



Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) Nr. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass	2
2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes	3
3. Merkmale des Bebauungsplans	4
4. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der vorauss. betroffenen Gebiete	6
5. Zusammenfassende Beurteilung	8

Stadt Coesfeld

Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr

Markt 8

48653 Coesfeld

Bearbeiter:

Bauassessor, Dipl.-Ing. David Naim

Stand: März 2018

1. Anlass

In der Coesfelder Innenstadt soll der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“ aufgestellt werden. Bei dem B-Plan Nr. 150/2 handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan.

Mit Aufstellung des neuen B-Plans Nr. 150/2 werden folgende Ziele verfolgt (die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens noch weiter konkretisiert werden sollen):

- Behebung formalrechtlicher Fehler (die Festsetzung eines Kerngebietes mit der Zulässigkeit von Wohnnutzung ab dem 1. OG im Rahmen des alten B-Plan Nr. 6 in diesem Geltungsbereich ist unzulässig und führt zu dessen Unwirksamkeit)
- Erhalt zentraler Versorgungsbereich
- Erhalt und Entwicklung des Planungsgebietes
 - Steuerung / Sicherung der Höhenentwicklung der Gebäude
 - Steuerung / Sicherung der Baugrenzen
 - Festlegung zur Art der baulichen Nutzung (Kerngebiet MK, Mischgebiet MI oder Urbanes Gebiet MU)

Der B-Plan Nr. 150/2 soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Aufgrund der innerhalb des B-Plans Nr. 150/2 festgesetzten Größe der zulässigen Grundfläche von voraussichtlich ca. 61.465 m² ist gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB eine „Prüfung des Einzelfalls“ erforderlich.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für B-Pläne mit einer Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² Grundfläche eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden soll. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gem. Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere in Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

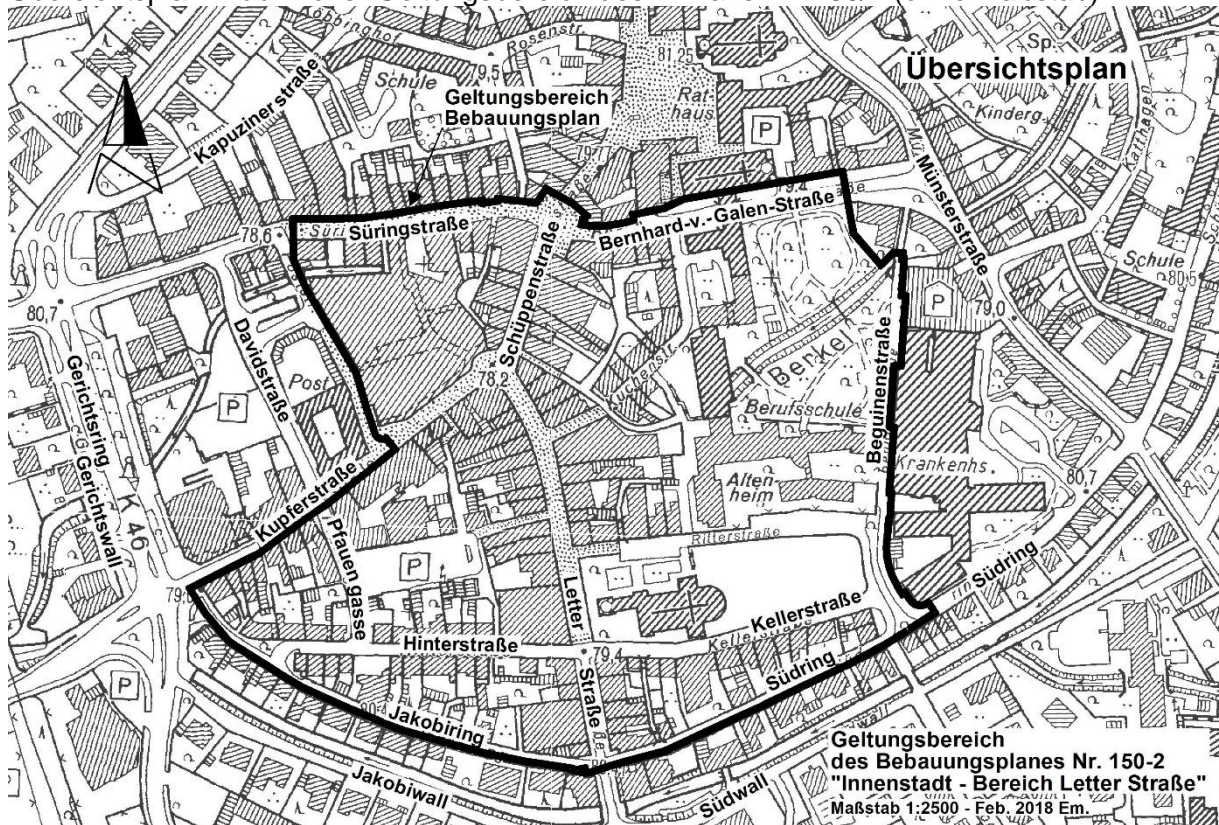
2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“ befindet sich innerhalb der Coesfelder Innenstadt. Er hat seine Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen

- Süringstraße und Bernhard-v-Galen Straße (im Norden),
- Beguinenstraße (im Osten),
- Südring und Jakobiring (im Süden),
- sowie Kupferstraße und Poststraße (im Westen).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“ ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.

Übersichtsplan: Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 150/2 (ohne Maßstab)



3. Merkmale des Bebauungsplans			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
insbesondere in Bezug auf				
3.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Vorprüfungsrelevante Punkte des Bebauungsplans sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Angebotsbebauungsplans ist an zwei Standorten (Kupferpassage & Hettlage Fashion) großflächiger Einzelhandel mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m² angesiedelt. Gemäß Nr. 18.6 u. 18.8 Anlage 1 zum UVPG besteht für großflächige Einzelhandelsvorhaben mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr die Pflicht zur Durchführung einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. • Eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. Anlage 2 UVPG wurde für den B-Plan Nr. 150/2 durchgeführt. Ergebnis dieser Vorprüfung ist, dass die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist. 		X
		<ul style="list-style-type: none"> • Eine Erhöhung der GRZ-Werte ist nicht geplant. Die GRZ-Werte aus den alten B-Plänen Nr. 5 und 6 sollen nicht überschritten werden. • Weitere vorprüfungsrelevante Punkte des B-Plans Nr. 150/2 sind nicht bekannt. 		X
3.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> • Der B-Plan Nr. 150/2 wird aus den übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt (z.B. Regionalplan, Flächennutzungsplan). Mit Rechtskraft der 81. Änderung des Flächennutzungsplans „Innenstadt“ ist der B-Plan 150/2 an den Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld angepasst. Durch den B-Plan Nr. 150/2 werden keine Auswirkungen auf übergeordnete Pläne und Programme bewirkt. 		X
		<ul style="list-style-type: none"> • Die Festsetzungen des neuen B-Plans Nr. 150/2 werden nach seiner Rechtskraft die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 5 und 6 in den betroffenen Teilbereichen ersetzen. Faktisch wurden die bestehenden B-Pläne Nr. 5 und 6 bereits aufgrund formal unzulässiger Festsetzungen als unwirksam erkannt, sodass die vorliegende Aufstellung des B-Plans Nr. 150/2 zur städtebaulichen Steuerung im Sinne des Rates der Stadt Coesfeld notwendig wird. 		X
3.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet unterliegt – auch gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 5 und 6 – der anthropogenen Nutzung. Die Bedeutung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der Innenstadtlage, der vorliegenden Bebauung und hohen Versiegelung des Plangebietes (GRZ bis 1,0 vorhanden) als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Biotoptypen / 		X

	ner Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Flora / Fauna, Kulturgüter) sind durch Bebauung und Versiegelung (GRZ bis 1,0) überformt und von nachrangiger Bedeutung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Eine Zunahme der Lärmbelastung ist durch den neuen B-Plan Nr. 150/2 nicht zu erwarten. Aufgrund von Veränderungen hinsichtlich der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (aktuelle Festsetzung von Kerngebieten wird in mehreren Teilbereichen des Plangebietes nicht mehr angestrebt) kann es zu Veränderungen hinsichtlich der zulässigen Grenz- / Richtwerte in Bezug auf die Lärmbelastung kommen (denn in Mischgebieten u. Urbanen Gebieten gelten niedrigere Werte als bei Kerngebieten). Eine Zunahme / Erhöhung der Lärmbelastung ist jedoch nicht geplant. Entsprechend sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. 		X
		<ul style="list-style-type: none"> Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Durch die Innenentwicklung wird insb. der Außenbereich geschützt, was allgemein als positiv im Sinne des Umweltschutzes (Minimierung zusätzlicher Versiegelung etc.) zu bewerten ist. 		X
3.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> Durch den B-Plan Nr. 150/2 werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- oder gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet. 		X
3.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des B-Plans Nr. 150/2. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften. 		X

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
insbesondere in Bezug auf				
4.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Durch die geplanten Festsetzungen kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.		X
4.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Da die Planung aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt wird, bestehen auch hier keine Auswirkungen der Planung.		X
4.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet. Es handelt sich bei dem B-Plan Nr. 150/2 um einen Angebotsbebauungsplan, der nicht auf die Umsetzung eines bestimmten Vorhabens ausgerichtet ist. Eine detaillierte Prüfung der konkreten Umweltauswirkungen bzw. Risiken für die Umwelt die auf Grundlage des B-Plans entstehen könnten ist daher nicht möglich.		X
4.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Der B-Plan Nr. 150/2 bezieht sich auf den in Kap. 2 beschrieben räumlichen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.		X
4.5	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;	Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Eine zusätzliche Versiegelung bzw. Erhöhung der GRZ-Werte ist nicht geplant.		X
4.6	Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete			
4.6.1	Natura 2000-Gebiete (nach §7 (1) Nr. 8 BNatSchG)	Nicht betroffen		X

4.6.2	Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
4.6.3	Nationalparke (gem. § 24 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
4.6.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutz- gebiete (gem. §§ 25, 26 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
4.6.5	Geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)	Nicht betroffen		X
4.6.6	Wasserschutzgebiete (gem. § 51 WHG), Heil- quellenschutzgebiete (gem. § 53 (4) WHG), Überschwemmungs- gebiete (gem. § 76 WHG)	Überschwemmungsgebiete (HQ 100) im Nahbereich der Berkel (im Bereich Schlosspark und Kupferpassage) werden nachrichtlich in den B-Plan Nr. 150/2 übernommen. Negative Veränderung in Bezug auf den Hochwasserschutz sind durch die Planung nicht zu erwarten.		X
4.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen		X
4.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungs- gesetzes	Das Plangebiet liegt innerhalb der Innenstadt und innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Coesfeld (gem. Einzelhandel- / Zentrenkonzept der Stadt Coesfeld, 2011). Auswirkungen auf andere Zentrale Orte, Siedlungsschwerpunkte sind durch die Planung nicht zu erwarten.		X
4.6.9	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	Die im Plangebiet befindlichen Denkmäler sind durch Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Coesfeld geschützt. Veränderungen in Bezug auf den Denkmalschutz sind durch die Planung nicht zu erwarten. Ungeachtet dessen ist eine Beteiligung des Westf. Amtes für Denkmalpflege LWL, die LWL- Archäologie für Westfalen und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Coesfeld am Planverfahren vorgesehen.		X

5. Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle abwägungsrelevanten Umweltbelange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB berücksichtigt werden.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB beteiligt:

- Bezirksregierung Münster, Dezernate 52, 53, 54 und 26
- Kreis Coesfeld
- Unitymedia NRW GmbH
- Deutsche Telekom GmbH
- Stadtwerke Coesfeld GmbH
- Westfälische Amt für Denkmalpflege
- LWL-Archäologie für Westfalen
- Evonik Technology und Infrastructure GmbH
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich 50
- Stadtverwaltung Coesfeld, Fachbereich 70
- Gemeinde Rosendahl
- Stadt Billerbeck
- Stadt Dülmen
- Gemeinde Nottuln
- Gemeinde Reken
- Stadt Gescher
- PLE Doc GmbH
- Thyssengas GmbH
- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld
- RWE Westfalen-Weser-Ems
- Remondis GmbH & Co.KG
- Westnetz GmbH
- Amprion
- Vodafone GmbH
- Telefonica Germany GmbH & Co. KG

Im Rahmen dieser Vorprüfung des Einzelfalls wurden seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Umweltbelange vorgebracht. Es wurden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geäußert.

Die Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB hat zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.