

**Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 13a BauGB bzw. § 3c UVPG**

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 66 – "Bahnhof Loh"
Stadt Schwelm**

Stand: 06.06.2016

Auftraggeber:

Stadt Schwelm
Stadtentwicklungsbüro
Moltkestraße 24
58332 Schwelm

Auftragnehmer:

plan• Büro für Garten- & Landschaftsarchitektur

Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, AK Nds
Stolzenauer Straße 1
31595 Steyerberg

Fon: 05764 - 93010

Fax: 05764 - 93011

mail: hasselbusch@plan-gala.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
2	Rechtliche Grundlagen.....	4
2.1	Baugesetzbuch (BauGB) - § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung.....	4
2.2	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - § 3c UVP-Pflicht im Einzelfall.....	5
2.3	Prüfung der Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB.....	5
3	Beschreibung des Bestandes.....	6
3.1	Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ (2014).....	6
3.2	Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Gutachten und Prüfungen.....	8
3.3	Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 66.....	9
4	Beschreibung der Planung.....	10
5	Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB.....	12
6	Gesamteinschätzung.....	15
7	Literatur/Rechtsgrundlagen.....	16

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ der Stadt Schwelm wurde am 13.02.2014 rechtswirksam und sichert die Errichtung eines neuen Stadtquartiers auf früheren Bahnflächen. Verschiedene Teilflächen sind bereits bebaut, einige Teilbereiche liegen derzeit noch brach.

Für die zentralen und westlichen Teilbereiche des Plangebietes haben sich nun im Zuge der Planungen Überlegungen ergeben, die mit den getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie der festgesetzten Überbaubarkeit (z. B. festgesetzte überbaubare Flächen, Bauweise u. a.) nicht vereinbaren sind. Deshalb beabsichtigt die Stadt Schwelm für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 66 ein Änderungsverfahren durchzuführen. Mit der 1. Änderung soll der rechtswirksame Bebauungsplan den aktuellen Erfordernissen angepasst werden. Die 1. Änderung soll, wenn planungsrechtlich zulässig, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von voraussichtlich ca. 4,9 ha. Die Überbaubarkeit der Bauflächen wird weiterhin über die Festsetzung einer GRZ geregelt werden. Ausgehend von einer GRZ 0,6 ist davon auszugehen, dass der Schwellenwert von 20.000 m² zulässige Grundfläche deutlich überschritten wird. Eine Überschreitung des oberen Schwellenwertes von 70.000 m² kann jedoch ausgeschlossen werden. Aufgrund des Erreichens des Schwellenwertes der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 13a BauGB ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Die Stadt Schwelm beauftragte im Mai 2016 das Büro plan – Büro für garten- & landschaftsarchitektur mit der Erstellung der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bzw. § 3c UVPG zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 "Bahnhof Loh" in Schwelm.

2 Rechtliche Grundlagen

2.1 Baugesetzbuch (BauGB) - § 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien 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 zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

2.2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - § 3c UVP-Pflicht im Einzelfall

Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären. Sofern für ein Vorhaben mit geringer Größe oder Leistung eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, gilt Gleiches, wenn trotz der geringen Größe oder Leistung des Vorhabens nur aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 2 Nr. 2 aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren.

Nachstehende Vorhaben der Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" fallen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes. Soweit nachstehend eine allgemeine Vorprüfung (**X**) oder eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls (**A**) vorgesehen ist, nimmt dies Bezug auf die Regelungen des § 3c Satz 1 und 2:

18.7	Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt		
18.7.1	100 000 m ² oder mehr,		X
18.7.2	20 000 m ² bis weniger als 100 000 m ² ;		A
18.8	Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird;		

2.3 Prüfung der Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

UVP-pflichtiges Vorhaben nach UVPG

Eine UVP nach UVPG ist nicht notwendig, da sich Nr. 18.8 (i. V. m. Nr. 18.7) UVPG Anlage 1 nur auf Vorhaben bezieht, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB

Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB, sind nicht betroffen, so dass hier keine Hinderungsgründe gegen das Verfahren nach § 13a BauGB bestehen.

Zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha. Die Überbaubarkeit der Bauflächen wird über die Festsetzung einer GRZ geregelt. Ausgehend von einer GRZ 0,6 ist davon auszugehen, dass der Schwellenwert von 20.000 m² zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung deutlich überschritten wird. Eine Überschreitung des oberen Schwellenwertes von 70.000 m² kann ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Erreichens des Schwellenwertes der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung wird eine **Vorprüfung des Einzelfalls** erforderlich.

Diese überschlüssige Prüfung ist unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB aufgeführten Kriterien durchzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Kommt die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu dem Ergebnis, dass eine Umweltprüfung erforderlich wird, kann das Verfahren nicht nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Änderung des Bebauungsplans muss dann im Normalverfahren nach § 2 BauGB erfolgen.

3 Beschreibung des Bestandes

3.1 Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ (2014)

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ wurde am 13.02.2014 durch Bekanntmachung rechtswirksam. Damit sind grundsätzlich die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen als Bestand zu beschreiben.

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 66 wurde deutlich hervorgehoben, dass die Flächen des Plangebiets eine wichtige Funktion im städtischen Biotopverbundsystem übernehmen. Das Bebauungsplangebiet „Bahnhof Loh“ ist in seinen Abgrenzungen im Stadtökologischen Fachbeitrag (LÖBF 2005) zwar bereits als geplante Siedlungserweiterungsfläche dargestellt, die Umsetzung führt jedoch zu einer Lücke im Biotopverbundsystem. Die Darstellung von Teilbereichen des Plangebietes als Stadtbiotope ist entsprechend verbunden mit der Empfehlung der Sicherung der Flächen und der Festsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmenempfehlungen in der Bauleitplanung. Teilbereiche dieser Biotope wurden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und über Pflanzbindungen gesichert. Pflanzgebote für freiwachsende Hecken gewährleisten darüber hinaus den Biotopverbund innerhalb des Baugebietes.

Die naturschutzfachliche Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan ermittelt rein rechnerisch ein Defizit an Biotopwertpunkten. Dieses Defizit resultiert im Wesentlichen aus der Versiegelung der bislang unversiegelten Bahnflächen (Gleisschotter). Der Anteil an Freiflächen bleibt im Wesentlichen gleich. Pflanzbindungen und Pflanzgebote sichern eine hohe Qualität der Begrünung des Plangebietes.

Die Beschreibung und Bewertung des Bestandes sowie die Aussagen zu den daraus erforderlichen umweltrechtlichen Maßnahmen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 66 (plangala, 2007) sowie dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Ökoplan, 2013) entnommen.

Schutzgut	Beschreibung	Empfindlichkeit
Biotoptypen	<p>Entsprechend der ehemaligen Nutzung wird das Gelände überwiegend von Brachflächen geprägt, die von offenen, vegetationsfreien Gleis- und Schotterflächen über magere blütenreiche Kraut- und Hochstaudenfluren bis hin zu Pionier- und Vorwaldstadien, randliche älteren Gehölzstreifen und – am Nordrand der Fläche – zu Kleingartenanlagen reichen. Am Südrand des Geländes sind fragmentarisch noch alte Bahnsteige sowie nach Abrissarbeiten verbliebene Rohbodenstandorte, am Ostrand gewerblich als Stell- und Lagerplätze genutzte Flächen vorhanden.</p> <p>Die Flächen des Plangebiets übernehmen eine wichtige Funktion im städtischen Biotopverbundsystem.</p> <p>Teilbereiche dieser Biotope wurden entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und über Pflanzbindungen gesichert. Pflanzgebote für freiwachsende Hecken gewährleisten darüber hinaus den Biotopverbund innerhalb des Baugebietes.</p>	Die zur Sicherung des Biotopverbundes im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen sind sehr empfindlich .
Tiere und Pflanzen	siehe dazu 3.2	bedingt empfindlich
Mensch / Bevölkerung / Wohnen	<p>Erholungsnutzung</p> <p>Die Empfehlungen des stadtoökologischen Fachbeitrages (LÖBF 2005) werden im Bebauungsplan wie folgt umgesetzt: Innerhalb des Plangebiets liegen zwei Grünzüge, die als</p>	Die zur Sicherung der Erholungsnutzung und

	<p>öffentliche und private Grünflächen festgesetzt werden. Vor allem der von Nord nach Süd querende Grünzug ist von großem öffentlichem Interesse, da in diesem Bereich eine wichtige Fußwegeverbindung zwischen der nördlich gelegenen Eugenstraße und der Rheinischen Straße vorgesehen ist. Aufgrund des öffentlichen Interesses wird dieser Grünzug auch als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Gesundheit und Wohlbefinden Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 ‚Bahnhof Loh‘ muss aufgrund der klassifizierten Hattinger Straße, den bestehenden südlich gelegenen Gewerbebetrieben sowie den neuen gewerblichen Nutzungen mit Schallimmissionen gerechnet werden. Aus diesem Grund wurde frühzeitig ein Schallschutzgutachten zwecks Ermittlung und Bewertung möglicher Schallimmissionen sowie der Formulierung ggf. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen in Auftrag gegeben (RWTÜV, Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und gewerbliche Anlagen im Bebauungsplangebiet ehemaliger Güterbahnhof Schwelm-Loh, Essen, November 2004).</p> <p>Die Festsetzung weitreichender Lärmschutzmaßnahmen gewährleistet den Schutzanspruch der Nachbarschaft bei der Ausweisung der Wohn-, Gewerbe- und Mischbauflächen an dieser Stelle. Wesentliche Veränderungen (Verschlechterungen) für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Schutzgutes Mensch sind nicht zu erwarten.</p>	<p>zur Durchlässigkeit des Plangebietes im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sind sehr empfindlich.</p>
<p>Boden</p>	<p>In dem nahezu flächig mit Auffüllungen bedeckten Plangebiet muss naturgemäß vor allem mit auffüllungsbedingten Belastungen gerechnet werden, die aber in den überwiegenden Teilabschnitten keine Schutzgutgefährdung verursachen.</p> <p>Für die mit sensibler Nutzung überplanten Bereiche (Wohngebiete / Mischgebiete) sollte in Abhängigkeit von der Detailplanung ein Austausch von kontaminierten oder für die Anlage von Hausgärten ungeeigneten Materialien, eine Versiegelung (z. B. Straßen- / Parkplatzflächen) oder alternativ ein zusätzlicher Bodenauftrag von geeigneten Ober- und Unterbodenmaterialien durchgeführt werden. Die Abdeckung sowie eine gutachterliche Begleitung ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln.</p> <p>Bei einer höherwertigen oder sensibleren Folgenutzung als die derzeit vorgesehene gewerbliche Nutzung sollte im Bereich der gewerblichen Bauflächen eine Neubewertung der Altlastensituation erfolgen.</p>	<p>nicht empfindlich</p>
<p>Wasser</p>	<p>In den weitgehend lehmigen quartären Lockermaterialien wurde mit Ausnahme von bereichsweise auftretendem Schichtwasser keine durchgängige Grundwasserführung angetroffen. Es bestehen keine Trinkwasserschutzonen oder anderweitige Grundwassernutzungen auf der Fläche bzw. in der unmittelbaren Umgebung.</p> <p>In der Rheinischen Straße verläuft die verrohrte Schwelme. Offene Bachläufe existieren nicht.</p>	<p>nicht empfindlich</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die bauliche Entwicklung im Bebauungsplan Nr. 66 berücksichtigt die Klimaanalyse der Stadt Schwelm (1998) wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung von privaten und öffentlichen Grünflächen zur Erhaltung des lokalen Ausgleichsraumes 	<p>Die unter Berücksichtigung der Klimaanalyse der Stadt Schwelm im Bebauungsplan</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzbindungen und Pflanzgebote zur Durchgrünung des Lastraumes der Bauflächen 	festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind sehr empfindlich .
Landschaft	<p>Die Fläche ist allseits umgeben von städtischem Umfeld (Wohn- Misch- und Gewerbegebiete, Eisenbahnanlagen) und stellt sich überwiegend als befestigte Fläche (Schotter, Fundamente etc.). Diese befestigten Flächen sind entlang der Trassen und in den Randbereichen teilweise von Vegetation überwachsen. Bildprägende Strukturen finden sich lediglich in den Randbereichen (Böschungen) des Plangebietes und in den rückwärtigen Bereichen der ehemaligen Bebauung entlang der Rheinischen Straße.</p> <p>Die innere Durchgrünung gewährleisten Festsetzungen zur Begrünung des Straßenraumes, der Stellplätze und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Baum- und Heckenpflanzungen).</p>	Die zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote sind sehr empfindlich .
Kultur- Sachgüter	Im Plangebiet sind keine in die Denkmalliste eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Dies gilt auch für Kulturgüter oder Sachgüter wie Gebäude o. ä. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden können.	nicht betroffen

Die im Bebauungsplan Nr. 66 festgesetzten Maßnahmen und Flächen (private und öffentliche Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote) tragen wesentlich zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter (Pflanzen, Tiere sowie Artenvielfalt/Biotopverbund, Landschafts-/Ortsbild, Erholungsvorsorge, Klima/Luft) bei. Diese Flächen sind damit **sehr empfindlich** gegenüber Änderungen, die zu einem Verlust und/ oder zu erheblichen Beeinträchtigungen dieser Kompensationswirkungen führen.

3.2 Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Gutachten und Prüfungen

Für die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt die Bewertung anhand der vorliegenden Fachgutachten:

- Ökoplan** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / ASP (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ in Schwelm, Essen, 08/2013
- AGU Schwelm** Ökologische Begutachtung (Artenschutzprüfung), Schwelm 09/2013

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag / ASP (Stufe 1) kommt dabei zusammenfassend zu folgenden Empfehlungen:

Ökologische Baubegleitung: Die Umsetzung des B-Plans Nr. 66 wird schrittweise über einen längeren Zeitraum erfolgen, in dem weitere Modifizierungen der Vorhaben, der Bauzeitenfenster aber auch weitere Aktualisierungen / Veränderungen bei der Fauna im Plangebiet zu erwarten sind. Es wird daher empfohlen, die sukzessive Umsetzung des Bebauungsplanes durch eine ökologische Baubegleitung begleiten zu lassen, um auf diese Weise zeitnah auf artenschutzrechtlich relevante Aspekte eingehen zu können. (Ökoplan, 2013, S. 18).

Die ökologische Baubegleitung ist insbesondere bei folgenden Umsetzungsschritten zu beteiligen:

- Festlegung konfliktarmer Bauzeitenfenster (Freischnitt und Rodung der Vorhabenflächen, Erdarbeiten)
- Prüfung fraglicher planungsrelevanter Arten (Baumpieper, Zauneidechse)
- Baumhöhlenkartierung

Diese artenschutzrechtlichen Empfehlungen sind bislang nicht im Festsetzungskatalog berücksichtigt. Es ist vorgesehen, die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen in die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu integrieren.

3.3 Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 66



Abb.: 1 Bebauungsplan Nr. 66, 2014

Art der Nutzung	Maß der Nutzung	Flächengröße in ha	Pflanzgebote in m ²	Pflanzbindungen in m ²
Verkehrsflächen		2,05 ha	32 Bäume	
Gewerbegebiete	GRZ 0,6	4,2 ha	820	970
Mischgebiete	GRZ 0,6	3,4 ha	2095	1660
Wohngebiete	GRZ 0,4	1,95 ha	1.174	
Grünflächen		0,75 ha		
Summe		12,35 ha	4.089	2.630

4 Beschreibung der Planung

In der folgenden Abbildung wird der Änderungsbereich grob umrissen und die geplanten Änderungen kurz dargestellt.

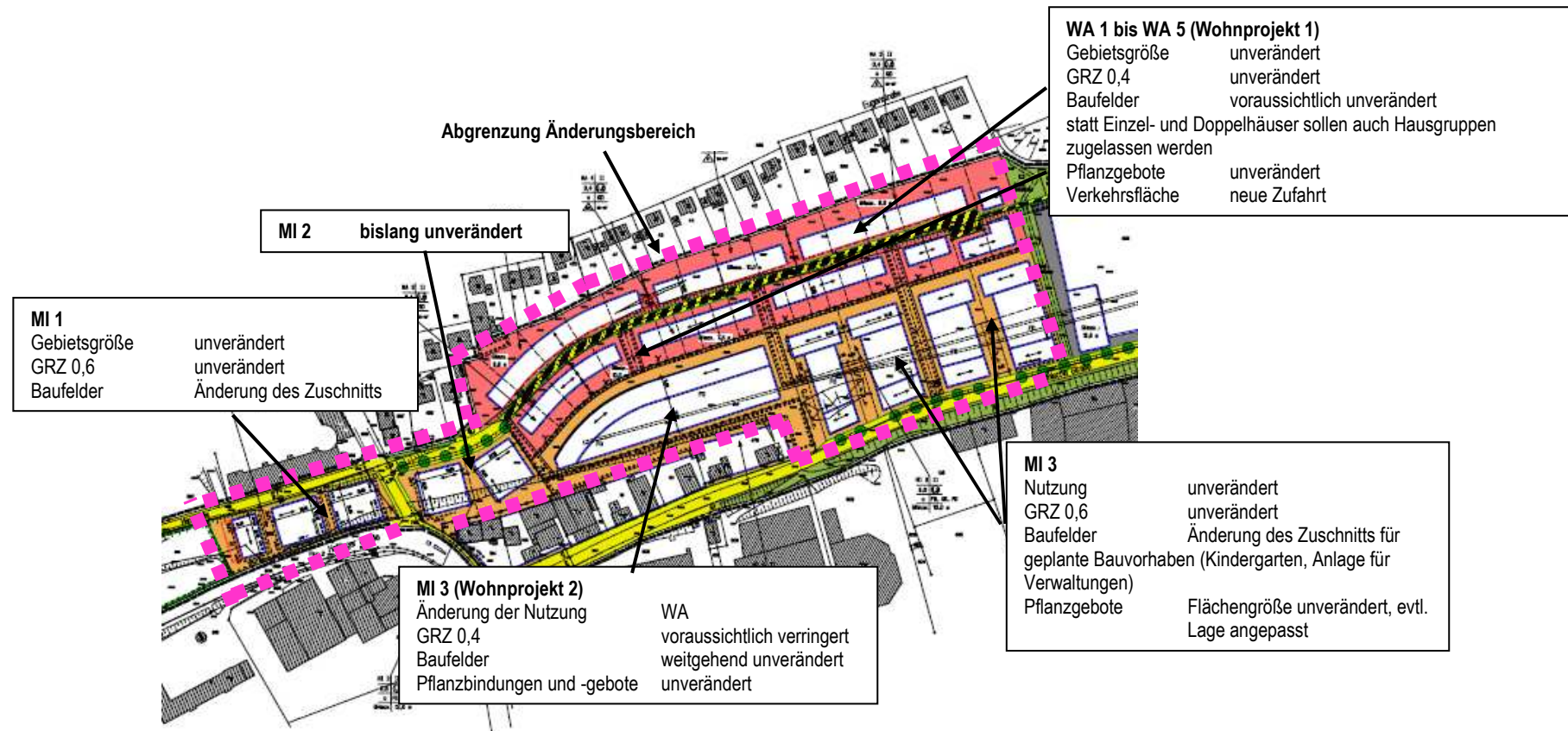


Abb.: 2 Bebauungsplan Nr. 66 – 1. Änderung, geplante Änderungen

Wie aus der Abbildung ersichtlich, beziehen sich die geplanten Änderungen auf

- Änderung der Art der baulichen Nutzung, damit verbunden erfolgt eine Reduktion der GRZ - Reduzierung von 0,6 auf 0,4 (Teilbereich MI 3, Wohnprojekt 2)
- Änderung des Zuschnittes der überbaubaren Flächen/ Baufelder (MI 1, MI 3, WA 1 bis WA 5)
- Zusätzliche Verkehrsfläche zur Erschließung eines Wohngebietes (WA 4)
- Anpassung der Lage der Flächen für Pflanzgebote (MI 3)

Die Pflanzbindungen werden im Wesentlichen unverändert übernommen. Für die Pflanzgebote kann es zur Verschiebung der Flächen kommen, die Summe der Flächen für Pflanzgebote soll erhalten bleiben.

5 Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB

Diese vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wird im Folgenden anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

1	Merkmale des Bebauungsplanes insbesondere in Bezug auf:	
1.1	Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt	<p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 umfasst mit den Gebieten MI 1, 2 und 3 sowie WA 1 bis WA 5 die westlichen und zentralen Bereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Flächen für Maßnahmen sowie private und öffentliche Grünflächen sind von den Änderungen nicht betroffen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,9 ha.</p> <p>Änderungen hinsichtlich der Möglichkeit zusätzlicher Bodenversiegelungen ergeben sich durch die Festsetzung einer zusätzlichen Verkehrsfläche durch das WA 4 zum südlich davon gelegenen bisherigen MI 3. Für Teilbereiche des MI 3 ist eine Änderung der Nutzung in eine Wohnbaufläche vorgesehen, die mit einer Reduzierung der Überbaubarkeit von GRZ 0,6 zu GRZ 0,4 einhergeht.</p> <p>Die Flächen der Pflanzbindungen bleiben unverändert erhalten. Für die Pflanzgebote kann es zur Verschiebung der Flächen kommen, die Summe der Flächen für Pflanzgebote soll erhalten bleiben.</p>
1.2	Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt ausschließlich in Überlagerung des bisherigen Geltungsbereiches. Die bisherigen Festsetzungen sollen mit dieser 1. Änderung nicht aufgehoben werden und werden lediglich überlagert. Eine zusätzliche Bodenversiegelung ist in der Übersicht nicht zu erwarten (zusätzliche Versiegelung Verkehrsfläche wird ausgeglichen durch Reduzierung GRZ 0,6 zu 0,4).</p> <p>Weitere Pläne oder Programme werden durch den Bebauungsplan nicht beeinflusst.</p>
1.3	Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Durch die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 ermöglichte Anpassung an veränderte städtebauliche Entwicklungsabsichten in einem Bereich, der bereits rechtswirksam als Misch- und Wohngebiete festgesetzt ist, wird unter dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung, die Realisierung und Erschließung entsprechend den aktuellen Erfordernissen ermöglicht.</p> <p>Durch diese Neuregelungen auf Flächen, die bereits bebaut sind oder aufgrund ihrer Lage und bisherigen intensiven Nutzung innerhalb des bebauten Bereichs liegen, kann die Inanspruchnahme von Freiflächen außerhalb der Ortslage vermieden werden.</p> <p>Die versiegelbare Grundfläche wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan nicht erhöht. Die Pflanzbindungen werden unverändert übernommen. Für die Pflanzgebote kann es zur Verschiebung der Flächen kommen, die Summe der Flächen für Pflanzgebote soll erhalten bleiben.</p> <p>Es werden keine erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen erwartet.</p>

1.4	Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Die versiegelbare Grundfläche wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan nicht erhöht. Die Pflanzbindungen werden im Wesentlichen unverändert übernommen. Für die Pflanzgebote kann es zur Verschiebung der Flächen kommen, die Summe der Flächen für Pflanzgebote soll erhalten bleiben. Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt (Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Ortsbild, Kulturelle Sachgüter) sind nicht zu erwarten. Gesundheitsbezogene Probleme für die Bevölkerung sind mit Umsetzung der geplanten Festsetzungen ebenfalls nicht zu erwarten. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sind keine umweltbezogenen Probleme für die Bevölkerung zu erwarten.
1.5	Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Derzeit bestehen keine Hinweise, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Lohstraße“ eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und internationaler Umweltvorschriften besitzt.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Auswirkungen sind aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes mit entsprechenden Versiegelungsmöglichkeiten als gering zu betrachten. Die Auswirkungen beschränken sich vornehmlich auf die Verschiebung von Flächen für Pflanzgebote. 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;	Durch die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 66 sind keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten, da es sich um einen innerhalb des bebauten Stadtgebietes bereits selbst weitestgehend bebauten bzw. baulich vorgeprägten Bereich handelt. Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Ein besonderes Umweltrisiko besteht nicht, zumal besondere Produktionsbetriebe nicht vorgesehen sind und die Lage des Plangebietes keine besonderen Risiken beinhaltet. Es werden keine erheblichen Risiken für die Umwelt erwartet.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen sind aufgrund des bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplanes mit entsprechenden Versiegelungsmöglichkeiten als gering zu betrachten. Die Auswirkungen beschränken sich vornehmlich auf die Verlagerung von Flächen für Pflanzgebote. Es sind keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen	Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Plangebietes liegt nicht vor. Vielmehr handelt es sich um einen bereits baulich

	Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	vorgeprägten Bereich des Stadtgebietes Schwelm
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BnatSchG	nicht betroffen.
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 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 den §§ 25 und 26 BNatSchG,	nicht betroffen.
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	nicht betroffen.
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Abs. 1 WHG oder Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG), Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 WHG) sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	nicht betroffen.
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes)	nicht betroffen.
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.	nicht betroffen.

6 Gesamteinschätzung

Die Stadt Schwelm kommt aufgrund der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 keine erheblichen Umweltauswirkungen, nicht zuletzt aufgrund der bereits vorhandenen bauleitplanerischen Situation (bestehende Möglichkeit der Versiegelung auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 66), zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind.

Demgemäß, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Bahnhof Loh“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Schwelm, den

Der Bürgermeister

7 Literatur/Rechtsgrundlagen

- BauBG** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
Im Internet unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html>
- UVPG** "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Art. 2 G v. 21.12.2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist
Im Internet unter <http://www.gesetze-im-internet.de/uvpg/>
- Stadt Schwelm** Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“
Bekanntmachung vom 13.02.2014
- Ökoplan** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / ASP (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 66 „Bahnhof Loh“ in Schwelm, Essen, 08/2013
- AGU Schwelm** Ökologische Begutachtung (Artenschutzprüfung), Schwelm 09/2013