



## **Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet**

### **Borgholzhausen / Versmold**

**hier:**

**Dokumentation zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls  
(§ 13a(1) Nr. 2 BauGB)**

**Vorentwurf, Dezember 2019  
(Nachtrag zur Entwurfsberatung, April 2020)**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## **Gliederung gemäß BauGB, Anlage 2**

### **I. Ausgangslage und Planungsziele**

### **II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls – Anlass und Grundlagen**

### **III. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls – Tabellarische Beschreibung und Bewertung**

1. Merkmale des Vorhabens/des Bebauungsplans
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen sowie der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Standort, Art und Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens/des Bebauungsplans)
3. Fazit

## I. Ausgangslage und Planungsziele

Die Städte Borgholzhausen und Versmold haben gemeinsam das Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet im Bereich der Autobahnauffahrt zur A 33 im Südwesten Borgholzhausens an der Stadtgrenze zu Versmold entwickelt. Der Bauleitplanung ist eine umfangreiche Standortdiskussion und landesplanerische Abstimmung im Zuge der 23. Regionalplanänderung für den Regierungsbezirk Detmold (Dezember 2001) vorausgegangen.

Der Zweckverband Gewerbe- und Industriegebiet Borgholzhausen/Versmold hat in seiner Sitzung am 07.12.2010 den Bebauungsplan Nr. 2 „Interkommunales Gewerbegebiet“ (2. Bauabschnitt) als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist nach Bekanntmachung am 31.01.2011 in Kraft getreten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 umfasst nördlich der B 476 mit rund 33 ha den 2. Bauabschnitt des Interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets<sup>1</sup>. Hiervon wurden ca. 24 ha als Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt. Neben der Erschließung wurden darüber hinaus Grünflächen, Wald sowie Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einbezogen, um die Bauflächen sinnvoll zu gliedern und das Plangebiet angemessen in den Landschaftsraum einzubinden. Auf dieses Planverfahren mit Begründung, Umweltbericht und Beratungsunterlagen wird ausdrücklich Bezug genommen.

Die Flächen im 2. Bauabschnitt sind zwischenzeitlich überwiegend erschlossen worden. Das Plangebiet und die umgebenden Flächen wurden zuvor i. W. intensiv landwirtschaftlich genutzt. Neben überwiegenden Ackerflächen bestanden im Südwesten auch Grünlandparzellen sowie vereinzelte Streubebauung im Plangebiet (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 und Umweltbericht).

Das nordöstliche Plangebiet mit der dort nach Norden abknickenden Planstraße Am Teuto ist bisher nicht erschlossen worden, da die Flächen nicht zur Verfügung gestanden haben. Im Zuge eines früheren Grundstückstauschs hat der Zweckverband mit dem Eigentümer des dort neu gebildeten Flurstücks 444 (Flur 55, Gemarkung Borgholzhausen) abgestimmt, dass die dort zentral gelegene öffentliche Verkehrsfläche zurückgenommen werden kann, um dort mehr Flexibilität in der Vermarktung und eine großflächigere Bebauung zu ermöglichen. Hierfür wird entsprechend eine Bebauungsplan-Änderung mit Rücknahme der nicht mehr benötigten Planstraße erforderlich.

Inzwischen haben sich der Grundstückseigentümer und ein Unternehmen auf eine gewerbliche Nutzung des rund 5 ha großen Grundstücks verständigt. Das Unternehmen möchte dort als Investor einen Logistikstandort mit drei Bauabschnitten für den auf dem Nachbargrundstück ansässigen Logistikdienstleister errichten. Der Standort soll ebenso wie der benachbarte Komplex langfristig an dieses expandierende Unternehmen vermietet werden, der als Kontraktlogistiker alle Dienstleistungsschritte um den Warenbeförderungs-, Lagerungs- und Vermarktungsprozess aus einer Hand anbietet. Der Zweckverband und die beteiligten Kommunen haben großes Interesse daran, das ortsansässige Unternehmen mit einer entsprechenden Bedeutung für viele Unternehmen in der Region hier in der Entwicklung am Hauptsitz Borgholzhausen-Versmold zu unterstützen. Somit wird die entsprechende Änderung des Bebauungsplans vorbereitet, diese soll insbesondere die nachfolgenden Änderungspunkte umfassen:

- Rücknahme der Planstraße im Nordosten um rund 150 m sowie der von ihr nach Nordwesten verlaufenden Trasse mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und
- Anlage bzw. Festsetzung der erforderlichen Wendeanlage am Ende des bereits heute vorhandenen, bisher provisorischen Abschlusses der Planstrasse Am Teuto.

---

<sup>1</sup> Hinweis: Der 1. Bauabschnitt mit rund 25 ha Gesamtfläche wurde südlich B 476 durch den Bebauungsplan Nr. 1 entwickelt (Rechtskraft 28.06.2005).

- Fortführung eines - heute so nicht gesicherten - Wirtschaftswegs bzw. Fuß- und Radwegs von der Wendeanlage nach Osten bis zur Thielheide, um eine gute Verknüpfung für Fußgänger und Radfahrer zu sichern.
- Entsprechend der Straßenrücknahme Vergrößerung der Gewerbeflächen GE3 und GE4,
- Hochstufung der im GE4 bisher geltenden Höhenbeschränkung GHmax. von 112 m ü. NN um 3 m auf 115 m ü. NN analog zu der angrenzenden Teilbaufläche GE3 und
- entsprechende Anpassung der jeweiligen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und § 89 BauO NRW an die o. g. Punkte im Änderungsbereich.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 umfasst somit die durch die Rücknahme der Planstraße betroffenen Flächen und die umgebenden Bereiche der Teilflächen Gle2, GE3, GE4 und GEN, soweit hier fachbezogen oder planungsrechtlich Anpassungs- oder Änderungsbedarf ausgelöst wird. Der danach abgegrenzte Geltungsbereich der 2. Änderung hat damit eine Größe von etwa 5,5 ha. Diese Rücknahme der Planstraße berührt inhaltlich nicht das Grundkonzept des Interkommunalen Gewerbegebiets im 2. Bauabschnitt, sondern modifiziert die Erschließung und passt die Grundstücksgrößen an die Projektplanung und an den vorhandenen Bedarf an. Die ansonsten nicht betroffenen übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 2 bleiben - bis auf einzelne Anpassungen an den heutigen Stand - weitgehend unberührt.

Damit handelt es sich um eine städtebaulich grundsätzlich vertretbare Maßnahme zur Mobilisierung erschlossener Gewerbe-/Industrieflächen. Der Zweckverband plant, diese (begrenzte) 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen.

## II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls – Anlass und Grundlagen

Nach dem BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Vorhaben der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung auf Grundlage des § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- bestimmte Größenwerte gemäß § 13a(1) Satz 2 BauGB eingehalten werden (Fall 1: zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von unter 20.000 m<sup>2</sup>, Fall 2: zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von 20.000-70.000 m<sup>2</sup>),
- keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten (Natura 2000-Gebiete) (§ 1(6) Nr. 7b BauGB) bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Plangebiet und Ziele des Bebauungsplans Nr. 2, 2. Änderung, sind eindeutig abgrenzbar. Die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i. V. m. § 19(2) BauNVO wird für den **inhaltlich überarbeiteten Änderungsbereich** bei einer GRZ von 0,8 etwa 4,2 ha betragen. Infolge der Planänderung kommen im Vergleich zum Ursprungsplan durch die Rücknahme der Planstraße

um ca. 2.200 m<sup>2</sup> (gemäß B-Plan Nr. 2 zwar voll versiegelbar, aber nicht auf die Grundfläche anzurechnen) und nach Addition des Wirtschafts-/Fuß-/Radwegs mit ca. 440 m<sup>2</sup> etwa **1.800 m<sup>2</sup> (bisher versiegelbare Verkehrsfläche) als Gewerbegebiet** mit anrechenbarer Grundfläche 0,8 neu hinzu (= 1.440 m<sup>2</sup>). Damit ergibt sich eine geringfügig geringere Versiegelung durch die Planänderung. Hinzu kommt allerdings als mögliche Auswirkung die Heraufsetzung der zulässigen Bauhöhe um 3 m auf der ca. 17.100 m<sup>2</sup> großen Teilfläche GE4.

Im Sinne der Anwendung des § 13a BauGB „auf der sicheren Seite“ liegt die Grundfläche bei Gesamtbetrachtung des Änderungsbereichs zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup>. Angewendet wird somit das Verfahren nach § 13a(1) Nr. 2 BauGB („§ 13a BauGB, Fall 2“). Daher wird eine Vorprüfung des Einzelfalls anhand Anlage 2 BauGB durchgeführt. Diese Vorprüfung bezieht sich insbesondere auf die mit der Überplanung verbundenen Auswirkungen und auf die Folgen der Planänderung „im inneren Baugebiet“ durch die Neuordnung. Für Innenentwicklungsmaßnahmen nach § 13a BauGB, Fall 2 wird auch die Abhandlung der Eingriffsregelung erforderlich. Aufgrund der Aufgabe der versiegelbaren Straßenverkehrsflächen bzw. der Umwidmung als GE mit der GRZ 0,8 wird aber die zulässige Versiegelung geringfügig um ca. 360 m<sup>2</sup> reduziert, ein externer Ausgleichsbedarf wird vor diesem Hintergrund nicht gesehen (s. oben).

Bereits der Ursprungsplan lässt in den insgesamt ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebieten gemäß §§ 8, 9 BauNVO grundsätzlich UVP-pflichtige Vorhaben zu. Mit der vorliegenden Planänderung werden keine hiervon abweichenden Regelungen getroffen, insofern werden auch keine neuen oder zusätzlichen Vorhaben zugelassen, die nach UVPG, Anlage 1, einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.

Schutzgebiete gemäß § 1(6) Nr. 7b BauGB sind im Plangebiet nicht vorhanden. Durch die aktuelle Überplanung erfolgt auch keine Ausdehnung des Bauflächenbereichs in Richtung Außenbereich mit den im weiteren Umfeld vorhandenen Schutzgebieten und Schutzobjekten oder zu Lasten von Grünflächen. Beeinträchtigungen erfolgen somit diesbezüglich nicht.

Die für die UVP-Vorprüfung relevanten Inhalte werden nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung dargelegt. Ausgewertet werden zunächst die im Vorfeld des Planverfahrens vorliegenden Informationen. Die Prüfung folgt in Systematik und Nummerierung der in Anlage 2 zum BauGB vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß UVPG zu berücksichtigen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden können. Es ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung überschritten werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wäre durchzuführen, wenn die Planung nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteiligen Umweltauswirkungen haben kann.

### III. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls – Tabellarische Beschreibung und Bewertung

#### 1. Merkmale des Vorhabens/des Bebauungsplans

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3 und BauGB, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
<p><b>1.1 Größe und Ausgestaltung, Flächenbilanz und (sofern relevant), Abrissarbeiten</b></p> <p><i>Hinweis: Planbereich mit inhaltlicher Überarbeitung und Neufestsetzung von GE statt Planstraße</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Gesamtfläche</b> mit inhaltlicher Änderung ca. 5,5 ha</li> <li>- <b>Brutto-Flächen nach aktueller Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbegebiet (GEN, GE3, GE4) ca. 2,88 ha</li> <li>Gewerbegebiet (Gle2) ca. 2,37 ha</li> <li>Planstraße ca. 0,21ha</li> <li>Wirtschafts-/Fuß-/Radweg ca. 0,04 ha</li> </ul> </li> <li>- <b>Grundfläche</b> (§ 19(2) BauNVO) <b>nach aktueller Planung</b> GE/GI x GRZ 0,8 ca. 4,20 ha</li> <li>- <b>Zulässige Grundfläche</b> (§ 19(2) BauNVO) <b>nach Ursprungsplan</b> ca. 4,06 ha</li> <li>- <b>Abrissarbeiten</b> soweit erkennbar nicht relevant, aber Rücknahme der Planstraße (kein Ausbau) ca. 0,22 ha</li> </ul>	<p>Maßgebliche Grundfläche 20.000 - 70.000 m<sup>2</sup>, daher Verfahren nach § 13a(1) Nr. 2 BauGB, Differenz Altplan- Änderung aber sehr gering: 1.400 m<sup>2</sup></p> <p>UVP-Vorprüfung nach Anlage 3 UVPG und nach Anlage 2 BauGB</p>
<p><b>1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teilbereich der Gesamtnutzungen am Gewerbestandort IBV mit zwei Bauabschnitten und mit verschiedenen ansässigen Betrieben und gemeinsamer Haupterschließung, Entwässerung etc.</li> </ul>	<p>keine besondere Problematik erkennbar</p>
<p><b>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbes. Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b></p> <p>(siehe auch Begründung B-Plan mit ausführlichen Planinhalten)</p>	<p><b>a) Bebauung, Nutzungen</b></p> <p><b>Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbe- und Industriegebiet (GE, GI) gemäß §§ 8, 9 BauNVO</li> <li>- Plangebiet in Erschließung begriffen, Restflächen tlw. noch als Ackerland genutzt</li> <li>- im Umfeld: im IBV überwiegend Gewerbenutzungen, im Umfeld Hofstellen und Streubebauung im Außenbereich, im weiteren Umfeld freie Landschaft mit Acker-/Grünlandnutzungen, angrenzend an IBV bzw. querend B 476 und A 33</li> </ul> <p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gewerbe- und Industriegebiet (GE, GI) gemäß §§ 8, 9 BauNVO analog bisherigem Nutzungskatalog und Emissionsverhalten</li> <li>- Aufgabe nicht benötigter Planstraße und Zuordnung der bisherigen Verkehrsflächen zum GE, GI</li> <li>- Bauhöhe im Norden von 112 m auf 115 m ü. NN erhöht</li> <li>- Begrenzung der Baumassenzahl BMZ als Obergrenze gem. § 17 BauNVO</li> <li>- Festsetzung Baumzeile neu, Hecke im Westen von 3- auf 4-reihig erweitert</li> <li>- sonstige Festsetzungen aus B-Plan Nr. 2 i. W. übernommen.</li> </ul>	<p>keine besondere Problematik erkennbar</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3 und BauGB, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
	<p><b>b) Verkehrsflächen</b></p> <p><b>Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leistungsfähige Hauptachse Planstraßen A und B als Baustraße, direkte Anbindung an B 476 (und A 33) über Ampelknoten</li> </ul> <p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlängerung der Planstraße 2 noch nicht gebaut, soll jetzt um ca. 150 m zurückgenommen werden.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
	<p><b>c) Grünflächen, Durchgrünung</b></p> <p><b>Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünzüge und Waldbestand (Eingrünung, Gliederung) planungsrechtlich gesichert und vorhanden, tlw. neu angelegt, im Nordwesten noch nicht voll ausgebildet.</li> </ul> <p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Änderungen der vorhandenen Situation mit umgebenden Grünzügen etc., Festsetzungen im Baugebiet werden übernommen und im Nordwesten erweitert (Hecke von 3- auf 4-reihig) bzw. ergänzt (Baumzeile verbindlich im Süden).</li> </ul>	keine Betroffenheit vorhandener Grünstrukturen erkennbar
<p><b>1.4</b> <b>Abfallerzeugung</b></p>	<p><b>Bestand:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anfallende Abfälle im GE/GI bestehen bereits heute i. W. aus Verpackungsmüll und Gewerbe-/Hausmüll, keine besonders problematischen Stoffe bisher erkennbar.</li> <li>- Geordnete Entsorgung im IBV geregelt.</li> </ul> <p><b>Planung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwertung und Beseitigung von Abfällen weiterhin nach gesetzlich geregelten Vorgaben, keine Änderung der vorhandenen Situation.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
<p><b>1.5</b> <b>Umweltverschmutzung, Belästigungen</b></p>	<p><b>a) Umweltrelevante geplante Nutzungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine neuen GE-/GI-Nutzungen durch Planänderung erstmals ermöglicht (GI-Baufläche wird kleinflächig reduziert).</li> <li>- Standort kann nutzungsverträglich mit umgebenden Nutzungen entwickelt werden (Schallschutzmaßnahmen/-kontingentierung gemäß Gutachten im B-Plan Nr. 2 geregelt), Schallgutachter überprüft kleinflächige Verschiebung GE-/GI-Gebiete. Ggf. Anpassung der IFSP im Planverfahren unproblematisch, somit keine wesentliche Änderung rechtsgültiger Festsetzungen.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
	<p><b>b) Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Besonders zu schützende (Wohn-)Nutzungen im Umfeld im Außenbereich durch Schallschutzkonzept im Ursprungsplan berücksichtigt/geschützt.</li> <li>- Im Vergleich zum Bestand sind keine ggf. relevanten Änderungen der Geräuschsituation (GE-/GI- und Verkehrslärm) zu erwarten.</li> <li>- Keine Probleme durch sonstige beeinträchtigende/schädliche Emissionen oder Umweltverschmutzungen durch Änderung nach heutigem Kenntnisstand erkennbar.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3 und BauGB, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
<b>1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen u. Katastrophen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kein besonderes Unfall- oder Umweltrisiko im Rahmen der standortbezogenen Änderungsplanung erkennbar</li> <li>- Einsatz umweltrelevanter Techniken und Stoffe nicht grundsätzlich auszuschließen, aber bei Einhaltung der jeweiligen fachgesetzlichen Standards keine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle zu erwarten - Änderung insofern nicht relevant.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kfz-Verkehr aus dem Plangebiet auf den angrenzenden Straßen: umgebende Straßen sind grundsätzlich leistungsfähig und verkehrssicher, Änderung insofern nicht relevant.</li> <li>- Keine Störfallbetriebe im Umfeld bekannt.</li> <li>- Standort außerhalb von überschwemmungsgefährdeter Bereiche.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.8 Rahmensetzung i. S. d. § 35(3) UVPG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Rahmensetzung i. S. d. § 35 UVPG</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.9 Beeinflussung anderer Pläne und Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Beeinflussung anderer Pläne und Programme, Änderung insofern nicht relevant</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.10 Bedeutung für umweltbezogene Erwägungen und nachhaltige Entwicklung</b>	Die geordnete, sinnvoll flächensparende Weiterentwicklung des bestehenden GE-/GI-Standorts durch Streichung nicht benötigter Straßen ist aus umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Erwägungen vertretbar. Zusätzliche Belastungen von Siedlungsbereichen oder der freien Landschaft werden durch die Änderung nicht ausgelöst.	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.11 Bedeutung für umweltbezogene Probleme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine besonderen umweltbezogenen Probleme erkennbar, Änderung insofern nicht relevant.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar
<b>1.12 Bedeutung für Umweltvorschriften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Beeinträchtigung umweltbezogener Vorschriften bzw. deren Einhaltung durch die Änderungsplanung.</li> <li>- Berücksichtigung umweltbezogener Vorschriften im Rahmen der Umsetzung erforderlich, Änderung insofern nicht relevant.</li> </ul>	keine besondere Problematik erkennbar



## 2. Merkmale der möglichen Auswirkungen sowie der voraussichtlich betroffenen Gebiete (Standort, Art und Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens bzw. des Änderungs-Bebauungsplans)

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3 und BauGB, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
<b>2.1</b> <b>Bestehende Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Neue bauliche Nutzungen im Plangebiet entsprechen den Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 einschließl. der rechtskräftigen 1. Änderung: Gewerbenutzungen.</li> <li>- Reserveflächen bisher noch mit landwirtschaftlicher Nutzung (Acker), aber bereits auf Grundlage geltenden Planungsrechts gewerblich nutzbar.</li> </ul>	keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.2</b> <b>Qualität der Schutzgüter</b>	<b>a) Mensch</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überplanung/Entwicklung des GE/GI-Gebiets ermöglicht größere Baukörper, ggf. kritische Auswirkungen auf Umfeld werden aber aufgrund vorhandener Einbindung/Eingrünung nicht gesehen,</li> <li>- Erhöhung der Bauhöhe auf Teilfläche um 3 m im Nordosten daher ebenfalls ohne relevante Auswirkungen auf den Menschen.</li> <li>- Kein zusätzlicher Verbrauch von Flächen mit Relevanz für Naherholung, Landwirtschaft o. Ä.</li> <li>- Keine wesentliche Veränderung der Immissionssituation, daher auch diesbezüglich keine relevanten zusätzlichen Auswirkungen auf das Umfeld, gutachterliche Prüfung kann unkritisch erfolgen.</li> </ul>	keine erheblichen Auswirkungen
	<b>b) Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Betroffenheit von Schutzgebieten/Schutzobjekten durch Planänderung innerhalb der Bauflächen des IBV.</li> <li>- Artenschutz, biologische Vielfalt: Durch Umwidmung Verkehrsflächen zu GE/GI größere Baukörper möglich, aber keine maßgeblichen Auswirkungen durch größere Baumöglichkeiten.</li> <li>- Keine Vorkommen besonders/streng geschützter Arten im betroffenen GE-/GI-Abschnitt bekannt, ggf. gewisse Bedeutung für sog. „Allerweltsarten“.</li> <li>- Gebietsrandlage bereits vorhanden, keine relevanten Änderungen, aber nach wie vor sind</li> <li>- Artenschutzbelange im Baugenehmigungsverfahren zu beachten!</li> </ul>	keine erheblichen Auswirkungen
	<b>c) Fläche, Boden, Untergrund</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Bereich IBV lehmige Sandböden etc., relativ weit verbreitet im Kreis Gütersloh, z. T. aufgrund der inzwischen vorhandenen Bebauung/Nutzung und durch Bodeneingriffe überprägt,</li> <li>- keine Altlasten bekannt,</li> <li>- keine Kampfmittelvorkommen bekannt,</li> <li>- keine Bergbautätigkeiten bekannt.</li> </ul>	keine erheblichen Auswirkungen
	<b>d) Schutzgut Wasser</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Gewässer im eigentlichen Änderungsbereich, im Nordwesten liegende Nebengewässer/Graben weiter gesichert.</li> <li>- Kein Wasserschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet im Änderungsbereich.</li> </ul>	keine erheblichen Auswirkungen

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3 und BauGB, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
	<b>e) Luft, Klima</b> - Typische Situation eines GE-/GI-Gebiets abgesetzt vom Siedlungsrand, besondere Problematiken mit Auswirkungen auf Siedlungsgebiete sind nicht bekannt, die Änderungsplanung verändert die Situation nicht.	keine erheblichen Auswirkungen
	<b>f) Schutzgut Landschaft</b> - Kein neuer Bezug zur freien Landschaft, Abschirmung durch vorhandene Gehölzzüge schon in überdurchschnittlichem Maße vorhanden. - Änderung ermöglicht größere Baukörper und im GE4 3 m zusätzliche Höhe, konkrete Auswirkungen auf Umfeld werden aufgrund vorhandener Einbindung/Eingrünung nicht gesehen,	keine erheblichen Auswirkungen
	<b>g) Kultur- und sonstige Sachgüter</b> - Änderung innerhalb des bestehenden GE-/GI-Bereichs, keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, keine Gefährdung sonstiger Sachgüter erkennbar.	keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.3 Schutzgebiete/ Schutzobjekte</b>	<b>Keine Natura 2000-Gebiete</b> im Plangebiet/ Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Kein Naturschutzgebiet (NSG)</b> im Plangebiet, im Südosten NSG Ströher Wiesen.	nicht von Planänderung betroffen
	<b>Kein Nationalpark, keine nationalen Naturmonumente</b> im Plangebiet/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Keine Biosphärenreservate</b> im Plangebiet/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Kein Landschaftsschutzgebiet (LSG)</b> im Plangebiet, LSG Halle-Borgholzhausen und Versmold außerhalb angrenzend.	nicht von Planänderung betroffen
	<b>Keine Naturdenkmäler</b> im Plangebiet/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Keine geschützten Landschaftsbestandteile einschl. Alleen</b> im Plangebiet/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Keine gesetzlich geschützten Biotop</b> e im Plangebiet/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Kein Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet</b> im Plangebiet/Umfeld.	nicht betroffen
	<b>Kein Risikogebiet oder Überschwemmungsgebiet</b> im Plangebiet.	nicht betroffen
	<b>Kein Gebiet mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</b> im Plangebiet/Umfeld	nicht betroffen
<b>Kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte</b> im Plangebiet/ Umfeld.	nicht betroffen	

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3 und BauGB, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
	<b>Keine verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutend eingestufte Landschaften</b> im Plangebiet/Umfeld bekannt.	nicht betroffen
<b>2.4 Art und Ausmaß der Auswirkungen</b>	Durch die Änderung soll das bereits erschlossene GE-/GI-Gebiet weiterentwickelt werden. Die eigentliche flächenbezogene inhaltliche Änderung betrifft nur die Rücknahme und Umwidmung von ca. 2.200 m <sup>2</sup> Planstraße zu GE-Gebiet, GI-Gebiet wird faktisch um ca. 400 m <sup>2</sup> reduziert. Zulässige Nutzungen gemäß § 8 BauNVO, Nutzungsmaße etc. bewegen sich im Rahmen des Ursprungsplans. Die Planung ist auf den betroffenen Bereich begrenzt und aus Umweltsicht unproblematisch, keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.	keine Auswirkungen
<b>2.5 Grenzüberschreitende Auswirkungen</b>	Ein grenzüberschreitender Charakter der eng begrenzten Planänderung kann ausgeschlossen werden.	keine Auswirkungen
<b>2.6 Schwere und Komplexität</b>	Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen mit besonderer Schwere oder Komplexität. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht.	keine Auswirkungen
<b>2.7 Wahrscheinlichkeit</b>	Städtebaulich sinnvolle Weiterentwicklung des großflächigen GE-/GI-Gebiets; zu erwartende Auswirkungen sind eng begrenzt auf den Änderungsbereich und vertretbar, zusätzliche Flächenversiegelungen werden nicht vorbereitet.	keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.8 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens; Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit</b>	Die Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf den Bestand im Plangebiet bzw. auf die Rechtslage gemäß B-Plan Nr. 2 bereits erfolgt bzw. rechtlich gesichert. Eine Aufgabe der Planung ist auch bei Nutzungsänderungen o. Ä. vor dem Hintergrund des Bedarfs an Gewerbeflächen in Borgholzhausen und Versmold nicht zu erwarten.	keine zusätzlichen Auswirkungen
<b>2.9 Zusammenwirken der Auswirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben</b>	Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch Kumulation ist aufgrund der Merkmale und des Standorts der Planung nicht zu befürchten.	keine erheblichen Auswirkungen
<b>2.10 Möglichkeit wirk-samer Minderungsmaßnahmen</b>	Angesichts der untergeordneten Auswirkungen wird kein Erfordernis für Minderungsmaßnahmen gesehen.	keine erheblichen Auswirkungen

### 3. Fazit

**Im Ergebnis** umfasst die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 keine zusätzliche Neuversiegelung und führt zu **keinen erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG**. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum Ursprungsplan werden im Geltungsbereich zwar Planinhalte neu geordnet, die wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen sind jedoch aufgrund der rechtswirksamen Regelungen am bestehenden Standort bereits erfolgt. Diese werden durch die Rücknahme der Stichstraße nicht erhöht. Damit werden keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen erwartet. Die geringen Auswirkungen der Änderung werden am Standort unter Umweltgesichtspunkten als vertretbar bewertet. Somit ergibt sich keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, das Verfahren kann gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens werden umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet.

Borgholzhausen und Versmold, im November 2019

#### **Nachtrag zur Entwurfsberatung, April 2020:**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3(1) BauGB in der Zeit vom 27.01.2020 bis zum 28.02.2020 und der parallel erfolgten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB sind keine Sachverhalte aufgetreten, die bezüglich der UVP-Vorprüfung zu einer neuen oder abweichenden Bewertung führen.