

**Stadt Wuppertal, Ressort 105.1 – Bauen und Wohnen**

**Bebauungsplan Nr. 1125**  
**– Tannenbergstraße –**

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

**Februar 2008**

**Anlass der Planung**

Der Betreiber des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels an der Steinbecker Meile („Akzenta“) plant eine Erweiterung des Supermarkts um ca. 1.200 qm Verkaufsfläche (VK) auf dann ca. 2.600 qm VK inkl. der sich im Eingangsbereich befindlichen kleineren Läden (Bäckerei, Blumenhandel, etc.). Mit der Erweiterung sollen die gestiegenen Ansprüche im Verbraucherverhalten (größere Flächen zur Vorhaltung und Präsentation der Waren, funktionalere Gestaltung der inneren Erschließung und der Kassenbereiche) sowie der Anlieferungsprozesse berücksichtigt werden.

Grundsätzlich erfolgt eine Vergrößerung des Supermarktes in Richtung Tannenbergstraße und damit eine Überbauung der bestehenden Stellplätze. Die barackenähnliche Bebauung am Kreisverkehr soll zugunsten von Stellplätzen und dem Eingangsbereich entfernt werden. Damit ist sowohl eine Verbesserung der städtebaulichen Situation als auch der verkehrlichen Abwicklung zu erwarten. Die derzeit bestehenden kleineren Einzelhandelseinheiten im Eingangsbereich sollen in Richtung Tannenbergstraße platziert werden, dazwischen wird ein überdachter Aufenthaltsbereich geschaffen. Die Anlieferung der kleineren Läden erfolgt im Bereich der Tannenbergstraße, die Hauptanlieferung nach wie vor über den rückwärtigen Bereich. Entsprechende Einschränkungen der Anlieferungszeiten sind aus Immissionsschutzgründen erforderlich.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Tannenbergstraße im Nordosten, die private Zufahrtsstraße im Nordwesten, den Parkplatz im Südwesten und der Straße Steinbecker Meile im Südosten. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 9.890 qm.

**Bestehendes Planungsrecht**

Die planungsrechtliche Situation ist nach Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse zu den B-Plänen Nr. 958 und 1065 Ost z.T. nach § 34 BauGB zu beurteilen, im südlichen Teil befindet sich der im November 2007 rechtskräftig gewordene B-Plan Nr. 1108, im rückwärtigen Bereich der Steinbecker Meile (einschließlich der Zufahrtsstraße nördlich Akzenta) der rechtskräftige B-Plan Nr. 1065.

**Entwicklungsziele**

Der Bebauungsplan soll die Erweiterung des bestehenden Betriebes für großflächigen Einzelhandel im Bereich Lebensmittel vorbereiten. Das Areal soll nach § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden. Festgesetzt wird die zulässige Sortimentsstruktur sowie die maximale Verkaufsflächenzahl des Kern- und des Randsortiments. Darüber hinaus sollen die Bereiche für die Anlieferung und die Anordnung der Stellplätze sowie die städtebauliche Situation insgesamt im weiteren Verfahren geregelt werden.

## Verfahren zur Durchführung

Der § 13a BauGB erlaubt es, für Bebauungspläne der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Dabei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ermöglicht es weiterhin, die notwendig gewordene Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Berichtigung vorzunehmen. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

### Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes:

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Nach UVPG NRW ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, die zum Ergebnis haben kann, dass eine UVP-Pflicht besteht (Nr. 27 der Anlage 1 zum UVPG NRW).

Im Ergebnis bedeutet dies, dass bereits im Vorfeld für die Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls geprüft werden muss, ob eine Pflicht zur UVP besteht. Diese Vorprüfung wird im folgenden durchgeführt.

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nach UVPG NRW, Anlage 1, ist für das projektierte Vorhaben – großflächiger Einzelhandel – eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG NRW aufgeführt. Diese sind anzuwenden, soweit in § 1 i.V.m. § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2, auch in Verbindung mit § 3e und § 3f des UVPG, auf Anlage 2 Bezug genommen wird. In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß der Vorschriften des UVPG vorgenommen. Als Grundlage hierbei dienen die in Anlage 2 zum UVPG NRW aufgeführten Kriterien.

### Kriterien für die Überprüfung des Einzelfalls (aus Anlage 2 des UVPG NRW)

| <b>Ziffer</b> | <b>Kriterium</b>   | <b>Bewertung</b>                                       |
|---------------|--|--|
|               | <b>Bemerkung</b>   | Unerheblich (-)<br>Ggf. erheblich (o)<br>Erheblich (+) |
| <b>1.</b>     | <b>Merkmale der Vorhaben</b><br>Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:   |  |
| 1.1           | Größe des Vorhabens<br>Die Bebauungsplanfläche ist ca. 9.890 qm groß. Sie wird nahezu vollständig versiegelt   | -  |
| 1.2           | Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft<br>Das Gelände ist bereits jetzt vollständig versiegelt. Durch die Überbauung erfolgt keine Veränderung der natürlichen Bodeneigenschaften und des Landschaftsbildes. | -  |
| 1.3           | Abfallerzeugung  | -  |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     | Die anfallenden häuslichen Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen des bestehenden Abfallkonzepts der Stadt Wuppertal fachgerecht entsorgt.   |   |
| 1.4 | <p>Umweltverschmutzung und Belästigungen</p> <p><b>Umweltverschmutzungen:</b><br/>Aufgrund der Baumaßnahmen und der geplanten Nutzung als Einzelhandelsstandort ist keine nennenswerte Verschmutzung der Umweltmedien zu erwarten.</p> <p><b>Belästigungen:</b><br/>In der Erschließungs- und Bauphase muss mit Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Diese Belastungen sind jedoch nur vorübergehender Natur und zeitlich begrenzt. Dauerhafte Beeinträchtigungen durch die Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes können durch neu hinzukommenden Kfz-Verkehr entstehen. Durch den Wegfall des ruhenden Verkehrs an der Tannenbergsstraße ist dort von einer Verbesserung der verkehrlichen Situation und damit auch der Belästigungssituation auszugehen. Weitere Umweltbeeinträchtigungen bzw. Belästigungen für die vorhandene Wohnbevölkerung sowie für die Fauna sind aufgrund nicht vorhandener und geplanter potenzieller Verursacher (Planung der Nutzungsart als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“) nicht gegeben bzw. werden im Baugenehmigungsverfahren ausgeschlossen.</p> | - |
| 1.5 | <p>Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien</p> <p>Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitende Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko auch im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien.</p>   | - |
| 2.  | <p><b>Standort der Vorhaben:</b><br/>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Entwicklungsbereich zu beurteilen:</p>  |   |
| 2.1 | <p>bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit durch einen Lebensmittelmarkt genutzt und ist nahezu vollständig versiegelt. Lediglich an der nordwestlichen Grenze befindet sich ein stadtbildprägender Einzelbaum (Kastanie).</p>  | - |
| 2.2 | <p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets</p> <p><b>Wasser:</b><br/>Das Umweltmedium Wasser ist im Projektgebiet nicht vorhanden. Hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung ist eine Teilentsiegelung der südlich gelegenen Stellplätze durch die Anpflanzung von Bäumen möglich. Eine Dachbegrünung für den Neubau ist geplant.</p> <p><b>Boden:</b><br/>Der vorhandene Boden ist bereits jetzt nahezu vollständig versiegelt.</p> <p><b>Natur und Landschaft:</b><br/>Es sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte vorhanden.</p>  | - |
| 2.3 | Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:   |   |

|           |  |   |
|-----------|--|---|
| 2.3.1     | im Bundesanzeiger gem. §§ 10 Abs. 6, 33 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete<br>trifft nicht zu   | - |
| 2.3.2     | Naturschutzgebiete gem. § 20 des Landschaftsgesetzes und nach § 42a Landschaftsgesetz i.V.m. § 20 Landschaftsgesetz einschließlich sichergestellter Naturschutzgebiete gem. § 42e Landschaftsgesetz, soweit nicht bereits von den in Nummer 2.3.1 genannten Gebieten erfasst<br>trifft nicht zu  | - |
| 2.3.3     | Nationalparke gem. § 43 des Landschaftsgesetz, soweit nicht bereits von den in der Nummer 2.3.1 genannten Gebieten erfasst<br>trifft nicht zu  | - |
| 2.3.4     | Landschaftsschutzgebiete gem. § 21 des Landschaftsgesetzes und nach § 42a des Landschaftsgesetzes einschließlich einstweilig sichergestellter Landschaftsschutzgebiete gem. § 42e Landschaftsgesetz, soweit nicht bereits von den in Nummer 2.3.1 genannten Gebieten erfasst<br>trifft nicht zu  | - |
| 2.3.5     | gesetzlich geschützte Biotope gem. § 62 des Landschaftsgesetzes, soweit nicht bereits von den in Nummer 2.3.1 oder 2.3.2 genannten Gebieten erfasst<br>trifft nicht zu   | - |
| 2.3.6     | Wasserschutzgebiete gem. § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes<br>trifft nicht zu  | - |
| 2.3.7     | Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind<br>trifft nicht zu  | - |
| 2.3.8     | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes<br>Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Wuppertal (Oberzentrum) im Stadtbezirk Elberfeld-West und ist insofern als verdichteter Raum einzustufen.   | - |
| 2.3.9     | in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind<br>trifft nicht zu   | - |
| <b>3.</b> | <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b><br>Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:  |   |
| 3.1       | dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)<br>Auswirkungen sind für ein zukünftiges Vorhaben auf den Bereich östlich der Tannenbergsstraße (Mischgebiet) gegeben, da sich die Verkehrssituation hinsichtlich des ruhenden Verkehrs verbessern wird (Überbauung der Stellplätze, Entspannung der dortigen Zu- und Abfahrtsituation). Eine ggf. höhere Verkehrsbelastung der Tannenbergsstraße aufgrund einer erhöhten Kundenfrequenz ist zu prüfen. | 0 |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 3.2 | dem etwaigen grenzüberschreitendem Charakter der Auswirkungen<br>Das Ausmaß der eventuellen Auswirkungen ist lokal begrenzt, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.   | - |
| 3.3 | der Schwere und Komplexität der Auswirkungen<br>Die Auswirkung der Planung wird aufgrund der vorhandenen Bestandsituation als gering bewertet.   | - |
| 3.4 | der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen<br>Die Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen ist aufgrund konkreter Bebauungsabsichten des Betreibers relativ hoch.  | 0 |
| 3.5 | der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen<br>Die Häufigkeit der Eingriffe ist auf einen Eingriff durch die Bau- und Erschließungsarbeiten beschränkt. Die Dauer des Eingriffs orientiert sich nach dem Ende der Bau- und Erschließungsmaßnahmen an der Nutzungsdauer der geplanten Sondergebietsfläche. Die Nutzungsdauer bei Sondergebietsflächen (Einzelhandel) ist als geringer als bei Wohnnutzungen einzuschätzen. Insofern ist von eher mittellangen (ca. 25 Jahre) Auswirkungen auszugehen. Zu berücksichtigen ist dabei, dass das Planungsrecht allerdings – bis zu dessen Änderung bzw. Aufhebung dauerhaft – und damit auch für Betriebsnachfolger – gilt. | 0 |

#### **Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG NRW**

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist für das Projektgebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aus. Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die siedlungsnahen Nah- und Kurzzeiterholung. Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen im Projektgebiet aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung keine Qualitätsausprägungen auf. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter fehlen bzw. sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebiets liegen, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. den Vorschriften des UVPG NRW ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden.