

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

**Bebauungsplan Nr. 1135**  
**– Am Schaffstal –**

**Vorprüfung des Einzelfalls**  
**Ersteinschätzung**

**Anlass der Planung**

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1135 - Am Schaffstal - war ein Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Hintergelände des Grundstückes Katernberger Straße 100, welcher nach vorliegendem Baurecht prinzipiell genehmigungsfähig gewesen wäre.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1135 – Am Schaffstal – erfasst einen Teilbereich des Briller Viertels zwischen der Nüller Straße, der Katernberger Straße, dem Knappertsbuschweg, der Funckstraße und der Eisenbahntrasse.

**Bestehendes Planungsrecht**

Die derzeitige planungsrechtliche Situation ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

**Entwicklungsziele**

Zielsetzung ist es, mit dem Bebauungsplan Nr. 1135 die gegebene Siedlungsstruktur im Plangebiet, welche im Wesentlichen durch die historische Straßenrandbebauung in Form von Einzelhäusern mit vielen gründerzeitlichen Gebäuden geprägt ist, zu sichern.

Eine weitere Nachverdichtung des Briller Viertels durch eine Bebauung der rückwärtigen Grundstücksbereiche (Gartenbereiche) wird als städtebauliche Fehlentwicklung aufgefasst und soll zukünftig nicht mehr möglich sein. Die Nutzbarkeit der Gartenbereiche mit untergeordneten bzw. dienenden baulichen Anlagen soll weiterhin möglich sein.

**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.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen:

- A) Wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen
- B) Wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.
- C) Wenn der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche von 20.000 qm bis 70.000 qm ermöglicht (§ 19 Abs. 2 BauNVO) und im Rahmen der dann erforderlichen überschlägigen Prüfung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erkennbar ist, dass die Planung erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

### **Prüfung A)**

Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht (UVPG NRW)?

### **Ergebnis zu A)**

Gemäß den beabsichtigten Regelungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung, ist mit einer zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) von ca. 21.500 m<sup>2</sup> zu rechnen. Für diesen Fall sieht Punkt 18.8 der Anlage 1 zum UVPG bzw. der Punkt 27 der Anlage 1 zum UVPG NRW eine „allgemeine Vorprüfung (A) des Einzelfalls“ vor. Eine generelle UVP-Pflicht besteht nicht. Da bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben nur dann eine UVP-Pflicht entsteht, wenn in dem Einzelfall auf Grund besonderer Umstände von **erheblichen** nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen werden muss (mit UVP-pflichtigen Vorhaben vergleichbare „schwere“ Umweltauswirkungen), ist nachfolgend zu prüfen, ob in dem vorliegenden Einzelfall von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen werden muss. Dieses „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 3c UVPG erfolgt integriert mit der mit der überschlägigen Prüfung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2. BauGB (Vorprüfung des Einzelfalls). **Siehe Prüfung C.**

### **Prüfung B)**

Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter?

### **Ergebnis zu B)**

Es sind im Bezug zum § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB keinerlei erkennbare Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete durch den Bebauungsplan erkennbar. Insoweit kann das Planverfahren vorbehaltlich der nachstehenden Prüfung C gemäß den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt werden.

### **Prüfung c)**

Für den Fall des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine überschlägige Prüfung erforderlich, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zur Folge haben wird. Mit Bezug auf die Anlage 2 zum BauGB werden nachfolgend die dort genannten Kriterien zur Anwendung gebracht. Ebenfalls wird die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVPG-Pflicht gemäß § 3c UVPG durchgeführt. Beide Prüfungen sind in weiten Teilen identisch, so dass für die Prüfung gem. § 3c UVPG nur die zusätzlichen Kriterien ergänzend geprüft werden, die in der Prüfung gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht enthalten sind. Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am Verfahren wurden berücksichtigt.

<b>Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB</b>		
<b>Ziffer</b>	<b>Kriterium (BauGB, Anlage 2)</b>	<b>Bewertung</b> Unerheblich (-) Ggf. erheblich (o) Erheblich (+)
	<b>Bemerkung</b>	
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf:</b>	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt; Die Bebauungsplanfläche beträgt rd. 53.800 m <sup>2</sup> , die festgesetzte Grundfläche beträgt über alle Baugebiete ca. 21.500 m <sup>2</sup> . Hierdurch werden aber keine neuen Ressourcen in Anspruch genommen, da eine Bestandsüberplanung erfolgt.	-
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst Der Planbereich erfasst ein städtebaulich abgrenzbares Areal nördlich der Katernberger Straße. Er beeinflusst insoweit keine anderen Pläne oder städtebaulichen Programme.	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung; Der Bebauungsplan soll die bestehende städtebauliche Struktur aufnehmen und langfristig sichern helfen. Mit den geplanten Festsetzungen soll die Möglichkeit für weitere Bodenversiegelung im Plangebiet weitgehend eingeschränkt werden. Negative Umweltauswirkungen stehen nicht zu befürchten.	-
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme; Auf eine erhöhte verkehrsbedingte Lärmbelastung im gesamten Plangebiet, insbesondere von der Katernberger Straße ausgehend, wird hingewiesen. Dieser Umstand ist bei der Planung von baulichen Veränderungen, insbesondere im Bereich der straßenzugewandten Fassaden, zu berücksichtigen.	-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften. Mit den Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplanes werden die Umweltvorschriften eingehalten.	-
<b>2</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</b>	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen; Der Bebauungsplan ist als Ortsrecht auf Dauer angelegt. Zusätzliche relevante Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten.	-

2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; Der Bebauungsplan erfasst einen engen lokalen Bereich und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Auswirkungen auf Nachbarbereiche sind nicht erkennbar gegeben.	-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen); Im Plangebiet sind keine Störfallbetriebe gem. KAS 18-Leitfaden zulässig. Unfallrisiken sind nicht zu befürchten.	-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; Der Bebauungsplan trifft im wesentlichen Bestandsbezogene Festsetzungen, so dass zusätzliche Auswirkungen auf das Plangebiet und das näheren Umfeld durch das Planverfahren nicht befürchtet werden müssen.	-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; Bei dem Gebiet handelt sich um einen bebauten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität im Bezug auf die vorgenannten Merkmale. Im Plangebiet sind Baudenkmäler vorhanden die im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Intensität der Bodennutzung soll mit den geplanten Festsetzungen eingeschränkt werden.	-
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete; Nicht betroffen	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst; Nicht betroffen	-
2.6.3	Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst; Nicht betroffen	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes; Nicht betroffen	-
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes; Nicht betroffen	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes; 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 und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes; Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Wuppertal (Oberzentrum) im Stadtbezirk Elberfeld-West und ist insofern als verdichteter Raum einzustufen. Der Plan dient der Gebietserhaltung eine weitere Nachverdichtung soll mit dem Plan ausgeschlossen werden.	-
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. Innerhalb des Plangebietes befinden sich 13 denkmalgeschützte Gebäude (nach Hausnummern) davon 2 Gebäude mit denkmalgeschützten Gärten, diese sind im Plan nachrichtlich mit dem Buchstaben „D“ kenntlich gemacht. Der Planbereich befindet sich am Rand des historischen Briller Viertels, welches durch die Aufstellung einer Denkmalbereichssatzung im Bezug auf seine städtebauliche Besonderheit geschützt werden soll.	-

<b>Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVPG-Pflicht gem. § 3c UVPG</b>		
<b>Ziffer</b>	<b>Kriterium (UVPG / UVPG NRW, Anlage 2 ) Es werden nur die ergänzenden Kriterien in Abweichung der Kriterien zur Anlage 2 des BauGB aufgeführt Bemerkung:</b>	<b>Bewertung</b> Unerheblich (-) Ggf. erheblich (o) Erheblich (+)
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft Durch die Beplanung erfolgt keine relevante Veränderung hinsichtlich der genannten Merkmale. Mit den Festsetzungen im Bebauungsplan wird eine zukünftige Bodenversiegelung im Plangebiet nur eingeschränkt möglich.	-
1.3	Abfallerzeugung Es ist mit typischen Haushaltsabfällen und im eingeschränkten Maß mit gewerblichen Abfällen zu rechnen. Die Entsorgung gemäß dem Abfallkonzept der Stadt Wuppertal ist ohne erkennbare Erschwerisse schadlos möglich.	-

1.4	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen</p> <p><b>Umweltverschmutzungen:</b> Aufgrund der bestandsbezogenen Festsetzungen sind keine relevanten Umweltverschmutzungen zu befürchten.</p> <p><b>Belästigungen:</b> Neu aufkommende Belästigungen der Wohnbevölkerung sind nicht zu befürchten. Das Plangebiet ist bereits komplett in Nutzung. Eine weitere Nachverdichtung, insbesondere der Hinterlagen (Gartenbereiche) wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen.</p>	-
2.	<p><b>Standort der Vorhaben:</b> 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 festgesetzte besondere Wohngebiet (WB) entspricht den zurzeit vorhandenen Nutzungen. Die aneinandergrenzenden Gartenflächen der teilweise gründerzeitlichen Stadtvillen, bilden in ihrer Gesamtheit eine große Ruhe- und Grünzone innerhalb des Planbereiches, welche mit dem Bebauungsplan erhalten werden soll.</p>	-
2.2	<p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets</p> <p><b>Wasser:</b> Im Plangebiet sind keine offenen Fließgewässer vorhanden. Die vorhandene Entwässerung im Trennverfahren soll nicht verändert werden.</p> <p><b>Boden:</b> Die größte nicht versiegelte Fläche bilden die Gartenflächen in der Hinterlage des Planbereichs. Dieser über Jahre gewachsene Grünbereich soll nur noch eingeschränkt versiegelt werden dürfen.</p> <p><b>Natur und Landschaft:</b> Es sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte vorhanden.</p>	-

<b>3.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> 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:	
3.3	der Schwere und Komplexität der Auswirkungen  Die Planung wird aufgrund der bestandsbezogenen Ausrichtung keine relevanten Auswirkungen auf die vorgenannten Merkmale haben. Relevante Umweltauswirkungen sind nicht gegeben.	-

### Ergebnis zu B)

#### Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls (UVPG / BauGB) vorgenommene Recherche weist für das Plangebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aus. Das Untersuchungsgebiet besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die siedlungsnahen Nah- und Kurzzeiterholung.

Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind innerhalb der Planung berücksichtigt.

Da es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 1135 um eine Überplanung von Gebäudebestand handelt und eine weitere Nachverdichtung verhindert werden soll, werden hier keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Umwelt erwartet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden.