

# **Bebauungsplan 1172/2**

## **Sonnborner Straße / Rutenbecker Weg**

und

## **Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 697**

### **Begründung**

Offenlegungsbeschluss

Stand Dezember 2012

<b>1. Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>3</b>
<b>3. Planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
3.1. Landes- und Regionalplanung	4
3.2. Flächennutzungsplan	4
3.3. Landschaftsplan	5
3.4. Bebauungspläne	5
3.5. sonstige Fachplanungen	5
<b>4. Bestandsbeschreibung / fachliche Belange</b>	<b>5</b>
4.1. städtebauliche Situation	5
4.2. technische Infrastruktur (Verkehr, Entwässerung,....)	6
4.3. Immissionssituation	6
4.4. Altlasten	7
<b>5. Artenschutzprüfung (ASP)</b>	<b>8</b>
<b>6. Begründung der einzelnen Planinhalte</b>	<b>8</b>
<b>7. Städtebauliche Kenndaten</b>	<b>8</b>
<b>8. Umweltbericht</b>	<b>8</b>
<b>9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b>	<b>9</b>
<b>10. Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 697</b>	<b>9</b>
<b>11. Kosten und Finanzierung</b>	<b>9</b>

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1172/2 – Sonnborner Straße / Rutenbecker Weg erfasst einen Teil der öffentlichen Parkplatzfläche nördlich der Straße Sonnborner Ufer bis in eine Tiefe von ca. 44 Metern und östlich der Straße Rutenbecker Weg bis in eine Tiefe von ca. 70 Metern.

## 2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 1172/2 - Sonnborner Straße / Rutenbecker Weg – soll die geplante Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes an der Sonnborner Straße unterstützt werden. Diesbezüglich hat am 30. April 2011 der Edeka-Lebensmittelmarkt an der Sonnborner Straße 71 seinen Betrieb eingestellt. Hierdurch fehlt dem Nahversorgungsbereich Sonnborn ein adäquater Lebensmittelmarkt, so dass die Versorgung der Bevölkerung mit Nahrungsmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfes deutlich eingeschränkt wurde. Der Nahversorgungsbereich Sonnborn hat hierdurch an Attraktivität und Frequenz verloren, welches sich auch negativ auf die verbliebenen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote auswirkt. Die zeitnahe Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Bereich Sonnborns ist somit von essentieller Bedeutung und wird auch seitens der Bevölkerung ausdrücklich gewünscht.

Zwischenzeitlich haben sich die Planungen des Lebensmittelmarktes konkretisiert und es wurden die erforderlichen Ankäufe privater Grundstücke für die Planung seitens des potentiellen Betreibers des Lebensmittelmarktes (im weiteren Projektträger genannt) vorgenommen. Konkret sieht der Projektträger vor, einen Teil der Bebauung an der Sonnborner Straße (Häuser 71, 73 und 75) abzureißen, um den benötigten Platz für den Neubau zu erhalten. Eine Realisierung des neuen Marktes allein innerhalb und unter Erhaltung der bestehenden Gebäudesubstanz ist diesbezüglich nicht möglich. Geplant ist ein Markt mit einer heute üblichen Verkaufsfläche von ca. 800 qm der zwingend ein neues Gebäude erforderlich macht. Dem überwiegend 1-Geschossige Gebäude sollen im Bereich der Sonnborner Straße neue zweigeschossige Gebäude vorangestellt werden. In diesen sollen Ladenlokale, Büroflächen und u.U. auch Wohnen realisiert werden. Die Bauhöhe der neuen Gebäude entspricht dabei der Umgebungsbebauung. Für den Markt werden zudem Flächen für die Anlieferung, das Parken und die Einkaufswagen benötigt, die auf dem Baugrundstück bzw. angrenzend nachgewiesen werden sollen.

Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Grundstücksbereich nicht besteht, ergibt sich die derzeitige Genehmigungsgrundlage für den Markt und die Nebenflächen aus den Regelungen des § 34 BauGB. Nach näherer Prüfung ist das bestehende Baurecht als Genehmigungsgrundlage für die Errichtung des reinen Lebensmittelmarktes auch ausreichend, so dass der Bebauungsplan Nr. 1172/2 nur auf die Änderung der öffentlichen Parkplatzfläche an der Straße Sonnborner Ufer beschränkt wird. Der derzeit öffentliche Parkplatz soll zukünftig für einen Teilbereich als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsfläche für private Parkplätze, Liefer- und Rangierbereiche, Gebäudevorbereiche, Gebäudezufahrten, Gehweg“ festgesetzt werden.

Mit Blick auch auf die gewünschte städtebauliche Gestaltung im Straßenrandbereich des Rutenbecker Weges können auf dem Baugrundstück für den Lebensmittelmarkt keine Stellplätze nachgewiesen werden. Um nun die aus städtebaulicher und stadtstruktureller Sicht sehr wichtige Planung eines Lebensmittelmarktes zu unterstützen, sollen auf dem städtischen Parkplatzgrundstück die für das Projekt gewünschten Stellplätze (insgesamt 80) nachgewiesen werden können. Hierzu ist aus formalen bauplanungsrechtlichen aber auch straßenrechtlichen Gründen die Umwidmung dieses Teils der öffentlichen Parkplatzfläche erforderlich. Hierdurch wird eine Doppel- bzw. Mischnutzung der Parkplatzfläche ermöglicht, die zum einem Stellplätze für den Lebensmittelmarkt bereit stellt und zum anderen allgemein zugängliche Parkplätze außerhalb der Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes ermöglicht. Dieses ist nicht zuletzt sinnvoll, um bei eventuellen Großveranstaltungen im Stadion am Zoo bzw. Bayer Sportpark Parkplätze zur Verfügung stellen zu können. Es soll mit dem Betreiber des Lebensmittelmarktes hierzu noch eine ergänzende vertragliche Vereinbarung getroffen werden. Das Parkplatzgrundstück bleibt weiterhin in städtischer Hand, um die Dauerhaftigkeit der Doppelnutzung gewährleisten zu können. Allerdings ist einschränkend festzuhalten, dass bei einem Parallelbetrieb (Lebensmittelmarkt geöffnet und gleichzeitiger Großveranstaltung im Stadion Am Zoo) das Belegungsrecht für die Parkplätze zuerst beim Betreiber des Lebensmittelmarktes liegt. Mit Blick auf die Erhaltung und Stärkung der Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums ist dieses hinzunehmen.

Das Bauleitplanverfahren soll im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Das Verfahren nach § 13a BauGB ist ausgeschlossen, wenn durch den B-Plan 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. Dieses liegt hier nicht vor. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Blick auf die Planinhalte verzichtet, da der Bebauungsplan nur Teilflächen des öffentlichen Parkplatzes erfasst und auch zukünftig weiterhin hier Parken wenn auch zu anderen Rahmenbedingungen stattfinden soll.

Zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1172 soll der ältere Fluchtlinienplan Nr. 697 aufgehoben werden. Siehe hierzu Punkt 10.

### **3. Planungsrechtliche Situation**

#### **3.1. Landes- und Regionalplanung**

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) für den Teilbereich Wuppertal (L4708) in der Fassung von Juni 2006 weist den Bereich des Planungsgebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

#### **3.2. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt stellt den Planbereich als örtliche und überörtliche Verkehrsfläche dar. Der Parkplatz ist mit der weiteren

Zweckbestimmung „Anlage für den ruhenden Verkehr mit überörtlicher Bedeutung“ versehen.

### **3.3. Landschaftsplan**

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes oder wird von Regelungen einer früheren Landschaftsschutzverordnung betroffen.

### **3.4. Bebauungspläne**

Für den Planbereich bestehen derzeit die verbindlichen Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 302. Dieser setzt die bestehende Straße Rutenbecker Weg als öffentliche Verkehrsfläche fest. Der vorhandene Parkplatz ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche – Parkplatz – festgesetzt.

### **3.5. sonstige Fachplanungen**

Das Plangebiet befindet sich südlich des zentralen Versorgungsbereiches im Nahversorgungsschwerpunkt Wuppertal-Sonnborn. Die gesamte Fläche liegt entsprechend dem regionalen Einzelhandelskonzept von Januar 2007 in einer konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500m<sup>2</sup>.

Nahversorgungsschwerpunkte sind auch dadurch gekennzeichnet, dass sie keine überörtlichen Einzugsgebiete erreichen und von einem wesentlichen Teil ihrer Kunden – sofern gewünscht – auch fußläufig aufgesucht werden können. Im Gegensatz zu Haupt- und Nebenzentren sollten sie kein Standort großflächiger Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sein oder werden.

## **4. Bestandsbeschreibung / fachliche Belange**

### **4.1. städtebauliche Situation**

Südlich grenzt das Plangebiet an die Straße Sonnborner Ufer (B 228) mit der anliegenden Wupper an. Südlich der Wupper steigt das Gelände sehr steil an, welches als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Weiter östlich im Anschluss an den Parkplatz und nur wenige Gehminuten vom Plangebiet entfernt befinden ein Sportplatz, ein Rehaszentrum sowie das Stadion am Zoo. Westlich des Plangebietes befindet sich eine gemischte Bebauung u.a. mit dem Grundstück der freiwilligen Feuerwehr. Nördlich des Planungsgebietes an der Sonnborner Straße befindet sich ein Mischgebiet, welches im regionalen Einzelhandelskonzept als zentraler Versorgungsbereich und im Flächennutzungsplan als Siedlungsschwerpunkt Stadtteilzentrum ausgewiesen ist. Entsprechend der zulässigen Nutzung im Mischgebiet, befinden sich in diesem Bereich neben unterschiedlichen Dienstleistungs- und Handelsnutzungen auch Wohnnutzungen. Das Gelände im Plangebiet selbst ist weitestgehend eben.

Der derzeitige Parkplatz wird vornehmlich für die Besucher / Nutzer des Nahversorgungsbereiches genutzt. Zudem findet eine Nutzung im Rahmen von Veranstaltungen im nah gelegenen Stadion am Zoo oder auch dem südlich gelegenen Bayer Sportpark statt. Innerhalb der zukünftigen Nutzung des

Parkplatzes soll dem Betreiber des Lebensmittelmarktes ermöglicht werden, erforderliche Stellplätze auch öffentlich rechtlich im Plangebiet zu sichern. Außerhalb der Öffnungszeiten sollen diese gebundenen Stellplätze auch für das allgemeine Parken genutzt werden können.

#### **4.2. technische Infrastruktur (Verkehr, Entwässerung,....)**

Das Plangebiet wird seitens der Straßen Rutenbecker Weg und Sonnborner Ufer erschlossen, bzw. stellt selbst eine Erschließungsanlage dar. Eine gegebenenfalls erforderliche Entwässerung des Grundstückes kann über die vorhandenen Kanalanlagen erfolgen. Zur Realisierung des Projektes ist teilweise eine Neuordnung der Fahrspuren und Anpassung des Fuß- und Radweges erforderlich.

Der im Plangebiet vorhandene Standort der Sammelcontainer der AWG kann an der derzeitigen Stelle nicht erhalten bleiben. Es muss hierfür ein neuer Standort u.U. auch außerhalb des Plangebietes gefunden werden.

Unterhalb des bestehenden Parkplatzes befinden sich mehrere Entwässerungsbauwerke der WSW AG mit zum Teil sehr umfangreichen Bauwerken. Diese müssen erhalten und die Zugänglichkeit auch zukünftig sichergestellt werden.

Weiterhin befinden sich im näheren Planbereich Transformatorstationen für die Energieversorgung. Diese zum Teil außerhalb des Plangebietes liegenden technischen Anlagen sind ggf. zu versetzen.

#### **4.3. Immissionssituation**

Obwohl es sich um einen bestehenden Parkplatz handelt, wurde zur Einschätzung der seitens des Parkplatzes ausgehenden Lärmemissionen eine Berechnung nach der LFU-Studie 2007 durchgeführt. Es zeigt sich, dass durch das geplante Vorhaben die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für die angrenzende Bebauung eingehalten werden. Aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich in der Nähe von Industriebetrieben (Betriebsbereiche im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG) in denen potentiell gefährliche Stoffe im Sinne der Störfallverordnung verwendet werden. Gemäß den Regelungen des § 50 BImSchG / Art. 12 Seveso-II-Richtlinie ist zu überprüfen, ob bei dem Eintritt eines schweren Unfalls gem. Artikel 3 Nr. 5 der Richtlinie relevante Auswirkungen auf das Plangebiet und der geplanten Nutzung zu erwarten sind. Es wird auf den Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS-18) zurückgegriffen, der Empfehlungen für die Bauleitplanung enthält. Es wird konservativ davon ausgegangen, dass die Planung eines größeren Parkplatzes zu den schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne des § 50 BImSchG aufzufassen ist.

Zu dem östlich liegenden Betriebsbereich der Fa. Bayer liegen bereits nähere Erkenntnisse über die angemessenen Abstände aus einer gutachterlichen Betrachtung in Anlehnung des Leitfadens KAS-18 (Fall „mit Detailkenntnissen“) vor. Es zeigt sich, dass das Plangebiet im Grenzbereich des angemessenen Abstandes für den Gefahrstoff Acrolein (stark Giftig) liegt. Es wurde ein

angemessener Abstand von 850 Metern ermittelt. Obwohl der Stoff aktuell nicht im Betriebsbereich eingesetzt wird, wäre sein Einsatz zulässig und ist somit zu bewerten. Mit Blick auf die Überplanung eines bestehenden öffentlichen Parkplatzes zu einem Parkplatz in dem privates wie öffentliches Parken stattfinden soll, handelt es sich hier um eine sog. Gemengelage in der der Leitfaden KAS-18 nicht unmittelbar anzuwenden ist. Es gilt aber dennoch zu bewerten, ob durch die Planung eine Einschränkung des bestehenden Betriebsbereiches verbunden wäre bzw. die Festschreibung des Parkplatzes der Mensch als Nutzer des Parkplatzes unverhältnismäßigen Gefahren bei dem Eintritt eines schweren Unfalls ausgesetzt würde (Vorsorgegedanke). Beides liegt hier nicht erkennbar vor. Der Betrieb liegt inmitten eines bebauten Gebietes, so dass unmittelbar schutzbedürftige Wohnnutzungen angrenzen. Hierauf hat bereits jetzt der Betrieb entsprechend Rücksicht zu nehmen bzw. anlagenbezogene Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Die Festsetzung des Parkplatzes erfordert diesbezüglich keine weiteren Schutzmaßnahmen auf Seiten des Betriebes. Aufgrund der Tatsache, dass es sich hier um einen bestehenden Parkplatz handelt, der prinzipiell nur eine planungsrechtliche Umwidmung erfahren soll, ist die Planung auch unter dem Vorsorgegedanken vertretbar. Der durch das Gutachten bestimmte angemessene Abstand für Acrolein wird nur leicht unterschritten, so dass mit Blick auf die eher konservative Methodik des Gutachtens zur Ausbreitung des Stoffes, die Beibehaltung des Parkplatzes erforderlich und angemessen ist, um die Erhaltung und Unterstützung des Nahversorgungsbereiches Sonnborn zu flankieren. Als zweiter Betrieb befindet sich in ca. 500 Meter Entfernung nördlich des Plangebietes ein metallverarbeitender Betrieb (Fa. YKK Stocko). Gemäß der Aussage des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) befindet sich das Plangebiet im Achtungsabstand zu diesem Betrieb. Aufgrund der verwendeten giftigen Stoffe gilt zunächst ein pauschalisierter Achtungsabstand (Fall „ohne Detailkenntnissen“) von 500 Metern welcher sich aus der Abstandsliste des KAS-18 Leitfadens ergibt. Obwohl eine fachgutachterliche Bewertung zur Feststellung des angemessenen Abstandes (Fall „mit Detailkenntnissen“) noch nicht vorliegt, ist die Beibehaltung des Parkplatzes auch unter den Vorsorgegesichtspunkten des § 50 BImSchG vertretbar. Zum einen muss der Betrieb keine weiteren Auflagen aufgrund dieser Planung befürchten und zum anderen liegt das Plangebiet am Rande des Achtungsabstandes, welcher sich mit hoher Wahrscheinlichkeit bei einer gutachterlichen Betrachtung (Fall „mit Detailkenntnissen“) zu einem geringeren angemessenen Abstand konkretisieren würde. Die verbleibende latente Gefährdung der Nutzer des Parkplatzes durch den Dennoch-Störfall kann zu Gunsten der Erhaltung bzw. Unterstützung des Nahversorgungsbereiches Sonnborn durch die Planung hingenommen werden.

#### **4.4. Altlasten**

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein angeschüttetes und eingeebnetes Gelände. Aufgrund der Parkplatznutzung ist es weitestgehend versiegelt. Der Stadt liegen Erkenntnisse über die Belastung der angeschütteten Böden vor. Im Weiteren Verfahren sind diese Erkenntnisse ggf. näher zu überprüfen. Eine Kennzeichnung der Fläche ist derzeit aber nicht erforderlich. Aufgrund der Nutzung des Plangebietes als öffentliche bzw. private Verkehrsfläche stehen Nutzungskonflikte aufgrund der Bodenbelastung aber nicht zu befürchten. Die bestehende Versiegelung bleibt bestehen.

## 5. Artenschutzprüfung (ASP)

Der Planbereich stellt sich in der Örtlichkeit als nahezu 100% versiegelte Fläche dar, die aus der Straße Rutenbecker Weg und dem derzeitigen öffentlichen Parkplatz gebildet wird. Entlang der Straße Sonnborner Ufer sind wenige Einzelbäume vorhanden, die aber auch erhalten werden sollen. Eine Betroffenheit von geschützten Tier –und oder Pflanzenarten ist nicht gegeben.

## 6. Begründung der einzelnen Planinhalte

Der vorhandene Straßenbereich der Straße Rutenbecker Weg soll als öffentliche Verkehrsfläche über die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien bestandsbezogen festgesetzt werden. Hierdurch können gegebenenfalls erforderliche Erschließungsaufwendungen bauplanungsrechtlich abgesichert durchgeführt werden. Die Konzeptplanung sieht hierzu eine leichte Veränderung der Fahrspuren und Fußwegen vor, um die An- und Abfahrtsverkehre abwickeln zu können. Zudem ist derzeit die Veränderung eines Radweges zwischen der Sonnborner Straße und dem Sonnborner Ufer avisiert. Der Straßenrandbereich des Rutenbecker Weges soll städtebaulich im Sinne einer Platzgestaltung aufgewertet werden und ist Gegenstand der konkreten Projektplanung. Des Weiteren ist mit dem Projektträger die konkrete Zufahrtssituation in Abhängigkeit zu dem Verkehr auf dem Rutenbecker Weg abzustimmen. Die einzelnen Unterteilungen der Verkehrsfläche sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die östlich an den Rutenbecker Weg anschließende Fläche soll mit Blick auf die unter Punkt 2 formulierten Erwägungen als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsfläche für private Parkplätze, Liefer- und Rangierbereiche, Gebäudevorbereiche, Gebäudezufahrten und Gehweg festgesetzt werden, um die einzelnen Maßnahmen durchführen zu können. Die konkrete Aufteilung des Parkplatzes in Parkstände, Zufahrten, Pflanzbereiche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

## 7. Städtebauliche Kenndaten

(Dichtewerte / Flächenbilanz)

Verfahrensgebiet	ca. 3.170	qm
Öffentl. Erschließung	ca. 570	qm
Privatstraßen und –parkplatzflächen	ca. 2.600	qm
Anzahl der Parkplätze	80	

## 8. Umweltbericht

Gemäß den Verfahrensregelungen des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht vorgesehen. Die relevanten Umweltbelange sind in der Begründung dargelegt.



## 9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1172/2 als Verkehrsfläche mit der näheren Zweckbestimmung „Anlage für den ruhenden Verkehr mit überörtlicher Bedeutung“ dar. Eine Unterscheidung zwischen öffentlicher oder privater Verkehrsfläche trifft der Flächennutzungsplan aber nicht, so dass auch für die zukünftige private Verkehrsfläche eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.

## 10. Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 697

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 697 förmlich festgestellt (in Abschnitten) zwischen 1898 - 1926**

Zeitgleich zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 1172/2 soll der ältere Fluchtlinienplan 697 aufgehoben werden. Der Fluchtlinienplan wird bereits teilweise durch zwei Bebauungspläne (BPL 302 und 503) sowie der überregionalen Straßenplanung (A 46, L 74 und L 418) überlagert, so dass mit Blick auf die verbleibenden Planfragmente die seinerzeitige Straßenplanung inhaltlich weitestgehend überholt ist und nicht mehr zur Steuerung und Herstellung der Erschließung im Gebiet benötigt wird. Mit der Aufhebung des Fluchtlinienplanes kann im Bereich der Einmündung Sonnborner Straße / Rutenbecker Weg die Projektplanung und die Straßenplanung an einander angepasst werden ohne im formellen Widerspruch zu den Festlegungen des alten Fluchtlinienplanes zu liegen. In Folge der Aufhebung des Fluchtlinienplanes ergeben sich keine steuerungsbedürftigen städtebaulichen Fragestellungen. Insbesondere sind keine (negativen) Auswirkungen auf relevante Schutzgüter erkennbar. Der Fluchtlinienplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgehoben. Entsprechend den Regelungen des § 13 BauGB wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## 11. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die Umgestaltung des Parkplatzes (u.a. Markierungen, Beschilderungen, sonstige Maßnahmen) trägt der Projektträger des Lebensmittelmarktes.