

## Stadt Wuppertal, Ressort 105.1 – Bauen und Wohnen

# Bebauungsplan 1208

## – Berliner Straße / Rauer Werth –

**Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB;**

**Erstellungsdatum: 12.06.2015**

### **Anlass und Ziele der Planung**

Der Bebauungsplan 1208 - Berliner Straße / Rauer Werth - wurde am 30.06.2014 mit Beschluss des Rates der Stadt eingeleitet. Die Aufstellung wurde erforderlich, weil ein weiterer Bauantrag auf Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Plangebiet gestellt wurde. Der bislang gültige Bebauungsplan 1155 – Berliner Straße / Bredde – kann nach Beschluss des OVG Münster vom 15.06.2012 nicht mehr zur Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden. Daher wurde die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes 1208 erforderlich.

Der Bebauungsplan soll in dem baulich voll entwickelten Gebiet verbindliche Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben aufstellen, insbesondere zum Schutz der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche. Darüber hinaus sollen die Gemengelagestrukturen geordnet werden durch Festsetzungen von Mischgebieten und Gewerbegebieten. Mit der Planung sind keine Nutzungsintensivierungen verbunden.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt östlich der Innenstadt Barmens. Der Geltungsbereich erfasst den Bereich zwischen Berliner Straße, Rauer Werth, Kleiner Werth, Bredde und schließt im Osten die Flächen bis einschließlich Berliner Straße 39 mit ein.

### **Bestehendes Planungsrecht**

Der bislang gültige einfache Bebauungsplan 1155 - Berliner Straße / Bredde - gemäß § 9 Abs. 2a BauGB, der ausschließlich Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zum Inhalt hatte, kann nach Beschluss des OVG Münster vom 15.06.2012 nicht mehr zur Beurteilung von Bauvorhaben herangezogen werden.

Die Beurteilung von Bauvorhaben richtet sich in dem vollständig entwickelten Gebiet nach den Vorschriften für den planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

### **Städtebauliche Situation**

Die gewachsenen städtebaulichen Strukturen sind überwiegend gewerblich geprägt, insbesondere an der Berliner Straße, der Straße Bredde, sowie auch fast im gesamten Blockinnenbereich. Entlang den Straßen Rauer Werth und Kleiner Werth zeigen sich auch gemischt genutzte Bereiche.

Die fast vollständig versiegelten Gewerbegrundstücke reichen meist bis in die Mitte des Baublocks und werden durch Fachhandel (z.B. Autohaus, Natursteinhandel, Elektroinstallationsbedarf), zwei Lebensmitteldiscounter in Nahversorgergröße (Aldi und Lidl) sowie Fachbetriebe für beispielsweise Getriebebau und KFZ-Technik genutzt.

## **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, ggf. erforderliche Flächennutzungsplanänderungen im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren ohne eigenes formelles Verfahren als Berichtigung vorzunehmen. 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 erhebliche 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)**

Der Bebauungsplan soll Gewerbeflächen und Mischgebietsflächen im Plangebiet gliedern und Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben aufstellen. Insbesondere großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen im Plangebiet ausgeschlossen werden, um die zentralen Versorgungsbereiche Barmen und Oberbarmen zu sichern und zu entwickeln. Der Bebauungsplan wird als „Angebotsplan“ aufgestellt. Es sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.1 bis 18.7 des UVPG beabsichtigt, noch sind solche zu erwarten.

### **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 zu erwarten.

**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. Das Plangebiet beinhaltet eine Fläche von rund 43.000 m<sup>2</sup>. Mit Blick auf die beabsichtigten Festsetzungen von Gewerbe- und Mischgebieten (GRZ von 0,8 bzw. 06) ist von einer überbauten Grundfläche von über 20.000 m<sup>2</sup> auszugehen.

Mit Bezug auf die Anlage 2 zum BauGB werden nachfolgend die dort genannten Kriterien zur Anwendung gebracht.

<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 (-) erheblich (+)
	<b>Bemerkung</b>	
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes,</b> insbesondere in Bezug auf:	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt; Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden den heute vorliegenden Zulässigkeitsmaßstab in dem vollständig bebauten Gebiet allenfalls unwesentlich verändern. Zudem werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Ressourcen in Form von versiegelter Fläche oder durch die Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft beansprucht.	-
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst Das Plangebiet erfasst ein städtebaulich abgegrenztes Areal innerhalb der zentralen Siedlungsbereiche Barmens. Im Regionalplan ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal trifft Darstellungen von Gewerbeflächen und Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel, welche auf ein längst aufgegebenes Städtebauprojekt zurückzuführen sind. Im Weiteren wurde dem Planbereich im Regionalen Einzelhandelskonzept 2006 keine besondere Funktion zugewiesen. Somit entspricht das eingeleitete Planverfahren den übergeordneten Planungen und dient ebenso der Umsetzung des Einzelhandelskonzepts.	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung; Die planerischen Steuerungen bzw. Gliederungen der vorhandenen Nutzungsstrukturen dienen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Zudem werden die im Regionalen Einzelhandelskonzept 2006 festgelegten zentralen Versorgungsbereiche Barmen und Oberbarmen entsprechend ihrer Funktionen für die Bevölkerung geschützt und entwickelt. Die vorhandenen, historisch gewachsenen Gewerbebestrukturen im Plangebiet sollen entsprechend dem Bestand als Gewerbegebiete festgesetzt werden.	-

1.4	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme;</p> <p>Boden: Die bereits im Vorläuferplanverfahren BPL 729 erstellten Gutachten sowie auch Untersuchungen im Zusammenhang mit durchgeführten Baugenehmigungsverfahren sind nochmals mit den Anforderungen nach dem Bundesbodenschutzgesetz abzugleichen, ggf. sind Kennzeichnungen und Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Vermeidung von Emissionen: Das Plangebiet grenzt südlich an eine Hauptverkehrsstraße (B7) und ist sonst von untergeordneten Straßen mit Wohn- und Gewerbenutzung umgeben. Die bestehenden wechselseitigen Emissionen sind zu untersuchen.</p> <p>Der Bebauungsplan verursacht oder begründet keine zusätzlichen Belastungen von Umwelt oder Gesundheit, sondern setzt sich mit einer bestehenden Gemengelage planerisch auseinander.</p>	-
1.5	<p>die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p> <p>Insbesondere mit Blick auf die Klimaschutzziele und den Artenschutz nimmt das Planverfahren hierauf keinen Einfluss.</p>	-
<b>2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</b>		
2.1	<p>die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;</p> <p>Der Bebauungsplan ist als Ortsrecht auf Dauer angelegt. Es sind keine Auswirkungen durch den Bebauungsplan zu erwarten, da lediglich gebietsgliedernde Festsetzungen und Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben in einem vollständig entwickelten Gebiet getroffen werden sollen. Ein Einfluss ist nicht gegeben.</p>	-
2.2	<p>den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;</p> <p>Durch die planerischen Gliederungen und Steuerungen in einem vollständig bebauten Gebiet werden sich keine erkennbaren Auswirkungen auf Nachbarbereiche ergeben. Ebenso sind keine kumulativen Auswirkungen erkennbar.</p>	-
2.3	<p>die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);</p> <p>Im Plangebiet sind auf Grund der Nähe zur Wohnbevölkerung keine Störfallbetriebe vorhanden bzw. zulässig. Die Flächen des Plangebiets unterliegen auch keinen sonstigen natürlichen Gefahrenpotentialen. Daher sind keine Risiken erkennbar.</p>	-
2.4	<p>den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;</p> <p>Es sind keine Auswirkungen erkennbar, wie etwa relevante Veränderungen des Verkehrsflusses, die weitere großflächige Bereiche betreffen. Der Bebauungsplan nimmt hierauf keinen erkennbaren Einfluss.</p>	-

2.5	<p>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;</p> <p>Wie bereits geschildert ist das Plangebiet nahezu vollflächig versiegelt. Daher ist von einer geringen Empfindlichkeit bezogen auf natürliche Merkmale oder Merkmale des kulturellen Erbes auszugehen. Der Bebauungsplan nimmt diesbezüglich keinen erkennbaren Einfluss.</p>	-
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	<p>Im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-
2.6.2	<p>Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-
2.6.3	<p>Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-
2.6.4	<p>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-
2.6.5	<p>gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-
2.6.6	<p>Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-
2.6.7	<p>Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-
2.6.8	<p>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes;</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Wuppertal (Oberzentrum) im Stadtbezirk Oberbarmen und ist insofern als verdichteter Raum bzw. Zentraler Ort im Sinne des Raumordnungsgesetzes einzustufen. Die prägende Vielfalt des Gesamttraums Bergisches Land und seiner Teilräume bleibt bewahrt. Es wird kein Einfluss auf Kulturlandschaften genommen.</p>	-
2.6.9	<p>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.</p> <p>Nicht betroffen</p>	-

## **Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls**

Der Bebauungsplan wird den vorhandenen Zulassungsmaßstab für das bereits vollständig bebaute Plangebiet in zentraler innerstädtischer Lage nur unwesentlich verändern. Negative Auswirkungen auf benachbarte Gebiete sind nicht zu erwarten. Die Planungsziele und Festsetzungen nehmen auch keinen negativen Einfluss auf übergeordnete Planungen und Programme. Die geplante Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben dient der Umsetzung des Regionalen Einzelhandelskonzepts 2006, insbesondere zum Schutz und zur Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche Barmen und Oberbarmen. Somit dient der Plan auch einer geordneten und nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 2 zum BauGB) vorgenommene Recherche weist für das bereits vollständig bebaute Plangebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aus. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind innerhalb der Planung nicht vorhanden. Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebiets liegen, die bei Realisierung von Vorhaben irreparabel geschädigt würden. Dennoch hat die Vorprüfung ergeben, dass den Planungsthemen Bodenverunreinigungen und Immissionsschutz im Zuge des weiteren Verfahrens nachzugehen ist, da Vorbelastungen einzelner Grundstücke nicht auszuschließen sind. Die Ursachen einer möglichen Belastung sind aber nicht in der Aufstellung des Planverfahrens begründet. Die planerische Behandlung der Themen mit weitergehenden Recherchen bzw. Nachweisen wird Bestandteil dieses Planverfahrens und entsprechend in der planerischen Abwägung berücksichtigt. Eine Pflicht zur Umweltprüfung ergibt sich aus der Vorprüfung nicht.

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB fortgeführt werden.

## **Ergänzende Unterlagen**

Anlage 1

Checkliste zur Umweltprüfung der Unteren Umweltbehörden Wuppertal (ULB, UBB, UWB) vom 09.06.2015

Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB

Schutzgüter und Umweltbelange	§ 1 Abs. 6 BauGB	vorhandene Informationen, mögliche planungsrelevante Auswirkungen	Auswirkungen *) (ja/nein)	Untersuchungsumfang, Untersuchungsraum, Bewertungsverfahren
Flora, Fauna	Nr. 7 a	Es sind nur geringe Vegetationsstrukturen vorhanden	nein	Im Rahmen von Abbruch- und Baugenehmigungsverfahren sind die artenschutzrechtlichen Belange abzu prüfen
Boden	Nr. 7 a	Altlasten wurden im früheren B-Planverfahren 729 gutachterlich nachgewiesen	nein **	Alte Gutachten (BP 729) und nachfolgende Baugenehmigungen müssen überprüft werden, ob Festsetzungen erfolgen müssen
Wasser	Nr. 7 a	Gewässer nicht betroffen; Mühlengraben wurde zu Regenwasserkanal umgewidmet	nein	
Luft /Klima	Nr. 7 a	Gewerbeklimatop, klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich, Nutzungsintensivierungen sind problematisch	nein **	siehe Empfehlungen
Wirkungsgefüge	Nr. 7 a	nicht betroffen	nein	
Landschaft	Nr. 7 a	nicht betroffen	nein	
biologische Vielfalt	Nr. 7 a	nicht betroffen	nein	
Mensch und Bevölkerung	Nr. 7 c	nicht betroffen	nein	
Kultur- und sonstige Sachgüter	Nr. 7 d	nicht betroffen	nein	
Wechselwirkungen zwischen 7 a, c, d	Nr. 7 i	nicht betroffen	nein	
Vermeidung von Emissionen	Nr. 7 e	Das Plangebiet grenzt südlich an eine Hauptverkehrsstraße (B7) und ist sonst von untergeordneten Straßen mit Wohn- und Gewerbenutzung umgeben – Vorbelastungen beachten.	nein **	Untersuchungen von Emissionen, die vom Plangebiet ausgehen und von außen darauf einwirken
Umgang mit Abfall + Abwasser	Nr. 7 e	Kanäle sind vorhanden	nein	
Umgang mit Energiebedarf	Nr. 7 f	nicht betroffen	nein	
Erhaltung der Luftqualität	Nr. 7 h	Luftqualität ist durch die Planung nicht betroffen, aber hohe Vorbelastungen sind vorhanden	nein	
Schutzkategorien	Nr. 7 g	Auf dem Grundstück Rauer Werth 19 außerhalb des Plangebietes steht eine naturdenkmalgeschützte Platane (ND). Der Schutzabstand reicht in das Plangebiet hinein und ist von Bebauung freizuhalten.		
<b>Ergebnis:</b>		Sollte nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls eine UVP-Pflicht nicht gegeben sein und sind durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, so ist eine formelle Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich – das Planverfahren der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB fortgeführt werden. Hinweis zum Schutzabstand des ND aufnehmen.		
mitzuprüfende Alternativen und Empfehlungen, Fazit		Aus lufthygienisch/ stadtklimatischen Gründen sowie der Stadtbildwirksamkeit sollten Begrünungsmaßnahmen und Dachbegrünungen auf Flachdächern festgesetzt werden. Ein Begrünungskonzept sollte erstellt werden.		

\*) „ja“ nur dann, wenn durch die vorgesehene Planung erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

\*\*\*) Umweltbelange, die besonders im Planverfahren zu prüfen sind,