

Stadt Wuppertal, Ressort 105.1 – Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 1206

– Carnaper Str. / Hatzfelder Str. –

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

Erstellungsdatum: Juli 2015

Anlass und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan 1206 – Carnaper Str. / Hatzfelder Str. - wurde am 30.06.2014 mit Beschluss des Rates der Stadt eingeleitet. Die Aufstellung wurde ursächlich erforderlich, weil ein Antrag auf Vorbescheid für die Erweiterung des vorhandenen SB-Marktes Hatzfelder Str. 10 eingegangen ist. Ein im Bestand vorhandener Lebensmittel-Discounter mit 799 qm und außen angebautem Backshop mit 38 qm, der nach neuester Rechtsprechung zur Verkaufsfläche dazuzurechnen ist, käme demnach auf ohnehin schon 837 qm und soll auf insgesamt 915 qm erweitert werden. Das bereits dadurch gegebene Planerfordernis wird aktuell durch einen erneuten Antrag für einen großflächigen Discounter vom 19.11.2014 an der Schützenstr. 29 und zwei weiteren aktuellen Anträgen vom 13.05.2015 und 16.07.2015 bestätigt.

Das Plangebiet liegt in einem historisch gewachsenen Gewerbegebiet und ist gemäß Gewerbeflächenkonzept der Stadt Wuppertal als solches zu erhalten. Im gültigen Regionalplan ist dieser Bereich als GIB für gewerbliche und industrielle Nutzungen ausgewiesen. Diese Zielsetzung soll im wesentlichen erhalten bleiben, wobei planungsrechtlich in Anlehnung an die aktuelle Entwicklung eine Gebietsfeinabstufung erfolgen soll. Die beiden im Plangebiet vorhandenen Discounter (ein weiterer befindet sich in der Schützenstr. 29) sollen sowohl an den Zielen des Landes vorbeigeführt und bewertet werden, als auch im Hinblick auf die städtebauliche Bewertung vor dem Hintergrund der im Einzelhandelskonzept definierten umliegenden zentralen Versorgungsbereiche einer plausiblen Abwägung und Festlegung hinsichtlich der zukünftigen Gebietsausweisung unterzogen werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 3,9 ha große Planbereich liegt südlich der A 46 zwischen Hatzfelder Str., Carnaper Str. und Schützenstr. in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle Wuppertal-Barmen und hat aufgrund der verkehrsgünstigen aber auch optisch wahrnehmbaren Eingangssituation für Anlieger in Richtung Barmer City eine besondere repräsentative Bedeutung. Die städtebauliche Struktur ist abgesehen von der entlang des Strassenverlaufes Carnaper Str. / Ecke Schützenstr. teilweise vorhandenen Raumkante als eher ungeordnet und im verdichteten Hinterhofbereich von Mindernutzungen und Leerständen geprägt zu bezeichnen. Abgesehen von der östlichen Abgrenzung zur Friedhofsfläche ist aufgrund der Zäsur zum Strassennetz von einer eher isolierten und autoaffinen Lage auszugehen.

Bestehendes Planungsrecht

Das zukünftige Plangebiet ist bisher auf der Grundlage der Vorschriften für den planungsrechtlichen Innenbereich gemäß § 34 BauGB beurteilt worden.

Der Flächennutzungsplan stellt Gewerbe dar, der übergeordnete Regionalplan legt GIB für gewerbliche und Industrielle Nutzung fest.

Städtebauliche Situation

Die gewachsene städtebauliche Struktur ist überwiegend gewerblich geprägt, insbesondere an der der A 46 angrenzenden Bebauung wahrnehmbar, die derzeit bereits für neue gewerbliche Nutzungen auf der Grundlage von § 34 BauGB erneuert wird. Diese Struktur setzt sich im Innenblock weiter fort, der durch hohen Versiegelungsgrad aber auch Mindernutzungen und Leerstände geprägt ist. Freiräume werden durch die Parkplätze der Nahversorger gebildet. Wohnanteile gibt es noch an der zur Straße hin orientierten Baustruktur.

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 den zentralen Versorgungsbereich von Barmen 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 39.179 qm. Mit Blick auf die beabsichtigten Festsetzungen von Gewerbe- und Mischgebieten (GRZ von 0,8 bzw. 06) ist von einer überbauten Grundfläche von ca. 3,5 ha auszugehen.

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

Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB		
Ziffer	Kriterium (BauGB, Anlage 2)	Bewertung unerheblich (-) erheblich (+)
	Bemerkung	
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, 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 in gewerblich geprägter Randlage von Barmen. Im Regionalplan ist die Fläche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal trifft die Darstellung als Gewerbefläche. Somit ist die Fläche auch im Gewerbeflächenkonzept und in diversen gewerblichen Förderprogrammen des Landes NRW enthalten. Im gültigen Regionalen Einzelhandelskonzept 2006 ist die Lage als nicht integriert eingestuft, im seit 22.06.2015 gültigen kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde dem Plangebiet keine besondere Funktion zugewiesen. Somit entspricht das eingeleitete Planverfahren den übergeordneten Planungen und dient ebenso der Umsetzung des Einzelhandelskonzepts.	-

1.3	<p>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</p> <p>Die planerischen Steuerungen bzw. Gliederungen der vorhandenen Nutzungsstrukturen dienen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Zudem wurde der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept festgelegte zentrale Versorgungsbereich Barmen entsprechend ihrer Funktionen für die Bevölkerung geschützt und entwickelt. Die vorhandenen, historisch gewachsenen Gewerbestrukturen im Plangebiet sollen entsprechend dem Bestand als Gewerbegebiete festgesetzt werden.</p>	-
1.4	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme;</p> <p>Boden: Die bereits 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 wird an drei Seiten von Hauptverkehrsstraßen/Autobahnzubringern zur A 46 umgeben. Wohngebietsanteile sind zu berücksichtigen, sodass diesbezüglich von einer Vorbelastung auszugehen ist. Die bestehenden wechselseitigen Emissionen sind zu würdigen.</p> <p>Der Bebauungsplan verursacht oder begründet keine zusätzlichen Belastungen von Umwelt oder Gesundheit, sondern setzt sich mit einer bestehenden Gemengelage planerisch auseinander.</p>	0
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>	-
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:	
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 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 bereits stark versiegelten, unter Umständen auch neu zu strukturierenden Gebiet werden sich dennoch 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>	-

	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.	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; Es sind keine Auswirkungen erkennbar, wie etwa relevante Veränderungen des Verkehrsflusses, die weitere großflächige Bereiche betreffen. Der Bebauungsplan nimmt hierauf keinen erkennbaren Einfluss.	-
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; 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.	-
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 Biotop 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 Barmen und ist insofern als verdichteter Raum bzw. Zentraler Ort im Sinne des Raumordnungsgesetzes einzustufen. Die prägende Vielfalt und seiner Teilräume bleibt gesichert. Es wird kein Einfluss auf Kulturlandschaften genommen.	-

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.	-
	Nicht betroffen	

Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Der Bebauungsplan wird den vorhandenen Zulassungsmaßstab für das nahezu vollständig versiegelte, wengleich zukünftig evtl. neu zu ordnende 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. Leitziel für das Planverfahren ist das Gewerbeflächenkonzept der Stadt Wuppertal. Die geplante Steuerung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben dient der Umsetzung des Regionalen Einzelhandelskonzepts 2006 und dem kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept vom 22.06.2015, insbesondere zum Schutz und zur Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches Barmen. 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 weitgehend 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 jedoch nicht.

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

Ergänzende Unterlagen

Untersuchungsrahmen Umweltbericht vom 16.07.2015 im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses beigefügt.