

Stadt Wuppertal, Ressort 105.1 – Bauen und Wohnen

Bebauungsplan Nr. 1068
– Bayreuther Straße / Briller Straße –

Vorprüfung des Einzelfalls

Anlass der Planung

Aufgrund eines Antrages zur Errichtung eines Fastfoodrestaurants mit Drive Thru im Bereich der Briller Straße und weiteren (informellen) Anfragen für zentrenrelevanten Einzelhandel ist es geboten die zulässigen Nutzungen im Bereich der Bayreuther Straße / Briller Straße abschließend zu regeln.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Str. / Briller Str. – erfasst einen Bereich nördlich der Bayreuther Straße von Hausnummer 66 bis zur Briller Straße in einer Tiefe bis zur ehemaligen Bahntrasse der Rheinischen Strecke. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 52.800 qm.

Bestehendes Planungsrecht

Die planungsrechtliche Situation ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Entwicklungsziele

Der Bebauungsplan soll im Wesentlichen die bestehende Mischstruktur des Gebietes nachzeichnen und dabei Nutzungen, die sich städtebaulich negativ auswirken können ausschließen. Es sollen auf Basis des Bestandes zwei Mischgebiete, ein Gewerbegebiet und eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden. Darauf aufbauend erfolgt eine Feindifferenzierung zu den jeweils zulässigen Nutzungen, sowie Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung.

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:

- 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 gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 qm bis 70.000 qm ermöglicht und durch die dann erforderliche überschlägige 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. 36.500 qm 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 B 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 Anlage 2 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 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.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-G-Pflicht gem. § 3c UVP-G		
Ziff.	Kriterium (UVP-G / UVP-G NRW, Anlage 2) Es werden nur die ergänzenden Kriterien in Abweichung der Kriterien zur Anlage 2 des BauGB aufgeführt	Bewertung Unerheblich (-) Ggf. erheblich (o) Erheblich (+)
	Bemerkung:	
1.	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft Das Gelände ist bereits jetzt nahezu vollständig versiegelt. Durch die Beplanung erfolgt keine relevante Veränderung hinsichtlich der genannten Merkmale. Mit Blick auf die festzulegende Grundflächenzahl wird zukünftig die Bodenversiegelung im Plangebiet leicht sinken	-
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 Erschwernisse schadlos möglich.	-
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	-

Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls gem. B § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB		
Ziff.	Kriterium (BauGB, Anlage 2)	Bewertung Unerheblich (-) Ggf. erheblich (o) 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 Bebauungsplanfläche beträgt 52.800 qm, die festgesetzte Grundfläche beträgt über alle Baugebiete ca. 36.500 qm. 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 städtebauliche abgrenzbares Areal nördlich der Bayreuther 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;	-

<p>Umweltverschmutzungen: Aufgrund der bestandsbezogenen Festsetzungen, sowie den immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen des Gebietes stehen keine relevanten Umweltverschmutzungen zu befürchten.</p> <p>Belästigungen: Neu auftkommende Belästigungen der Wohnbevölkerung stehen nicht nennenswert zu befürchten. Das Plangebiet ist bis auf ein Baugrundstück im Hintergelände der Briller Straße in Nutzung. Neue Vorhaben müssen die Immissionsschutzrechtlichen Auflagen einhalten.</p>		<p>Der Bebauungsplan soll die bestehende städtebauliche Struktur aufnehmen und langfristig sichern helfen. Über die zu treffenden Regelungen hinsichtlich des zulässigen Einzelhandels wird des Weiteren die Zentrenstruktur der Stadt gestärkt. Aufgrund der geplanten Grundflächenzahlen wird die Bodenversiegelung im Plangebiet zukünftig leicht abnehmen. Negative Umweltauswirkungen stehen nicht zu befürchten.</p>	
<p>2. Standort der Vorhaben: 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>		<p>1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme;</p>	<p>-</p>
<p>2.1 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 bereits als Misch- bzw. Gewerbegebiet genutzt, die Nutzungen bleiben erhalten. Es hat keine Bedeutung für die Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Nutzungen. Im Gebiet ist eine Kindergartennutzung vorhanden, die ebenso erhalten wird.</p>	<p>-</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes sind umfangreiche Auffüllungen mit veränderten Böden sowie lokal Altlasten anzutreffen. Es sind entsprechende Kennzeichnungen aber auch Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Des Weiteren sind Regelungen zu dem vorbeugenden Immissionsschutz zu treffen. Der Verkehrslärm seitens der Briller Straße kann nur im eingeschränkten Maß durch Maßnahmen kompensiert werden. Tendenziell werden sich die Bedingungen im Plangebiet verbessern.</p>	<p>-</p>
<p>2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets</p>	<p>-</p>	<p>1.5 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p> <p>Mit Blick auf die konkreten Regelungen des Bebauungsplanes besonders zum vorbeugenden Immissionsschutz und der Altlastensituation werden die Umweltvorschriften eingehalten.</p>	<p>-</p>

	<p>Wasser: Im Plangebiet sind keine offenen Fließgewässer vorhanden, allerdings verläuft hier der verrohrte Hülsbecker Bach als Teil der Regenwasserkanalisation. Es ist keine Empfindlichkeit gegeben.</p> <p>Boden: Der vorhandene Boden ist bereits jetzt nahezu vollständig versiegelt. Nur im Bereich der wohnbaulich genutzten Gebäude sind Hausgärten vorhanden, die voraussichtlich erhalten bleiben.</p> <p>Natur und Landschaft: Es sind keine Schutzgebiete und Schutzobjekte vorhanden.</p>				
3.	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen 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:</p>				
3.3	<table border="1"> <tr> <td>der Schwere und Komplexität der Auswirkungen</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Die Planung wird aufgrund der bestandsbezogenen Ausrichtung keine relevanten Auswirkungen auf die vorgenannten Merkmale haben. Relevante Umweltauswirkungen sind nicht gegeben.</td> <td></td> </tr> </table>	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.	
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.					

2	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</p>	
2.1	<p>die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;</p> <p>Der Bebauungsplan ist als Ortsrecht auf Dauer angelegt. Zusätzliche relevante Auswirkungen sind aber nicht zu erwarten.</p>	-
2.2	<p>den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;</p> <p>Der Bebauungsplan erfasst einen engen lokalen Bereich und dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Auswirkungen auf Nachbarbereiche sind nicht erkennbar gegeben.</p>	-
2.3	<p>die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);</p> <p>Im Plangebiet sind keine Störfallbetriebe gem. KAS 18-Leitfaden zulässig. Unfallrisiken stehen nicht zu befürchten. Des Weiteren sind immissionsschutzrechtliche Regelungen und die Altlastensituation im Plan berücksichtigt.</p>	-
2.4	<p>den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;</p> <p>Der Bebauungsplan trifft im wesentlichen Bestandsbezogene Festsetzungen, so dass zusätzliche Auswirkungen auf das Plangebiet und das nähere Umfeld durch das Planverfahren nicht befürchtet werden müssen.</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>Bei dem Gebiet handelt sich um einen bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität auf die vorgenannten Merkmale. Im Plangebiet sind Baudenkmäler vorhanden die im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Die Intensität der Bodennutzung wird tendenziell aufgrund der geplanten Regelungen zurückgehen.</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 Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes;</p> <p>Nicht betroffen</p>	-

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 Verdichtung geht damit nicht einher.	-
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. Im Plangebiet sind verzeichnete Baudenkmale vorhanden und durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.	-

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. Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen im Projektgebiet aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung keine Qualitätsausprägungen auf. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter sind innerhalb der Planung berücksichtigt. 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. Des Weiteren wird der Bebauungsplan 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.