

Stadt Wuppertal, Ressort 105.1 – Bauen und Wohnen

Bebauungsplan Nr. 1081, 3. Änderung

– Mittelstandspark VohRang –

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3c UVPG
Ersteinschätzung

Anlass der Planung

Der Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – ist am 30.07.2009 in Kraft getreten. Bei der Erarbeitung des Erschließungskonzeptes sind entsprechend der geplanten Ausrichtung des Gewerbegebietes als Mittelstandspark relativ kleine Grundstücksgrößen angenommen worden. Im südwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches der dritten Änderung liegt ein sehr konkretes Kaufinteresse eines mittelständischen Gewerbebetriebes für ein 20.000 m² großes Baugrundstück vor. Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche ist für dieses Grundstück in dem bisher festgesetzten Umfang nicht erforderlich. Es ist ausreichend, dass dieses Grundstück im westlichen Bereich an eine öffentliche Straße angrenzt. Durch die Bebauungsplanänderung können allein durch den Verzicht von rund 300 m öffentlicher Straßenfläche etwa 525.000 € eingespart werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich liegt im Westen der Stadt Wuppertal im Stadtteil Vohwinkel im mittleren Bereich des Mittelstandsparkes VohRang. Der Änderungsbereich betrifft einen Bereich zwischen den beiden

Zufahrten zum Mittelstandspark VohRang, südlich der Bahnlinie sowie nördlich und westlich der Grundstücke Wilhelm-Muthmann-Straße 11 bis 17 und Vohwinkeler Straße 174 bis 188.

Bestehendes Planungsrecht

Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang. Der rechtskräftige Bebauungsplan 1081 wird aus den oben genannten Gründen geändert. Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist seit dem 23.05.2012 rechtskräftig; die zweite Änderung befindet sich noch im Verfahren (Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung vom 20.10 bis 21.11.2014). Es ist vorgesehen, die zweite und dritte Änderung zeitgleich zum Satzungsbeschluss zu bringen.

Entwicklungsziele

Die öffentliche Verkehrsfläche im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches soll auf einer Länge von rund 300 m entfallen. Diese Fläche soll zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Überlagert wird diese Festsetzung mit einer Fläche für Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger, da die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche bereits verlegt worden sind und die Verlegung zukünftiger Leitungen dort geplant ist. Die Lage der Baugrenzen wird in diesem Bereich nicht verändert.

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches wird die öffentliche Verkehrsfläche beibehalten; der Straßenquerschnitt wird jedoch durch den Verzicht auf den südlichen Gehweg von 14,00 m auf 11,50 m reduziert. Es ist ein neuer Wendehammer geplant, dessen Lage so festgelegt ist, dass im Anschluss daran in südwestliche Richtung ein etwa 10.000 m² großes Gewerbegrundstück erschlossen wird. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bereich des neuen Wendehammers entsprechend verringert und im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche entsprechend der Querschnittsreduzierung erweitert.

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 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)

Die nach diesem Änderungsverfahren zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt aufgrund der zeichnerisch festgesetzten Fläche des Gewerbegebietes von 35.430 m² und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 maximal 28.344 m². Für Städtebauprojekte mit Grundflächen zwischen 20.000 m² und 100.000 m² sieht Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.7 der Anlage 1 zum UVPG bzw. der Punkt 15 der Anlage 1 zum UVPG NW eine „allgemeine Vorprüfung (A) des Einzelfalls“ vor. Eine generelle UVP-Pflicht besteht nicht. Weil 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 „all-

gemeine 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.

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 UVP-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.

Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB		
Ziffer	Kriterium (BauGB, Anlage 2)	Bewertung
	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (o) Erheblich (+)
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 nach diesem Änderungsverfahren zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt aufgrund der zeichnerisch festgesetzten Fläche des Gewerbegebietes von 35.430 m ² und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 maximal 28.344 m ² . Die überbaubare Grundstücksfläche wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan nur in einem sehr geringen Umfang geändert. Sie wird insgesamt um etwa 60 m ² verringert. Die bisher festgesetzte Straßenfläche mit einem Versiegelungsgrad von 100 % wird auf einer Länge von 300 m in nicht überbaubare Grundstücksfläche geändert (Gewerbegebiet, GRZ 0,8).	-
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst Der Änderungsbereich erfasst ein städtebaulich abgegrenztes Areal innerhalb des Mittelstandsparkes VohRang. Die Änderungen sind von nachrangiger Bedeutung. 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;	-

	Die Änderungen sind von nachrangiger Bedeutung. Negative Umweltauswirkungen, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung, sind nicht zu befürchten.	
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme; Die Änderungen sind von nachrangiger Bedeutung. Negative Umweltauswirkungen, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, stehen nicht zu befürchten. Tendenziell werden sich die Bedingungen im Plangebiet verbessern.	-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften. Mit Blick auf die konkreten Regelungen des Bebauungsplanes besonders zum vorbeugenden Immissionsschutz und der Altlastensituation werden die Umweltvorschriften eingehalten.	-
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:	
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; Auswirkungen auf Nachbarbereiche werden gegenüber den bisher rechtskräftigen Festsetzungen tendenziell verbessert. Der Bebauungsplan dient weiterhin der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.	-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen); Im Plangebiet sind weiterhin keine Störfallbetriebe zulässig. Unfallrisiken stehen nicht zu befürchten. Des Weiteren sind nach wie vor immissionsschutzrechtliche Regelungen und die Altlastensituation im Plan berücksichtigt.	-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; Die räumlichen Ausdehnungen der Auswirkungen der Bebauungsplanänderung werden nicht vergrößert.	-
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; 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 werden durch die Bebauungsplanänderung nicht vergrößert.	-
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 Vohwinkel und ist insofern als verdichteter Raum einzustufen. Der Plan dient weiterhin der Gebietserhaltung. Eine weitere Verdichtung geht mit der Bebauungsplanänderung 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. Nicht betroffen	-

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVPG-Pflicht gem. § 3c UVPG		
Ziffer	Kriterium (UVPG / UVPG NRW, Anlage 2) Es werden nur die ergänzenden Kriterien in Abweichung der Kriterien zur Anlage 2 des BauGB aufgeführt Bemerkung:	Bewertung Unerheblich (-) Ggf. erheblich (o) Erheblich (+)
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 Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft nicht negativ verändert.	-
1.3	Abfallerzeugung Gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Abfallerzeugung nicht verändert.	-
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	-

	<p>Umweltverschmutzungen: Aufgrund der geänderten Festsetzungen, sowie der weiterhin bestehenden immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen des Gebietes sind keine relevanten Umweltverschmutzungen zu befürchten.</p> <p>Belästigungen: Neu aufkommende Belästigungen der Wohnbevölkerung sind durch die Änderung nicht zu befürchten. Neue Bauvorhaben müssen die Immissionsschutzrechtlichen Auflagen einhalten.</p>	
2.	<p>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>	
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>Die Nutzung des Plangebietes als Gewerbegebiet es bereits planungsrechtlich zulässig. Es hat keine Bedeutung für die Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftlichen Nutzungen.</p>	-
2.2	<p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets</p> <p>Wasser: Im Änderungsbereich sind keine offenen Fließgewässer vorhanden.</p> <p>Boden: Gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ist keine höhere Versiegelung des Bodens zulässig.</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	<p>der Schwere und Komplexität der Auswirkungen</p> <p>Die Planung wird aufgrund der geringfügigen Änderungen, die gegenüber dem bisherigen Planungsrecht tendenziell eher zu einer Verbesserung des Umweltzustandes führen, keine relevanten Auswirkungen auf die vorgenannten Merkmale haben. Relevante Umweltauswirkungen sind nicht gegeben.</p>	-

Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes – Mittelstandspark VohRang - soll das vorhandene Planungsrecht, das im Änderungsbereich zurzeit öffentliche Verkehrsflächen sowie Gewerbegebiete festsetzt, modifiziert werden. Durch die Änderung werden die planungsrechtlich zulässigen Auswirkungen auf die Umwelt, über die bereits im ursprünglichen Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung entschieden worden ist, tendenziell etwas verringert. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen.

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 bereits rechtskräftigen Überplanung als Gewerbegebiet keine Qualitätsausprägungen auf. 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. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. den Vorschriften des UVPG 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.