
Bebauungsplan Nr. 639.01 - Flandersbacher Weg Nord –

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

(gem. § 3c UVPG i. V. m. Anlage 1 Nr. 18.6 u. 18.8 und Anlage 2 UVPG)

Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 639.01 – Flandersbacher Weg Nord – ist die notwendige Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 639 – Dalbecksbaum -, um den dort vorhandenen großflächigen Möbelmarkt planungsrechtlich abzusichern und dieser Nutzung eine langfristige Perspektive an diesem Standort zu ermöglichen.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 639 - Dalbecksbaum - setzt den Bereich des Möbelmarktes als Gewerbegebiet fest. Da die tatsächliche Entwicklung der Fläche durch die sukzessive Erweiterung des großflächigen Möbelmarktes gekennzeichnet ist, kann nicht mehr von einer Übereinstimmung mit den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen ausgegangen werden. Daher ist das Planungsrecht aus Gründen der Rechtssicherheit an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen. Die bestehende Festsetzung eines Gewerbegebietes ist nicht geeignet das Ziel, den Standort des Möbelmarktes dort langfristig zu sichern, zu erreichen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 2 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Westen von Velbert-Mitte und wird

- im Norden durch die Heiligenhauser Straße (südliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Nordosten und Osten durch den Flandersbacher Weg (östliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Süden durch die Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 1773 und 1916 (Flur 47 Gemarkung Velbert) und
- im Westen durch die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes Nr. 2068 (Flur 47 Gemarkung Velbert) begrenzt.

Bestehendes Planungsrecht

Mit der 75. Änderung des Regionalplans (GEP 99) im Gebiet der Stadt Velbert ist die Umwandlung des Bereiches für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) erfolgt. Der Regionalrat hat in seiner 47. Sitzung am 28.03.2012 den Aufstellungsbeschluss zur 75. Änderung des Regionalplans gefasst. Die Regionalplanänderung wurde am 29.03.2012 durch die Regionalplanungsbehörde angezeigt. Mit Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW Nr. 16 vom 11.07.2012, Seite 274) ist die Änderung am 11.07.2012 in Kraft getreten. Aufgrund dieser

Änderung wird der landesplanerischen Zielsetzung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels gefolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Landschaftsplan des Kreises Mettmann.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt den Bereich des Plangebietes als gemischte Baufläche dar. Somit ist die vorgesehene Ausbildung eines sonstigen Sondergebietes (SO) aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 639 - Dalbecksbaum -. Dieser setzt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0, einer geschlossenen Bauweise und drei zulässigen Vollgeschossen für den Bereich des Plangebietes ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO fest.

Entwicklungsziele

Ziel des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung des bestehenden Standortes für einen großflächigen Möbelmarkt entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Velbert. Für dieses Ziel ist es notwendig dem Möbelhaus Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich der Verkaufsflächen zu ermöglichen, damit der bereits etablierte Standort auch unter der geänderten Wettbewerbssituation bzw. bei den wechselnden Rahmenbedingungen mittel- und langfristig bestehen kann, um so seine Versorgungsfunktion für die Stadt Velbert zu erfüllen.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 639 - Dalbecksbaum - stehen diesem Ziel entgegen, so dass eine Änderung der bestehenden Festsetzungen erforderlich ist.

Da die tatsächliche Entwicklung der Fläche durch die sukzessive Erweiterung des großflächigen Möbelmarktes gekennzeichnet ist, kann zudem nicht mehr von einer Übereinstimmung mit den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen ausgegangen werden. Bei der Aufstellung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Velbert (FNP 2020) wurde diese Entwicklung bereits berücksichtigt. So stellt der FNP den Bereich des Plangebietes als Sondergebiet Möbelmarkt dar. Dieser Schritt soll nun auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vollzogen werden, um so dem vorhandenen Möbelmarkt eine langfristige Perspektive an diesem Standort zur eröffnen.

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, eine notwendig gewordene Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Berichtigung vorzunehmen. Das beschleunigte Verfahren des § 13a BauGB ist jedoch ausgeschlossen, sofern durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht (UVPG NW) unterliegen.

Nach UVPG (Anlage 1, Nr. 18.6 i.V.m. Nr. 18.8) und UVPG NW (Anlage 1, Nr. 27) ist für den Bau eines Einkaufszentrums sowie für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, die zu dem

Ergebnis kommen kann, dass eine UVP-Pflicht besteht. Dies bedeutet, dass bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls geprüft werden muss, ob eine Pflicht zur UVP besteht. Diese Vorprüfung wird im Folgenden durchgeführt:

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe des Vorhabens,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Die Bebauungsplanfläche bemisst ca. 2 ha, wobei 8.000 qm auf den Möbelmarkt entfallen. Durch die Verkaufsflächenerweiterung soll eine Verkaufsfläche von 19.550 qm entstehen. Eine Vergrößerung des Gebäudes selbst erfolgt nicht, da die Verkaufsflächenerweiterung durch gebäudeinterne Umstrukturierungen (z. B. Lager in Verkaufsfläche) erreicht wird.	[]	[X]	[]

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Das Gelände ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt größtenteils bebaut und versiegelt und durch die Erweiterung der Verkaufsfläche findet keine weitere Veränderung der natürlichen Bodeneigenschaften statt. Da das Gebäude hinsichtlich seiner Außenmaße nicht verändert wird, wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Bestehende Grünflächen bleiben erhalten. Wasser kommt als natürliches Element im Plangebiet nicht vor.	[]	[]	[X]

1.3 Abfallerzeugung,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Die anfallenden Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen des bestehenden Abfallentsorgungssystems der Stadt Velbert	[]	[]	[X]

gemäß der Satzung über die Abfallentsorgung entsorgt.			
---	--	--	--

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
<p>Umweltverschmutzungen: Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche ist keine nennenswerte Verschmutzung der Umweltmedien zu erwarten.</p> <p>Belästigungen: Da bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein großflächiger Möbelmarkt an dieser Stelle besteht, kann davon ausgegangen werden, dass sich das Verkehrsaufkommen nicht signifikant erhöhen wird. Auch im Hinblick auf Lärmbelästigung wird der Orientierungswert von 65 dB(A) tags für das Sondergebiet nach derzeitigem Kenntnisstand eingehalten. Eine Nachnutzung ist nicht vorgesehen und betriebsbezogenes Wohnen nicht zulässig. Somit bestehen nachts keine schutzbedürftigen Nutzungen und es ist nur der Tagwert zu beachten. Außerdem befinden sich im näheren Umfeld keine schutzbedürftigen Nutzungen, so dass von der Erweiterung der Verkaufsflächen keine Beeinträchtigungen auf Bereiche außerhalb des Plangebietes ausgehen.</p>	[]	[]	[X]

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
<p>Im als Sondergebiet "Großflächiger Möbeleinzelhandel" festgesetzten Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitende Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko auch im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien.</p>	[]	[]	[X]

2 Standort des Vorhabens

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 Einwirkungsbereich zu beurteilen:

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),

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um eine weitestgehend versiegelte Fläche im innerstädtischen Bereich der Stadt Velbert. Sie dient als Standort für einen großflächigen Möbelmarkt. Siedlungs- oder Erholungsflächen sind weder im Plangebiet selbst, noch in der näheren Umgebung vorhanden.	[]	[]	[X]

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Das Umweltmedium Wasser ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser wird über die vorhandene Kanalisation entwässert. Der Boden ist bereits überwiegend versiegelt. Laut dem Informationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detaillierte Darstellung des Plangebietes und seiner Umgebung ermöglicht sind keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt. Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden. Des Weiteren liegt das Plangebiet weder innerhalb noch angrenzend an ein FFH-Gebiet oder ein Vogelschutzgebiet. Landschaftlich weist das Plangebiet ebenfalls keine Qualitäten auf.	[]	[]	[X]

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien),

2.3.1 im Bundesanzeiger gem. §§ 10 Abs. 6, 33 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

2.3.2 Naturschutzgebiete gem. § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 20 des Landschaftsgesetzes NW und nach § 42a Landschaftsgesetz NW i.V.m. § 20 Landschaftsgesetz NW einschließlich sichergestellter Naturschutzgebiete gem. § 42e Landschaftsgesetz NW, soweit nicht bereits von den in Nummer 2.3.1 genannten Gebieten erfasst,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

2.3.3 Nationalparke gem. § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 43 des Landschaftsgesetzes NW, soweit nicht bereits von den in der Nummer 2.3.1 genannten Gebieten erfasst,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. Landschaftsschutzgebiete gem. § 21 des Landschaftsgesetzes NW und nach § 42a des Landschaftsgesetzes NW einschließlich einstweilig sichergestellter Landschaftsschutzgebiete gem. § 42e Landschaftsgesetz NW, soweit nicht bereits von den in Nummer 2.3.1 genannten Gebieten erfasst,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 62 des Landschaftsgesetzes NW, soweit nicht bereits von den in Nummer 2.3.1 oder 2.3.2 genannten Gebieten erfasst,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

2.3.6 Wasserschutzgebiete gem. § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 31 b des Wasserhaushaltsgesetzes,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Velbert (Mittelzentrum) im Westen von Velbert-Mitte und ist insofern als verdichteter Raum einzustufen.	[]	[]	[X]

2.3.9 in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
trifft nicht zu / nicht vorhanden	[]	[]	[X]

3 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:

3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
<p>Bevölkerung: Da sich im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens keine Wohngebiete befinden hat die Erweiterung der Verkaufsfläche keine erheblichen Auswirkungen auf die Bevölkerung. Sollten immissionsrelevante Auswirkungen entstehen, so können diese durch geeignete Maßnahmen so reduziert werden, dass Konflikte vermieden werden.</p> <p>Gebiet: Das Plangebiet ist bereits weitestgehend versiegelt und die versiegelte Fläche vergrößert sich durch die Erweiterung der Verkaufsfläche nicht, da bereits bestehende Gebäudeteile umgenutzt werden. Die vorhandenen Grünflächen als auch der Baumbestand bleiben erhalten.</p>	[]	[]	[X]

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Das Ausmaß der Auswirkungen ist lokal begrenzt, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.	[]	[]	[X]

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Planung wird aufgrund der vorhandenen Bestandssituation als gering bewertet.	[]	[]	[X]

3.4 der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen,

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Auswirkungen ist aufgrund der bisherigen Nutzung der Fläche als gering zu bewerten, da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits bebautes und hochgradig versiegeltes Gebiet im Innenbereich handelt, welches bereits als großflächiger Möbelmarkt genutzt wird. Zudem können ggf. auftretende Konflikte durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden. Somit können ggf. auftretende Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.	[]	[]	[X]

3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Beschreibung	Bewertung		
	erheblich	ggf. erheblich	unerheblich
Die Auswirkungen der Erweiterung der Verkaufsfläche sind dauerhaft bzw. orientieren sich an der Nutzungsdauer des Möbelmarktes, wobei hier von einer mittel- bis langfristigen Nutzung ausgegangen werden kann. In der Betriebszeit sind Lärmemissionen durch Kunden- und Anlieferungsverkehr zu erwarten, die in dem Sondergebiet und den umgebenen Gewerbegebieten als verträglich eingestuft werden können. Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine schutzbedürftigen Nutzungen.	[]	[]	[X]

4 Gesamteinschätzung der überschlägigen Prüfung

4.1 Tabellarische Darstellung

[]	Nach Einschätzung der überschlägigen Prüfung können von dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen.	Es besteht die Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung.
[X]	Nach Einschätzung der überschlägigen Prüfung können von dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen.	Es besteht keine Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung.

4.2 Textliche Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG und dem UVPG NW

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aus. Das Plangebiet selbst besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die siedlungsnahen Nah- und Kurzzeiterholung. Die weiteren Umweltmedien Boden und Wasser weisen im Plangebiet aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung bzw. deren Abwesenheit keine Qualitätsausprägung auf. Das Gleiche gilt für das Landschaftsbild. Streng geschützte Arten kommen nach derzeitigem Wissensstand im Plangebiet nicht vor und sind auch aufgrund der jahrzehntelangen anthropogenen Nutzung mit entsprechenden Störeinflüssen nicht wahrscheinlich. Wertvolle Sachgüter oder Kulturgüter fehlen im Plangebiet bzw. sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Auch das Schutzgut Mensch wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Lärmemissionen bleiben unter den Grenzwerten und auch durch das Verkehrsaufkommen findet keine Beeinträchtigung statt, da davon auszugehen ist, dass dieses nicht signifikant steigen wird. Außerdem befinden sich im näheren Umfeld keine schutzbedürftigen Nutzungen.

Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebietes liegen, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden. Die überschlägige Prüfung lässt keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erkennen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden.

Velbert, 21.07.2014