

# **1. Änderung des Bebauungsplanes 654**

**(Parallelverfahren zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes)**

**Umweltbericht zum Vorentwurf  
Offenlegungsbeschluss**

Stand: Juli 2016

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....</b>	<b>3</b>
1.1	Einleitung.....	3
1.2	Fachgesetzliche Vorgaben (soweit für dieses Planverfahren relevant) .....	4
1.3	Bauleitplanung und übergeordnete Planungen .....	7
1.4	Fachplanungen und Konzepte .....	9
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>10</b>
2.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung der Ausgangssituation.....	10
2.1.1	Schutzgut Mensch.....	10
2.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	13
2.1.3	Schutzgut Luft und Klima .....	17
2.1.4	Schutzgut Landschaft.....	18
2.1.5	Schutzgut Boden.....	19
2.1.6	Schutzgut Wasser .....	20
2.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	22
2.2	Wechselwirkungen .....	22
<b>3</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>23</b>
3.1	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	23
3.2	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	24
<b>4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....</b>	<b>24</b>
4.1	Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung, Ausgleichsmaßnahmen .....	24
4.2	Vermeidung von Emissionen / Immissionen, Abfällen, Abwasser .....	25
4.3	Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien .....	25
4.4	Festsetzung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....	25
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>25</b>
5.1	Verfahren.....	25
5.2	Maßnahmen zur Überwachung unvorhergesehener, erheblicher Auswirkungen der Planung (Monitoring).....	26
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>26</b>

# 1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

## 1.1 Einleitung

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 –Otto-Hausmann-Ring- wird entsprechend den Festlegungen des Baugesetzbuches für die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Reduzierter Teilbereich (ehemalige Bahnfläche) des Geltungsbereiches:

Der Bebauungsplan trifft für diesen Teilbereich keine Verbindliche Regelung sondern nur die nachrichtliche Übernahme „Bahnflächen“. Die Reduzierung des Geltungsbereiches hat insoweit keine planerischen Auswirkungen auf die ehemalige Bahnfläche und ist nicht näher im Umweltbericht zu betrachten.

Parallel zur betrachteten 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 wird die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes betrieben.

### Lage und Größe des Plangebiets

Die Stadt Wuppertal liegt als Siedlungsschwerpunkt innerhalb des Bergischen Landes, als Teil des Bergischen Städtedreiecks der drei Gemeinden Remscheid, Solingen und Wuppertal. Das Änderungsgebiet liegt im westlichen Bereich von Wuppertal und erfasst dabei das gewerbliche Areal des Otto-Hausmann-Ringes.



Eigene Darstellung

### Derzeitige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Otto-Hausmann-Ring als Gemeindestraße. Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt des Weiteren

unmittelbar an der Ausfahrt Wuppertal-Varresbeck der Autobahn A46 sowie der Bundesstraße 7, so dass eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben ist.

### Heutige Nutzung und Struktur

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als Gewerbefläche genutzt. Kleinere Flächenanteile stellen sich als Gemeinbedarfsfläche – Kirche-, als Kleingartengelände und als Grünfläche dar. Angrenzend an den nördlichen Randbereich des Plangebietes verläuft der Hauptrad- und Fußweg der sog. Nordbahntrasse auf einem stillgelegten und entwidmeten Bahngleis. Im westlichen und südlichen Bereich schließen sich Wohngebiete an, während sich im Norden Freiflächen und gewerbliche Flächen befinden. Entlang der süd-östlichen Grenze verläuft die Autobahn A46.

## 1.2 Fachgesetzliche Vorgaben (soweit für dieses Planverfahren relevant)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
<b>Boden</b>	Bundesbodenschutzgesetz	Gemäß § 1 BBodSchG wird bezweckt, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen gemäß § 1 WHG.
	Landeswassergesetz NRW	Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohle der Allgemeinheit.
<b>Klima / Luft</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen	Gemäß § 1 BImSchG Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie

		Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	BauGB	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung. Berücksichtigung der klimatischen Belange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB. Sinngemäß gelten § 1 (1) BNatSchG und § 17 UVPG.
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung/Änderung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung) gemäß § 1 (6) BauGB.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) gemäß § 1 (1) BImSchG.
	DIN 18005/07.02	Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz. Die Sicherung erfolgt durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung.

	Bundeskleingartengesetz	Kleingärten dienen der Erholung des Menschen.
<b>Arten &amp; Biotope</b>	Bundesnaturschutzgesetz  Landschaftsgesetz NW	<p>Gemäß § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,</li> <li>• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</li> <li>• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</li> <li>• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.</li> </ul>
	Baugesetzbuch	<p>Gemäß § 1 (1) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes</li> <li>• sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach</li> </ul>

		Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
<b>Landschaftsbild</b>	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschaftsgesetz NRW	Gemäß § 1 (4) und (6) BNatSchG sowie § 1 (1) Nr. 4 LG NW Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Denkmalschutzgesetz NRW	Gemäß § 1 (1) DSchG NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen.

### 1.3 Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

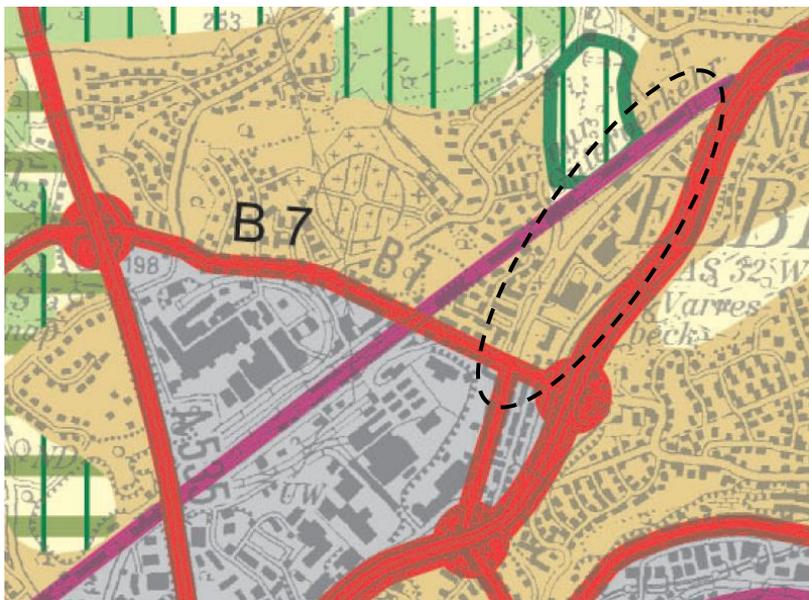
#### Landesentwicklungsplan (LEP NRW und LEP EH)

Das Gebiet der Stadt Wuppertal ist im LEP NRW zusammen mit den Bergischen Nachbarstädten Solingen und Remscheid als Ballungskern dargestellt. Die Stadt Wuppertal ist des Weiteren als Oberzentrum ausgewiesen.

Grundsätzliche Regelungen zum Einzelhandel sind in dem LEP - Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel (LEP EH) enthalten.

#### Regionalplan / Gebietsentwicklungsplan (GEP 99)

Der GEP weist den Planbereich im Bestand als auch in der Planung als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Die (stillgelegte) Bahntrasse sowie die Hauptverkehrswege (B7, A46) sind im GEP 99 eingetragen.



Quelle: Geobasisdaten des Landes NRW, 2014

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal in seiner derzeit rechtwirksamen Fassung von 2005 stellt das Plangebiet differenziert als gewerbliche Bauflächen, Sondergebiete, Grünflächen, Straßenbegleitgrün, Gemeinbedarfsfläche – Kirche – sowie als Bahnfläche dar. Die Darstellungen spiegeln im Wesentlichen die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes 654 aus dem Jahre 1998 wieder.



Eigene Darstellung

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat bereits mit Schreiben vom 11.12.2015 die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LIPG) im Bezug zu den neuen Darstellungen ohne landesplanerische Bedenken bestätigt, so dass dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB mit der Planung Rechnung getragen wird.

### Bebauungsplan

Der Bebauungsplan 654 –Otto-Hausmann-Ring- in seiner rechtskräftigen Fassung von 1998 trifft für den Planbereich differenzierte Festsetzungen. In der Hauptsache sind Gewerbegebiete (südlicher Teilbereich und nördlicher Teilbereich) und Sondergebiete für den nicht zentrenrelevanten, großflächigen Einzelhandel (mittlerer Bereich) festgesetzt. Ergänzt wird der Planbereich durch eine kleinere Fläche für den Gemeinbedarf – Kirche – (südwestlich des Otto-Hausmann-Ringes) sowie die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen – Parkanlage – und privaten Grünflächen – Kleingartenanlage vorgesehen. Die teilweise im Planbereich liegende stillgelegte Bahntrasse (aktuell als Hauptrad- und Fußweg genutzt) ist nachrichtlich übernommen. Im Rahmen eines Änderungsverfahrens soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 654 um die ehemaligen Bahnflächen reduziert werden.

## **1.4 Fachplanungen und Konzepte**

### Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan- Änderung grenzt im nördlichen Bereich an den Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nord der Stadt Wuppertal an. Im Geltungsbereich der o.g. Änderung selbst sind keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden.

Für den insoweit angrenzenden freien Landschaftsraum trifft der Landschaftsplan die Festsetzung von Landschafts- bzw. Naturschutzgebieten. Für das Naturschutzgebiet ist das Entwicklungsziel „Erhaltung“ und für das Landschaftsschutzgebiet „temporäre Erhaltung“ vorgesehen.

### Handlungskonzept Klima & Lufthygiene

Das gesamtstädtische Handlungskonzept aus dem Jahr 2000 stellt eine Planungs- und Arbeitsgrundlage u.a. für die Bauleitplanung dar. Ziel des Handlungskonzeptes ist die Bewertung der klimatisch-lufthygienischen Verhältnisse und eine Ableitung von Maßnahmen zum Schutz und der Verbesserung der klimatisch-lufthygienischen Bedingungen in empfindlichen Nutzungen.

### Luftreinhalteplan für Wuppertal 2013

Für das Stadtgebiet von Wuppertal liegt ein Luftreinhalteplan aus dem Jahr 2013 vor. Der Plan beinhaltet verschiedene Maßnahmen für das Stadtgebiet, so u.a. die Ausweisung von Umweltzonen. Das Plangebiet selbst liegt allerdings außerhalb einer ausgewiesenen Umweltzone. Darüber hinaus werden Maßnahmen auch für die Ebene der Bauleitplanung genannt. Gemäß Maßnahme M1/27 sind bei der Änderung von Bauleitplänen, soweit dies rechtlich, organisatorisch, technisch und wirtschaftlich möglich ist, verbindliche Standards zur Immissionsbegrenzung festzulegen, wobei im Zuge des Bestandsschutzes angemessene Übergangsfristen zugestanden werden.

Gemäß Maßnahme M2/36 ist eine konsequente Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Baugesetzbuch und die Nutzung vertraglicher Vereinbarungen nach den §§ 11 und 12 BauGB im Rahmen der Stadtentwicklungsplanung und verbindlichen Bauleitplanung weiter zu entwickeln, um den stadtplanerischen Umweltzielen gerecht zu werden. Die abstrakten Maßnahmen sind im jeweiligen Einzelfall zu prüfen. Aufgrund von verschiedenen Gesetzesnovellierungen der letzten Jahre, werden zurzeit diese Standards stadintern fortgeschrieben. Darüber hinaus gilt es gemäß der Maßnahme M3/43 bei Neu- oder Änderungsgenehmigungen von immissionsschutzrechtlichen, genehmigungspflichtigen Anlagen in jedem Einzelfall die Möglichkeit zu prüfen, ob über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen einzufordern sind, da sich das Luftreinhaltegebiet auf das gesamte Stadtgebiet der Stadt Wuppertal bezieht.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung der Ausgangssituation

#### 2.1.1 Schutzgut Mensch

Bei dem Schutzgut Mensch sind insbesondere solche Nutzungen von Bedeutung, die der Erholung / Regeneration des Menschen bzw. der Bevölkerung und damit der Gesundheit dienen. Diesbezüglich schutzbedürftige Nutzungen sind insbesondere Wohngebiete, Grünflächen mit Erholungsfunktionen, Krankenhäuser sowie Alten- und Pflegeheime.

Standort / rechtswirksame Festsetzung	Geplante Festsetzung	Funktion der Fläche für das Schutzgut	Bewertung
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Gewerbegebiete	Gewerbegebiete	Keine Funktion für das Schutzgut Mensch	Keine Empfindlichkeit
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Sondergebiete – großflächiger Einzelhandel-	Gewerbegebiete	Keine Funktion für das Schutzgut Mensch	Keine Empfindlichkeit
Kirchengrundstück Otto-Hausmann-Ring 184 / Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche –Kirche-	Gewerbegebiet	Eingeschränkte Erholungsfunktion als kirchlicher Rückzugs- und Versammlungsort	Mittlere Empfindlichkeit
Bestehende Kleingartenfläche / Festsetzung als	Private Grünfläche -Dauerkleingärten-	Erholungsfunktion	Hohe Empfindlichkeit

Kleingarten			
Randliche Grünstrukturen entlang der Autobahn A46 / Festsetzung als Straßenbegleitgrün	Straßenbegleitgrün	Eingeschränkte Erholungs- und Verbindungsfunktion	Mittlere Empfindlichkeit

### Lärmvorbelastung

Mit Blick auf den im Plangebiet vorherrschenden Verkehrs- und Gewerbelärm ist festzuhalten, dass das gesamte Plangebiet bereits heute durch Lärmimmissionen belastet wird. Diese schränken die bestehenden Wohnnutzungen und die Funktion der Kleingartenanlage zur Erholung ein. Durch die Neuausweisung von Gewerbeflächen bzw. der Anpassung der Flächen für den großflächigen Einzelhandel wird allerdings keine relevante Erhöhung der bereits gegebenen Schallbelastung ausgelöst. Insoweit ist hier der Schall seitens des Straßenverkehrs (Otto-Hausmann-Ring, Autobahn A46) die maßgebliche Belastungsquelle. Durch die Planung wird sich auch diese Situation nicht relevant verändern. Da aber die Wohnnutzung gegeben ist und im Zuge des erweiterten Bestandsschutzes gesichert wird sowie die Kleingartenanlage trotz der gegebenen Belastung genutzt wird und eine Nutzungsaufgabe auch nicht zu erwarten ist, soll die Wohnnutzung und die Kleingartenanlage im Bebauungsplan weiterhin entsprechend berücksichtigt werden. Auf die Vorbelastung durch Schall wird in der Plankarte hingewiesen.

### Verkehrslärm

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde eine Berechnung des Verkehrslärms gemäß RLS 90 durchgeführt. Die Verkehrszahlen für die städtischen Straßen stammen aus dem Verkehrsmodell der Stadt Wuppertal. Da das Verkehrsmodell DTVw-Werte für die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke an Werktagen ausgibt, sind diese nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) mit einem Umrechnungsfaktor 1,117 in DTV-Werte umgerechnet worden. Für die Autobahn A46 sind dabei im Vergleich zu dem DTV-Werten der Bundes-, Kreis- und Landstraßenzählung aus 2010 sowie den Eingangsgrößen des Landesbetriebes Straßen NRW im Rahmen seiner Planfeststellungsverfahren geringere Werte berechnet worden. Dies lässt den Schluss zu, dass der generalisierte Umrechnungsfaktor von DTVw auf DTV im Bereich der Autobahn A46 keine realistische Abbildung erzeugt. Daher ist für die Autobahn A46 im Rahmen der Lärmberechnung der höhere DTV-Wert aus der Zählung 2010 zu Grunde gelegt worden. Aus dieser Zählung stammen auch die Schwerlastverkehrs (SV)- anteile. Für die städtischen Straßen stammen die SV-Anteile aus den Eingangsgrößen der Lärmkartierung.

Die Berechnung zeigt, dass sowohl tags als auch nachts das Plangebiet durch Immissionen seitens des Straßenverkehrs insb. aus Richtung der Autobahn A46 und des Otto- Hausmann- Rings belastet wird. Es treten Immissionspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts an den Gebäuden auf. Die jeweils maßgeblichen Außenlärmpegel und die sich dadurch ergebenden Lärmpegelbereiche ermitteln sich nach DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau‘ des Deutschen Institutes für Normung,

Berlin, Ausgabe November 1989, durch Addition von 3 dB(A) zu den aus den Isophonenkarten abgelesenen Werten.

Zur Wahrung angemessenen Wohn- und Arbeitsbedingungen ist die Festsetzung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich. Im Plan sind die jeweiligen Lärmpegelbereiche in freier Schallausbreitung eingetragen.

Zum Schutz vor Schallimmissionen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB demnach bei der Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder beim Austausch von Fenstern, in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, die nachfolgend aufgeführten Anforderungen an das resultierende Schalldämmmaß gemäß den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen als Maß der zukünftigen Lärmbelastung zu berücksichtigen. Sofern im bauordnungsrechtlichen Verfahren im Rahmen eines Einzelnachweises gutachterlich nachgewiesen wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung, z.B. durch Standortveränderung oder Abschirmwirkung, geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren, kann von den Festsetzungen im Bebauungsplan abgewichen werden. Das erforderliche resultierende bewertete Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	"maßgeblicher Außenlärmpegel" in dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc.	Büroräume 1) und ähnliches
<b>resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile in dB</b>				
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e. V.)

Zum Schutz der Nachtruhe wird desweiteres festgesetzt, dass ab dem Lärmpegelbereich IV Schlaf- und Kinderzimmer in Wohnungen mit fensterunabhängigen Lüftungsanlagen zu schützen sind. Diese Festsetzung bezieht sich sowohl auf die bestehende Wohnbebauung im Falle ihrer Sanierung als auch auf bestehende und geplante betrieblich bedingte Wohnungen wie zum Beispiel Hausmeisterwohnungen.

#### Gewerbeemissionen

Die immissionsrechtliche Gliederung der Gewerbegebiete erfolgt nach dem aktuellen Abstandserlass NRW von 2007 gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO. Hierbei sind die für eine gewerbliche Nutzung typischen Emissionen Lärm, Stäube, Erschütterungen und Geruch bereits berücksichtigt. Die angrenzende Wohnbebauung wird bei der Gliederung der Gewerbegebiete nach dem Abstandserlass NRW berücksichtigt.

Sie beginnt mit einem Bereich von 100 Metern um die bestehende Wohnbebauung, in dem keine Betriebe aus Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW allgemein zulässig sind. Hier sind nur sonstige Betriebe (z.B. Handwerksbetriebe) zulässig, die nicht wesentlich störend wirken. Über die Regelung von Ausnahmen kann im Wege einer Einzelbegutachtung jedoch eine Zulässigkeit im Rahmen des Bauantragsverfahrens erreicht werden. Dies dient insbesondere auch zur Entwicklung der bestehenden Betriebe innerhalb dieser festgesetzten Zone 1.

Die festgesetzte Zonen 2 gliedern die Gewerbegebiete beginnend mit der Abstandsklasse VII. Dabei wird ein Abstand von mindestens 100 Meter zur nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten. Auch hier werden die im Abstandserlass NRW eröffneten Ausnahmemöglichkeiten eingeführt, die vorsehen, auch die nächsthöhere Abstandsklasse anzuhalten, wenn dies gutachterlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als verträglich eingestuft wird.

### Störfallschutz

Aufgrund der gegebenen und vorgesehenen Nutzungsstruktur im Plangebiet sollen sog. Störfallbetriebe innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete nicht zulässig sein. Es sind derzeit auch keine Störfallbetriebe im Plangebiet ansässig.

Hiermit wird dem Vorsorgegedanke des § 50 BImSchV (Trennungsgrundsatz) Rechnung getragen. Allein mit der vorgenommenen Gliederung der Gewerbegebiete gemäß Abstandserlass NRW sind sog. Störfallbetriebe nicht prinzipiell in den Gewerbegebieten ausgeschlossen. Vorsorglich sollen deswegen Störfallbetriebe gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO aufgrund der gegebenen bzw. zulässigen empfindlichen Nutzungen (Hotel, Einzelhandelsbetriebe, angrenzender Hauptrad- und Fußweg) ausgeschlossen werden. In den Gewerbegebieten sind deswegen Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen I (200m) bis IV (1500m) des KAS 18 Leitfadens<sup>1</sup>, in denen gefährliche Stoffe des Anhanges 1 der Störfall-VO be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung – 12 BImSchV überschreiten, ausgeschlossen. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichem physikalischen und toxischen Eigenschaften be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen.

## **2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Bestandsaufnahme und Bewertung basieren auf einer typisierenden Betrachtung der Flächen:

---

<sup>1</sup> Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, Stand: 2. Überarbeitete Fassung 2010/11

Standort / rechtswirksame Festsetzung	Geplante Festsetzung	Funktion der Fläche für das Schutzgut	Bewertung
Vorhandene Baum- und Strauchflächen auf den jeweiligen Baugrundstücken / Festsetzung als Gewerbegebiet oder Sondergebiet	Beibehaltung als Baugebiete. Zum Teil Änderung von Sondergebiet in Gewerbegebiet. Teilweise Zurücknahme der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB	Geringe Lebensraumbedeutung. Im Wesentlichen gärtnerisch angelegte Flächen rund um die Bestandsbebauung. Größere Baum- und Strauchflächen nordöstlich des Möbelmarktes Boss	Geringe Empfindlichkeit
Vorhandene Baum- und Strauchfläche im Bereich des Kirchengrundstückes Otto-Hausmann-Ring 184 / Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche –Kirche-	Gewerbegebiet. Zurücknahme der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	Geringe Lebensraumbedeutung. Wegefläche der WSW verläuft im Bereich.	Geringe Empfindlichkeit
Kleingartenanlage / Festsetzung als Kleingartenanlage	Private Grünfläche – Dauerkleingärten	Geringe Lebensraumbedeutung. Typische Kleingartenprägung	Geringe Empfindlichkeit
Randliche Grünstrukturen entlang der Autobahn A46 / Festsetzung als Straßenbegleitgrün	Straßenbegleitgrün	Mäßige bis mittlere Funktionsfähigkeit als Lebensraum. Eingeschränkte Vernetzung / Anknüpfung an Freibereiche. Belastungen durch Emissionen seitens der Autobahn A46	Mittlere Empfindlichkeit

Für den Planbereich wurde durch das städtische Fachressort (Untere Landschaftsbehörde der Stadt) eine Artenschutzrechtliche Bewertung (ASP I) vorgenommen. Auf ein umfangreiches Gutachten kann aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse aus der Erstbewertung verzichtet werden. Insoweit werden durch die Planung voraussichtlich keine planungsrelevanten Arten betroffen. Durch die Planung werden bis auf kleine Flächenanteile durch aufgegebene Straßenflächen keine neuen Baugebiete ausgewiesen, sondern vielmehr bereits bebaute Bereiche, die als Sondergebiete festgesetzt sind im Wesentlichen in Gewerbegebiete bei gleicher Nutzungsintensität (GRZ, maximale Gebäudehöhe) geändert. Die Teilweise Reduzierung der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB hat zunächst keine unmittelbaren Auswirkungen auf die hier vorhandenen Grünstrukturen.

**Artenschutzrechtliche Beurteilung, ASP Stufe I**

Der Änderungsbereich des B- Planes 654 befindet sich im Westen von Wuppertal und erfasst ein bereits bestehendes Gewerbeareal am Otto-Hausmann-Ring. Die Planung sieht im Wesentlichen die Umwandlung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel in Gewerbeflächen vor. Hierdurch soll der zulässige Einzelhandel im Planbereich gesteuert und insgesamt das Areal mehr gewerblich ausgerichtet werden. In diesem Zug soll auch eine Gemeinbedarfsfläche – Kirche – in Gewerbefläche umgewandelt werden. Zurzeit sind sowohl großflächige Bereiche mit Gehölzen bestockt (z.B. entlang der Autobahn, Grabelandparzellen) als auch lineare Pflanzstrukturen bzw. kleinere Grünflächen zwischen den Gewerbebauten und grundstücksbegleitendes Grün vorzufinden. All diese Flächen sind durch Festsetzungen im bestehenden B-Plan geschützt. Teile der linearen Grünstrukturen sowie Elemente der grundstückseinfassenden Festsetzungen sollen zukünftig in einigen Bereichen zurückgenommen werden. Mit der Schaffung von Baurecht stehen diese Flächen bei Realisierung einer Bebauung für Flora und Fauna sowie als klimatische Ausgleichsflächen nicht mehr zur Verfügung.

In der Stufe I der ASP, der Vorprüfung, wird durch überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich. Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblattes 4708 /2 Wuppertal-Elberfeld. Für das Messtischblatt sind folgende planungsrelevanten Arten gemäß des FIS / LInfoS (LANUV) als nachgewiesen benannt:

Sie sind hier: Planungsrelevante Arten > Messtischblätter

**Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4708**

(Zur erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten nach Lebensraumtypen)

Auflistung der erweiterten Auswahl planungsrelevanter Arten in den Lebensraumtypen , Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Bemerkung	Gaert	Gebäude
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
<b>Säugetiere</b>					
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Art vorhanden	G	X	(WQ)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Art vorhanden	G	XX	WS/WQ
<b>Vögel</b>					
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G	X	
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G	X	
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G	(X)	
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U	X	
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	S	X	X
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U	X	XX
Dryobates minor	Kleinspecht	sicher brütend	G	X	
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G	X	X
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U↓	X	XX
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U	X	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U	X	
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G	X	X
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G	X	X
<b>Reptilien</b>					
Lacerta agilis	Zauneidechse	Art vorhanden	G	X	(X)

Tab. 1: Liste planungsrelevanter Arten (Gebäude, Gärten), LANUV-Kataster, 21.03.2016

## **Säugetiere – Fledermäuse**

Die Zwergfledermaus ist die häufigste Art in NRW. Sie ist eine typische Gebäudefledermaus, im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren sind in Gebäuden im Plangebiet nicht auszuschließen. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren, ab Anfang August lösen sich die Wochenstuben wieder auf. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis Anfang April dauert. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen.

Die häufige Wasserfledermaus ist eine typische Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich in Baumhöhlen, wobei alte Fäulnis- oder Spechthöhlen in Eichen und Buchen bevorzugt werden. Als Winterquartiere dienen großräumige Höhlen, Stollen, Felsenbrunnen und Eiskeller. Quartiere im Plangebiet sind auszuschließen.

## **Vögel**

Die Ausstattung des Plangebietes mit vorwiegend Gewerbebauten sowie Einzelhandelsmärkten mit entsprechendem Versiegelungsgrad, Andienungs- und Kundenverkehren sowie der angrenzenden Autobahn A46 und dem stark befahrenen Otto-Hausmann-Ring lässt vermuten, dass hier nur das Artenspektrum der städtisch geprägten Lagen anzutreffen ist. Vorzufinden sind jedoch auch Baum- und Gehölzstrukturen, die als Abstandsgrün fungieren, eine Pufferwirkung zwischen Autobahn und Gewerbebauten übernehmen oder sich in den Grabelandparzellen wiederfinden. Brutvorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten sind aufgrund der Habitatansprüche dieser Arten nicht zu erwarten.

Die wesentlichen Grünstrukturen im Plangebiet werden zurzeit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt, sollen jedoch zukünftig reduziert werden. Das Vorkommen von Greifvogelhorsten sowie von Gebäudebrütern ist im Zuge von eventuell zukünftigen Baugenehmigungsverfahren oder bei Beantragung von Abrissgenehmigungen zu überprüfen ( analog auch zu Fledermäusen ).

## **Reptilien**

Die Zauneidechse bewohnt reich strukturierte , offene Lebensräume mit einem kleinräumigen Mosaik aus vegetationsfreien und grasigen Flächen, Gehölzen, verbuschten Bereichen und krautigen Hochstaudenfluren. Dabei werden Standorte mit lockeren, sandigen Substraten und einer ausreichenden Bodenfeuchte bevorzugt.

Das unmittelbar an den Bebauungsplan angrenzende Naturschutzgebiet Eskesberg bietet für die Zauneidechse einen geeigneten Lebensraum, sodass ein Vorkommen dieser Art in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet nicht auszuschließen ist. Die

geplanten Änderungen in der Nutzungsausweisung des B-Planes stellen jedoch keine Beeinträchtigungen für die Art dar.

### **Ergebnis der Vorprüfung**

Anhand der Lebensraumsprüche der oben genannten Arten kann im Plangebiet mit vielen Gewerbebauten und einem hohen Versiegelungsgrad, sporadisch älterem Baumbestand in Form von Abstandsgrün, Straßenbegleitgrün, ein Vorkommen der meisten planungsrelevanten Arten sicher ausgeschlossen werden.

Sommer- und Winterquartiere von Zwergfledermäusen sowie Vogelbruten der sog. Allerweltsarten können aber nicht sicher ausgeschlossen werden. Zurzeit sind keine konkreten Bauvorhaben geplant, die B-Plan Änderung zielt hauptsächlich auf die Änderung der Nutzungsausweisung ab. In Teilen sollen jedoch auch Grünfestsetzungen zurück genommen werden, sodass hier Rodungen von Grünbeständen erleichtert werden. Relevante Zerschneidungswirkungen oder Verluste von bedeutsamen Nahrungshabitaten durch die geplante Änderung sind zurzeit jedoch nicht zu erwarten.

Bei eventuell zukünftigen Baugenehmigungsverfahren oder bei Beantragung von Abrissgenehmigungen ist im Einzelnen zu überprüfen, ob planungsrelevante Vogelarten oder Fledermäuse betroffen sind.

Zur Vermeidung der Verletzung von Verbotstatbeständen sind Bäume und Gehölze innerhalb der gesetzlichen Frist zwischen dem 01.10. und Ende Februar zu fällen.

### **2.1.3 Schutzgut Luft und Klima**

Es kann zur Beschreibung und zur Bewertung des Schutzgutes auf das Handlungskonzept Klima und Lufthygiene der Stadt Wuppertal aus dem Jahre 2000 zurückgegriffen werden. Aufgrund des Alters des Konzeptes wird es durch aktuelle Einschätzungen ergänzt. In der Klimafunktionskarte ist der Bereich aufgrund der bestehenden Nutzung als „Gewerbe Klimatop“ klassifiziert, in dem bereits eine starke Veränderung aller Klimaelemente vorliegt. Es kann eine höhere Belastung der Luft mit Schadstoffen vorliegen. Des Weiteren ist von der Ausprägung eines Wärmeinseleffektes auszugehen. Durch die Nutzung als (eingeschränktes) Gewerbegebiet mit relevanten Einzelhandelsstandorten ist diesbezüglich hier im Wesentlichen von einer Luftschadstoffbelastung durch den Individual- und Lieferverkehr auszugehen.

Vom Norden kommende Hangabwinde treffen an der Siedlungskante auf die Baustruktur, so dass Kaltluftstau/ Kaltluftströmungsbehinderungen durch die Gebäude auftreten können. Die Bebauung im Plangebiet hat sich seit dem Jahr 2000 geringfügig verändert (vermehrt), so dass diese Behinderungen weiterhin gegeben sind.

In der Planungshinweiskarte werden für den Bereich folgende generelle Aussagen getroffen: Gemäß Grundsignatur (rot) liegt hier ein Bereich mit hoher klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen vor. Entsprechende Planungen sollten durch ein Fachgutachten begleitet werden. Gemäß

überlagernder Signatur (XXX) ist es zudem ein Bereich mit besonderer Funktion für das Stadtklima. Von Nutzungsintensivierungen sollte abgesehen werden. Die mit dieser Bebauungsplan- Änderung vorgesehene Anpassung von Sondergebieten – großflächiger Einzelhandel- in Gewerbegebiete hat diesbezüglich nur einen graduellen Einfluss auf das Schutzgut Luft und Klima. Es ist prinzipiell mit weniger Immissionen aus Kundenverkehren dafür ggf. mit mehr Immissionen seitens gewerblicher Nutzungsprozesse zu rechnen. Bezogen auf das Plangebiet und den gegebenen Vorstörungen liegt nur eine geringe Empfindlichkeit im Bezug zum Schutzgut vor.

#### **2.1.4 Schutzgut Landschaft**

Dem Schutzgut Landschaft sind differenzierte Funktionen zuzuordnen. Zum einen die Funktion als Lebens- und Freizeitraum und zum anderen die Funktion als Landschaftsbild bzw. Landschaftserleben für die menschliche Wahrnehmung und Erholung. Für beide Funktionselemente hat der Änderungsbereich allerdings nur eine geringe bis keine Bedeutung. Als bestehendes Gewerbegebiet innerhalb des Siedlungsgebietes wird der Änderungsbereich nicht durch die Landschaftspläne der Stadt Wuppertal erfasst; entsprechende Regelungen bestehen insoweit nicht. Die die Autobahn A46 begleitenden Grünflächen sind nur eingeschränkt zugänglich und beinhalten eine Fußwegeverbindung in Richtung des östlich der Autobahn A46 gelegenen Freiraumbereichs Nützenberg. Nördlich des Plangebietes schließen (zum Teil nur temporär) geschützte Freiraumbereiche an. Die Teilweise entlang des reduzierten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufende sog. Nordbahntrasse (Hauptrad- und Fußweg) stellt diesbezüglich ein Bindeglied zu dem nördlichen Freiraum dar. Für den Änderungsbereich liegt aufgrund der überwiegenden Bebauung keine bis geringe Empfindlichkeit im Bezug zum Schutzgut vor.

Eine differenzierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist für die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Der Ursprungsbebauungsplan Bebauungsplan 654 wurde vor der Eingriffsregelung, die 1993 als § 8a Bundesnaturschutzgesetz bzw. 1998 als § 1a in das Baugesetzbuch eingeführt wurde, rechtskräftig. Nach der vorliegenden Fassung des Baugesetzbuches ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dieses betrifft die bereits versiegelten und genutzten Bereiche der Baugebiete, die überlagernd als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB) festgesetzt sind.

Die Eingriffe in die Bindungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit vorhandenem Baum- und Strauchbestand werden durch die Rücknahme von ehemals geplanten Verkehrsflächen quantitativ ausgeglichen. Die frei gewordenen Flächen werden zum einen Teil als Grünflächen (Parkanlage und Kleingartenanlage) und zum anderen Teil als Baugebiete (GE, SO) festgesetzt, wobei bei den Baugebieten aufgrund maximal zulässigen Versiegelungsgrades von 80% eine planerische Reduktion der zulässigen Eingriffe erfolgt (Straßenfläche: 100% Versiegelung). Auf die konkrete Ermittlung von ökologischen Werteinheiten nach dem städtischen Bewertungssystem kann aufgrund der kleinen Flächenanteile im Bezug zum Plangebiete verzichtet werden.

### 2.1.5 Schutzgut Boden

Wuppertal liegt geologisch am Rand des Rheinischen Schiefergebirges, dessen Gesteine hauptsächlich aus der Zeit des Devons und des Karbons stammen. Im nordwestlichen Bereich des Stadtgebietes sind sowohl schieferige Tonböden, Schluffe, Grauwacken, als auch Massenkalk anzutreffen.

Laut dem Altlastengutachten vom 06.03.2009 liegt das Plangebiet selbst im Grenzbereich des mitteldevonischen Massenkalkes zu den oberdevonischen Oberen Honseler Schichten, über den sich quartärzeitlichen Aufschüttungen der Talböden abgelagert haben. Diese meist stark steinig ausgebildeten Lehme erreichen in der Rege eine Mächtigkeit von 3 bis 5 m.

Der Bereich des Plangebietes selbst ist durch langjährige, altindustrielle Nutzungen stark überformt und verändert. Die heute gewerblichen Areale wurden durch neue Böschungen, durch die Bahnstrecke und den Straßenbau nivelliert. Natürliche Böden / Bodenstrukturen sind nicht anzutreffen. Der Planbereich ist insgesamt hoch versiegelt.

Das Büro GFM Umwelttechnik aus Wesseling hat mit Datum vom 06.03.2009 im Auftrag der Stadt Wuppertal ein Gutachten zur Altlastensituation erarbeitet. In einer ersten Phase wurde ein Untersuchungskonzept mit Datum vom 29.09.2008 erstellt, dass den weiteren Untersuchungsbedarf für eine erweiterte, orientierende Untersuchung abgesteckt hat.

Im Untersuchungskonzept vom 29.09.2008 wurden 5 Bereiche innerhalb des Plangebietes eingekreist, die aufgrund der Recherchen des Gutachters einer eingehenderen Prüfung bedurften. Dabei handelte es sich um den Standort der Tankstelle (Otto- Hausmann- Ring 55-59), eine Umfüllstation für brennbare, wassergefährdende Flüssigkeiten der Firma Karl Deutsch (Otto- Hausmann- Ring 101, den Gewerbestandort mit einer ehemaligen Tankstelle Otto- Hausmann- Ring 107, eine ehemalige chemische Reinigung im Bereich des EDEKA- Standortes (Otto- Hausmann- Ring 115) sowie eine Auffüllung im Übergangsbereich zwischen dem Otto- Hausmann- Ring und der Kleingartenanlage.

Die Ergebnisse des Gutachtens vom 06.03.2009 zeigen folgende zusammenfassende Ergebnisse:

Die bestehende Tankstelle wurde 1996 komplett saniert. Die Waschstraße ist wasser- und bauaufsichtlich genehmigt und zeigt bei der Ortsbegehung keine Auffälligkeiten. Die bestehende Umfüllstation befindet sich in einem gesicherten Container. Auch sie ist wasser- und bauaufsichtlich genehmigt.

Die ehemalige Tankstelle im Bereich des Otto- Hausmann- Ringes existiert nicht mehr. Der Bereich ist nahezu komplett versiegelt. Erhöhte Schadstoffgehalte konnten im Wirkungspfad Boden- Bodenluft nicht festgestellt werden. Mobile Schwermetallgehalte in den angetroffenen, schlackehaltigen Auffüllungen liegen unterhalb der Prüfwerte der BBodSchV. Eine Gefährdung des Grundwassers kann ausgeschlossen werden.

Die ehemalige chemische Reinigung war bei Beginn der Begutachtung schon beseitigt worden. Untersuchungen in der Baugrube ergaben keine Auffälligkeiten.

Die Auffüllungen haben eine Mächtigkeit von bis zu 2,9 m und enthalten viele Fremdgemengeteile. Darin sind erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt worden. Über eine Sickerwasserprognose wurde jedoch gutachterlich festgestellt, dass eine

Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung nicht zu besorgen ist. Der Wirkungspfad Boden- Grundwasser ist daher nicht betroffen.

Die Untere Bodenschutzbehörde bei der Stadt Wuppertal stellt im Ergebnis fest, dass eine Gefährdung für die einzelnen Schutzgüter ausgeschlossen werden kann, wenn die aktuellen und auch planungsrechtlich zulässigen Nutzungen beibehalten werden.

Es lässt sich zusammenfassend für das Schutzgut Boden folgendes konstatieren:

Standort / rechtswirksame Festsetzung	Geplante Festsetzung	Bodenarten	Bewertung
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Gewerbegebiete	Gewerbegebiete	Überwiegend versiegelte Aufschüttungsböden	Geringe Funktionsfähig- und Empfindlichkeit
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel-	Gewerbegebiete		Geringe Funktionsfähig- und Empfindlichkeit
Kirchengrundstück Otto-Hausmann-Ring 184 / Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche – Kirche-	Gewerbegebiete	Aufschüttungsböden, teilversiegelt	Geringe Funktionsfähig- und Empfindlichkeit
Bestehende Kleingartenfläche / Festsetzung als Kleingartenfläche	Private Grünfläche – Dauerklein- gärten-	Aufschüttungsböden. Mäßig versiegelt, Düngemittel- und Pestizideinsatz wahrscheinlich	mittlere Funktionsfähig- und Empfindlichkeit
Randliche Grünstrukturen entlang der Autobahn A46 / Festsetzung als Straßenbegleitgrün	Straßenbegleit- grün	Verändertes Bodenniveau, wahrscheinlich aufgeschüttete Böden	Mittlere Funktionsfähig- und Empfindlichkeit

### 2.1.6 Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser wird in zwei Funktionen differenziert. Zum einen Grundwasser und zum anderen Oberflächenwasser / Gewässer.

#### Grundwasser

Das Grundwasser ist sauber zu halten. Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist abhängig vom geologischen Aufbau der Deckschichten oberhalb des

Grundwassers (Art, Beschaffenheit und Durchlässigkeit des Bodens) und dem Flurabstand des Grundwassers (Abstand zwischen Geländeoberkante und Grundwasseroberfläche).

Standort / rechtswirksame Festsetzung	Geplante Festsetzung	Verschmutzungs-empfindlichkeit, Versickerungseignung	Bewertung
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Gewerbegebiete	Gewerbegebiete	Geringe Verschmutzungs-empfindlichkeit,	Beeinträchtigte Funktionsfähigkeit
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Sondergebiet – Großflächiger Einzelhandel-	Gewerbegebiete	kaum versickerungswirksame Flächen aufgrund der hohen Versiegelung,	
Kirchengrundstück Otto-Hausmann-Ring 184 / Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche –Kirche-	Gewerbegebiete	teilweise belastete Böden aufgrund der Altnutzung	
Bestehende Kleingartenfläche / Festsetzung Kleingartenfläche	Private Grünfläche – Dauerkleingärten-	Geringe Verschmutzungs-empfindlichkeit,	Allgemeine Funktionsfähigkeit ohne besondere Empfindlichkeiten und Beeinträchtigungen
Randliche Grünstrukturen entlang der Autobahn A46 / Festsetzung als Straßenbegleitgrün	Straßenbegleitgrün	lokale Eignung für Versickerung teilweise versiegelte Bereiche	

Laut dem Altlastengutachten vom 06.03.2009 ist ein einheitlicher Grundwasserspiegel erst im tieferen Untergrund (> 19 m) zu erwarten.

### Oberflächenwasser

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen.

Im Plangebiet verlaufen drei verrohrte Gewässer. Dieses sind der Varresbecker Bach, der Eskesberger Bach und der Weyerbuschbach. Der Varresbecker Bach und der Eskesberger Bach kommen bereits verrohrt von Norden bzw. Nordosten des Plangebietes an und verlaufen nach Westen in Richtung Nützenberger Straße. Der Weyerbuschbach kommt als offenes Gewässer von Süden an. Die Verrohrung beginnt mit der Unterquerung der Autobahn A46 in Richtung Plangebiet. Der Bach bündelt

sich mit dem verrohrtem Varresbecker Bach innerhalb des Plangebietes. Die verrohrten Bäche durchqueren mehrere Betriebsgelände zum Teil unterhalb von Zufahren und Stellplatzflächen. Aufgrund der gegebenen Verrohrung, die sich auch im westlichen Anschluss an das Plangebiet fortsetzt, weisen die Bäche keine hohe Gewässerfunktion auf. Auf der Ebene der 1. Änderung des Bebauungsplanes liegt nur eine geringe Empfindlichkeit in Bezug auf das Schutzgut Wasser vor.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur-und sonstige Sachgüter**

Zur Beschreibung und Bewertung von Kultur- und Sachgütern werden Werte- und Funktionselemente mit kultureller Bedeutung, die von Menschhand geschaffen wurden, erfasst. Zu den schutzbedürftigen Kulturgütern zählen insbesondere Kulturdenkmale gemäß dem Denkmalschutzgesetz.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich im Bereich des Otto-Hausmann- Ringes 55 ein Baudenkmal. Eine Betroffenheit liegt jedoch nicht vor, da das Baudenkmal innerhalb der Planung entsprechend berücksichtigt wird.

Die Fragmente des nahegelegenen denkmalgeschützten Kalktrichterofens Eskesberg liegen außerhalb des Planbereiches.

## **2.2 Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind unterschiedlich ausgeprägt. Die Intensität und die Empfindlichkeit der Wechselbeziehungen hängen hierbei von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab. Innerhalb des Planbereiches liegt durchweg eine anthropogene Beeinflussung aller betroffenen Schutzgüter vor. Hieraus ergibt sich, dass die Wertigkeit und die Empfindlichkeit der Schutzgüter und damit auch die Auswirkungen, die sich bei Beeinträchtigungen eines Schutzgutes über die Wechselwirkungen auf das/die andere Schutzgut / Schutzgüter ergeben überwiegend sehr gering sind. Mit Blick auf die Planung (Veränderung von Sondergebietsflächen zu Gewerbegebieten) ergeben sich insoweit auch keine erkennbaren Wechselbeziehungen. Die latent zu erwartende Verschiebung innerhalb der Luftschadstoffbelastung (weniger Verkehrsemissionen hin zu höheren gewerblichen Emissionen) steht dabei nicht in relevanten Wechselbeziehungen zu den anderen Schutzgütern. Der Flächenbedarf (Bodenversiegelungen) verändert sich nicht, diesbezüglich werden die zulässigen Grundflächenzahlen gem. § 19 BauNVO aus dem Ursprungsplan beibehalten.

### 3 Auswirkungen der Planung

Bei den Auswirkungen der vorgesehenen Planung sind die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter unter Berücksichtigung des derzeitigen Zustands zu betrachten. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt nach folgender Matrix.

Empfindlichkeit der Schutzgüter	Intensität der Nutzung		
	Gering	Mittel	Hoch
Gering	1	2	3
Mittel	1 – 2	2	2 - 3
Hoch	2	3	3

Umwelterheblichkeit
1 = gering
2 = mittel
3 = hoch

Intensität der geplanten Nutzung
Gering: Flächeninanspruchnahme < 20%
Mittel: Flächeninanspruchnahme 20% - 50%
Hoch: Flächeninanspruchnahme > 50%

Wenn sich im Rahmen der Planung die aktuelle Nutzung / Überbauung der Fläche nicht wesentlich ändert, kann grundsätzlich von einem geringen Beeinträchtigungsrisiko ausgegangen werden.

#### 3.1 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der vorgesehenen Planung sind folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten:

Standort / rechtswirksame Festsetzung	Geplante Festsetzung	Schutzgutbewertung <sup>2</sup> , Auswirkungen	Umwelterheblichkeit (keine/gering –hoch)
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Gewerbegebiete	Gewerbegebiete	Schutzgutbewertung: gering  Auswirkungen: Keine; planerischer Versiegelungsgrad bleibt gleich	keine
Bestehende Gewerbegebiete beidseitig des Otto-Hausmann-Ringes / Festsetzung als Sondergebiete – Großflächiger Einzelhandel-	Gewerbegebiete	Schutzgutbewertung: gering  Auswirkungen: Keine; planerischer Versiegelungsgrad bleibt gleich. Immissionssituation verändert sich nur graduell	keine
Kirchengrundstück	Gewerbegebiet	Schutzgutbewertung:	Gering bis Mittel

<sup>2</sup> Maßgebend ist das Schutzgut mit der höchsten Bedeutung

Otto-Hausmann-Ring 184 / Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche –Kirche–		Mittel  Auswirkungen: Veränderung der grundsätzlichen Nutzungsart, Gemeinbedarfs- einrichtungen für kirchliche Nutzungen sollen auf der Bebauungsplanebene allgemein zulässig sein. Versiegelungsgrad geringfügig höher.	
Bestehende Kleingartenfläche / Festsetzung Kleingartenfläche	Private Grünfläche Dauerkleingarten	Schutzgutbewertung: gering  Auswirkungen: Keine, Nutzung bleibt bestehen	keine
Randliche Grünstrukturen entlang der Autobahn A46 / Festsetzung als Straßenbegleitgrün	Straßenbegleit- grün	Schutzgutbewertung: gering  Auswirkungen: Keine.	keine

### 3.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht der Planung würde es bei den derzeitigen Flächenausweisungen bleiben. Der formelle Konflikt zwischen den ausgeübten Nutzungen und den teilweise gegenteiligen Festsetzungen wäre weiterhin gegeben. Der reale Umweltzustand bei den einzelnen Schutzgütern würde sich voraussichtlich nicht relevant verändern.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

### 4.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsbeurteilung, Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Planung ergeben sich nur geringe Eingriffe in die Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Durch die Veränderung von Sondergebietsflächen in gewerbliche Bauflächen bzw. der Änderung von der Gemeinbedarfsfläche in gewerbliche Baufläche werden keine bzw. geringe Eingriffe in die Natur und in die Landschaft vorbereitet, die nicht bereits nach geltender Planungslage zulässig wären. Eingriffe ergeben sich allein formal durch die teilweise Zurücknahme der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB insoweit diese nicht bereits heute versiegelt sind. Die Eingriffe in die Bindungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB in denen ein Grünbestand vorhanden ist, werden durch die Rücknahme von ehemals geplanten Verkehrsflächen quantitativ ausgeglichen. Die frei gewordenen Flächen werden zum

einen Teil als Grünflächen (Parkanlage, Kleingartenanlage) und zum anderen Teil als Baugebiete (GE, SO) festgesetzt, wobei bei den Baugebieten aufgrund maximal zulässigen Versiegelungsgrades von 80% eine planerische Reduktion der zulässigen Eingriffe erfolgt (Straßenfläche: 100% Versiegelung). Auf die konkrete Ermittlung von ökologischen Werteinheiten nach dem städtischen Bewertungssystem kann aufgrund der kleinen Flächenanteile im Bezug zum Plangebiet verzichtet werden.

#### **4.2 Vermeidung von Emissionen / Immissionen, Abfällen, Abwasser**

Der Schutz der südwestlich des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung vor gewerblichen Immissionen ist durch Gliederung der einzelnen Bauflächen gemäß dem Abstandserlass NRW geregelt. Es werden zudem Regelungen zum passiven Schallschutz aufgrund des Straßenverkehrslärms erforderlich. Ebenso sind hier Regelungen zur Staubminimierung für den Baustellenbetrieb zu treffen. Zur Vermeidung von Abwasser wird auf das Kapitel technische Infrastruktur verwiesen.

#### **4.3 Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien**

Zur Nutzung von erneuerbaren Energien / Energieeinsparung können auf der Planungsebene eines sog. Angebotsbebauungsplanes keine abschließenden Aussagen getroffen werden. Allgemein lässt sich festhalten, dass es sich bei dem Plangebiet um einen vorhandenen und gut erschlossenen Gewerbebereich im Siedlungsraum handelt. Eine Versorgung mit Fernwärme liegt allerdings nicht vor. Im Rahmen der Bauantragsverfahren sind die einschlägigen Vorschriften zum Wärmeschutz zu berücksichtigen.

#### **4.4 Festsetzung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten / Alternativprüfung**

Die Planung dient zum einen der Einzelhandelssteuerung im Sinne des kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und der neuen landesplanungsrechtlichen Vorgaben gemäß dem LEP EH. Zum anderen soll der Planbereich stärker gewerblich ausgerichtet werden, um dem Flächenbedarf der Stadt Rechnung zu tragen<sup>3</sup>. Hierbei können u.a. bereits bestehende Gewerbebetriebe im Sinne einer Bestandssicherung erfasst werden. Hierzu anderweitige Planungsmöglichkeiten sind nicht ersichtlich. Alternativ zu der geplanten Festsetzung von Gewerbefläche an der Stelle der derzeitigen Gemeinbedarfsfläche – Kirche – könnte an der heutigen Flächenfestsetzung festgehalten werden. Allerdings würde bei einer Nutzungsaufgabe des Kirchengrundstückes hierdurch die Nachfolgenutzung erschwert. In jüngster Zeit hat diesbezüglich bereits ein Nutzerwechsel stattgefunden, wobei auch andere Nutzungen angefragt wurden.

## **5 Zusätzliche Angaben**

### **5.1 Verfahren**

Zur Bewertung dieser Planung konnte auf entsprechende Gutachten zur Altlastensituation (2008/2009) sowie den Berechnungen zum Straßenverkehrslärm (2015) zurückgegriffen werden. Alle weiteren Erkenntnisse wurden aus der Auswertung von aktuellen und historischen Karten und Plänen sowie aktueller Begehungen gewonnen. Relevante Schwierigkeiten oder Erkenntnisdefizite bei der Erstellung des Umweltberichtes traten nicht auf.

---

<sup>3</sup> Handlungsprogramm Gewerbeflächen der Stadt Wuppertal, Stand 2011

## **5.2 Maßnahmen zur Überwachung unvorhergesehener, erheblicher Auswirkungen der Planung (Monitoring)**

Mit Blick auf die insgesamt sehr geringen Auswirkungen der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes 654 sind keine Monitoring-Maßnahmen vorgesehen.

## **6 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Änderungsbereich befindet sich im Westen von Wuppertal und erfasst ein bereits bestehendes Gewerbeareal am Otto-Hausmann-Ring. Die Planung sieht im Wesentlichen die Umwandlung von Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel in Gewerbeflächen vor. Hierdurch soll der zulässige Einzelhandel im Planbereich gesteuert und insgesamt das Areal mehr gewerblich ausgerichtet werden. In diesem Zug soll auch eine Gemeinbedarfsfläche – Kirche – in Gewerbefläche umgewandelt werden. Teilweise werden festgesetzte Baum- und Strauchflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB (sowohl bestehende als auch geplante Flächen) zu Gunsten einer besseren Grundstücksnutzung gestrichen. Der Ausgleich für die planerischen Eingriffe erfolgt durch die Reduzierung von geplanten Straßenflächen.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planbereich untersucht. Gemäß der Untersuchung ist von keinen erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen. Die bestehende kirchliche Nutzung des Grundstückes Otto-Hausmann-Ring 184 kann bei der geplanten Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche – Kirche – in eine gewerbliche Baufläche auf der Ebene des Bebauungsplanes bestandsgerecht erfasst werden. Ebenso werden die bestehenden aber Gebietsfremden Nutzungen (Wohnen und Einzelhandel) über den erweiterten Bestandsschutz erfasst.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beziehen sich insb. auf Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrs- und Gewerbelärm. Die Berücksichtigung von Monitoring-Maßnahmen ist nicht erforderlich.