

# Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

## **15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Teil B**

**Umweltbericht**

**Stand:  
August 2007**

## 1. Einleitung

Der Inhalt der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes stellt im wesentlichen zunächst auf die Prüfung von Standortalternativen ab. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben hierbei dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die konkrete Grundstücksnutzung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht definiert bzw. geprüft wird. So wird bei der Durchführung der Umweltprüfung in der Regel auf bereits vorliegende Unterlagen / Daten der beteiligten Behörden zurückgegriffen. Fachgutachterliche Untersuchungen im Rahmen des FNP sind zunächst nicht vorgesehen. In der Umweltprüfung werden die geplanten Darstellungen des Planentwurfes, aus denen Ableitungen hinsichtlich der Art und Intensität der Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut vorgenommen werden, den Belangen des Umweltschutzes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter gegenübergestellt. Dabei wird auch die Vorbelastung des jeweiligen Schutzgutes beachtet. So ist sichergestellt, dass die Umweltbelange im Rahmen der Abwägung zur Flächennutzungsplanänderung in angemessener Art und Weise berücksichtigt werden können. Bezüglich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Teil auf detaillierte Untersuchungen / Erkenntnisse zurückgegriffen, welche im Zusammenhang mit der Aufstellung der im Parallelverfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 911 – Oberbergische Str. / Obere Lichtenplatzer Str. – bereits ermittelt wurden.

### 1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst einen Bereich zwischen Müngstener Str., Oberbergische Str. und Obere Lichtenplatzer Str. - wie dieser in der Anlage 01 zur VO/0610/07 näher zeichnerisch dargestellt ist. Der faktische Änderungsbereich betrifft hiervon die bestehende Sondergebietsfläche und einen nördlich daran angrenzenden Grundstücksstreifen von ca. 40 m Tiefe zwischen der Oberbergischen Straße und der Oberen Lichtenplatzer Straße.

Parallel zur vorliegenden FNP-Änderung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 911 –Oberbergische Straße / Obere Lichtenplatzer Straße- betrieben.

Anlass der Planung ist der Wunsch eines vor Ort ansässigen Baumarktbetreibers, seinen bestehenden großflächigen Einzelhandelsmarkt an der Oberen Lichtenplatzer Straße zu erweitern. Die hierfür benötigten Flächen können nun durch die Umstrukturierung eines angrenzenden Gewerbebetriebes, der zukünftig weniger Grundstücksfläche benötigt, bereitgestellt werden. Durch die Erweiterung des Baumarktes, die mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche einhergeht, soll der Markt zukunftsorientiert aufgestellt und den erhöhten Flächenanforderungen Rechnung getragen werden. Der Bau-, Heimwerker und Gartenmarkt wird zukünftig eine Brutto-Fläche von insgesamt 3,2 ha umfassen.

Folgende Änderungen werden in dem 15. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Hierbei angegebene Flächengrößen sind aus der Plan-darstellung entnommen und gerundet:

- **Umwandlung der derzeitigen gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel -,Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt- in einer Größenordnung von ca. 0,7 ha. Begrenzung der zulässigen Verkaufsfläche für das Kern- und zentrenrelevante (Rand/Neben) Sortiment für den gesamten Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt.**

Weitere Änderungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht beabsichtigt.

**2. Auswirkungen auf Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung**  
Werden durch die Planung nicht betroffen.

**3. Auswirkungen auf die Schutzgüter**

Bezogen auf die Ebene der Flächennutzungsplanänderung zeigt sich, dass die hier eingeleitete Planung voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die zu prüfenden Schutzgüter (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter) haben wird.

Aufgrund der im Plangebiet bereits erfolgten gewerblichen Nutzung mit baulichen Anlagen bzw. großflächigen Versiegelungen, werden durch die Planung für die Bereiche: Boden, Pflanzen und Tiere, Wasserhaushalt und Klima keine darüber hinausgehenden Beeinträchtigungen hervorgerufen. Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Ziff. 3 BauGB greift nicht, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt waren, bzw. durch den geltenden Bebauungsplan Nr. 911 und der Darstellung im FNP zulässig sind. Kultur- und sonstige relevante Sachgüter sind im Einzugsbereich der Planung nicht vorhanden. Durch die Planung werden keine zusätzlichen bzw. erhöhten Immissionen planerisch vorbereitet, welche den Mensch und seine Gesundheit zusätzlich relevant beeinflussen.

**3.1 Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele**

In der nachfolgenden Übersicht sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich der Schutzgüter für die Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind.

<b>Fachgesetze</b>	<b>Umweltrelevante Ziele</b>	<b>Berücksichtigung in der FNP-Änderung Nr. 15</b>
BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Wiedernutzung der ehemaligen gewerblichen Baufläche
<b>Fachplanung</b>	<b>Umweltrelevante Ziele</b>	<b>Berücksichtigung in der 15. Änderung des FNP</b>
Bebauungsplan Nr. 911	zulässige Bodennutzung, Immissionsschutzregelungen	Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zur eingeleiteten Bebauungsplanänderung angepasst werden.
Handlungskonzept Klima und Lufthygiene Wuppertal	Analyse und Verbesserung der gesamtstädtischen Klimafaktoren	Wird von der Flächennutzungsplanänderung nicht erheblich betroffen.

**3.2 Bestandsaufnahme**

**Boden**

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind in dem für die Planung maßgeblichen Bodenhorizont durch anthropogene Überformung weitestgehend zerstört. Nicht mehr benötigte bauliche Anlagen wurden zwischenzeitlich abgeräumt, der Boden ist zum Teil mit Bauschutt durchsetzt.

**Pflanzen und Tiere**

Das Plangebiet war bis vor kurzem zu fast 90 % versiegelt. Die aufstehenden baulichen Anlagen wurden zwischenzeitlich im Zusammenhang mit der Neustrukturierung des bestehenden Gewerbebetriebes abgerissen, bestehende Vegetation wurde in diesem Zuge beseitigt. Entsprechend ist eine Vegetation auf den frei geräumten, aber noch mit Bauschutt durchsetzten Flächen, faktisch nicht vorhanden.

### **Wasserhaushalt**

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser wird der Regenwasserkanalisation zugeführt.

### **Klima**

Der Untersuchungsbereich wird derzeit als gewerbliche Baufläche in Anspruch genommen. Im Handlungsprogramm „Klima und Lufthygiene“ wird die Fläche in der Klimaanalysekarte als Gewerbe-Klimatop klassifiziert. Diese Bereiche zeichnen sich durch eine starke Veränderung aller Klimaelemente, Ausbildung eines Wärmeinseleffektes und teilweise hohe Schadstoffbelastung der Luft aus. In der Planungshinweiskarte wird dem Gebiet eine mittlere klimarelevante Funktion mit geringen bis mittleren thermischen Belastungen zugewiesen. Hinsichtlich Nutzungsintensivierungen ist von einer mittleren klimatisch-lufthygienischen Empfindlichkeit auszugehen.

### **Emissionen / Immissionen**

Der Änderungsbereich wird derzeit als Teil einer gewerblichen Baufläche in Anspruch genommen und ist selbst aufgrund der (ehemaligen und derzeit zulässigen) bauplanungsrechtlichen Nutzung wenig immissionsempfindlich. Die auf der Fläche allerdings zulässigen Emissionen, welche die immissionsempfindlichere Nachbarschaft (Wohnnutzung) beeinträchtigt, stehen im Zusammenhang mit der gesamten gewerblichen Baufläche und dem dort ansässigen Gewerbebetrieb. Die hier zulässigen Emissionen sind innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 911 festgelegt, wobei dafür Sorge getragen wurde, dass die zulässigen gewerblichen Nutzungen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und der Umgebung nicht gefährden. Die nähere Umgebung wird des Weiteren durch Schallemissionen seitens des Kfz-Verkehr auf der Oberbergische Straße und der Oberen Lichtenplatzer Straße belastet. Das Gebiet ist hierdurch als vorbelastet anzusehen.

### **Altlasten**

Durch die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 911 (rechtskräftig seit dem 16.11.2000) vorgenommene Altlastenbetrachtung liegen Erkenntnisse über die vorhandene Bodenbelastung im Plangebiet vor. Zum Teil wurden zwischenzeitlich Altlasten im Rahmen von verschiedenen Baumaßnahmen beseitigt. Eine Kennzeichnung der Altlastenflächen auf der Ebene des FNP liegt nicht vor. Die Kennzeichnung auf der Ebene des B-Planes wird allerdings beibehalten bis eine abschließende Dokumentation der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen vorliegt

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Rahmen des Verfahrens haben sich keine Anhaltspunkte auf vorhandene Kulturgüter (u.a Denkmäler, Bodendenkmäler) ergeben. Sachgüter, wie die noch vorhandenen baulichen Anlagen, für die die gewerbliche Nutzung aufgegeben wurde bzw. wird, sind diesbezüglich nicht von weiterem Belang.

## **3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand im Planbereich zukünftig nicht nennenswert verändern. Die gegebenen ökologischen / landschaftlichen Beeinträchtigungen bleiben bestehen, da weiterhin von einer gewerblichen Nutzung auszugehen ist, bzw. diese zulässig ist. Das Gleiche trifft auf die vorhandenen Bodenverhältnisse und deren starke Überformung zu. Die gegebenen Immissions-, Altlasten- und Klimaverhältnisse bleiben zunächst unverändert, wobei der geltende Bebauungsplan Nr. 911 hier die derzeit geltenden bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen setzt. Mögliche Veränderungen, welche die Gemeinde oder den Zustandsstörer zum Handeln zwingen könnte, werden sich voraussichtlich nur aus sich verändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen / Grenzwerten ergeben, wel-

che aber zurzeit nicht absehbar sind. Das Nichtdurchführen der planungsrechtlichen Umwandlung von gewerblicher Baufläche in ein Sondergebiet hat diesbezüglich keine positiven oder negativen Auswirkungen.

### **3.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung wird sich der Umweltzustand im Planbereich voraussichtlich nicht wesentlich verändern.

Für die Belange **Boden, Pflanzen, Tiere und Wasserhaushalt** werden sich auf der Betrachtungsebene des Flächennutzungsplanes keine positiven oder negativen Veränderungen der bereits gestörten bzw. beeinträchtigten Verhältnisse einstellen. Weiterhin ist von einer hohen Bodenversiegelung und einem stark eingeschränkten Lebensraum für Pflanzen und Tiere auszugehen. Anhaltspunkte für eine diesbezüglich betroffene wesentliche Umweltrelevanz durch die Planung sind nicht gegeben.

Für den Belang **Klima** wird sich auch zukünftig keine relevante Veränderung des Klimatops einstellen. Allerdings ist tendenziell mit einem eher geringen Ausstoß von Luftschadstoffen aufgrund der Betriebsart „Baumarkt“ zu rechnen, dem aber ein erhöhter Kfz-Quell-Zielverkehr gegenübersteht. Die Lärm-**Emissionen** werden durch die untergeordneten Betriebsgeräusche eher geringer ausfallen, wobei mit einer leichten Steigerung des Kundenverkehrs und Parkplatzgeräuschen zu rechnen ist. Dieses hat aber keine relevante Auswirkung auf die Gesamtverkehrsbelastung in den umliegenden Straßen und der damit einhergehenden, hier maßgeblichen, Lärmbelastung. Für den Bereich der Kultur- und sonstigen Sachgüter sind keine Veränderungen erkennbar. Der zu erwartende Erweiterungsbau des Baumarktes ist hier nicht von näherem Belang.

### **3.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Da durch die Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet werden, sind diesbezügliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht vorgesehen.

### **4. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die 15. Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

### **5. In Betracht kommende Planungsalternativen**

Aufgrund der Lage, der Ausprägung der Fläche und der angrenzenden Bodennutzungen ist eine Nutzung des Änderungsbereiches nur für wenig immissionsempfindliche Nutzungen, wie eine gewerbliche- oder Einzelhandelsnutzung, sinnvoll möglich. Für prinzipiell immissionsempfindlichere Nutzungsarten (z.B. Wohnungsbau, Gemeinbedarf, Erholung) wäre bereits eine ungünstige Immissionsvorbelastung durch den Straßenverkehr gegeben. Des Weiteren könnten sich zudem bodenrechtliche Spannungen mit den unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen ergeben und hier zu wechselseitigen Nutzungseinschränkungen führen. Um den gestiegenen Flächenanforderungen gerecht zu werden und aufgrund des bereits bestehenden Sondergebietes für einen Baumarkt ist diesbezüglich eine Erweiterung des Marktes an diesem Standort sinnvoller, als die gänzliche Neuerrichtung eines Marktes an anderer Stelle im Stadtgebiet.

**6. Monitoring**

Aufgrund der Ergebnisse der Umweltprüfung ist ein spezielles Monitoring nicht erforderlich.

**7. Zusammenfassung**

Dieses Bauleitplanverfahren dient der Erweiterung des bestehenden Baumarktes an der Oberen Lichtenplatzer Straße. Eine weiterhin rein gewerbliche Nutzung des Grundstückes ist zwar möglich, bietet aber auch mit Blick auf die Alternativprüfung keine geringeren Beeinträchtigungen auf die schon vorbelasteten Schutzgüter. Durch das Flächennutzungsplanänderungsverfahren werden voraussichtlich keine weiteren relevanten Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter ausgelöst.