

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan Nr. 911 Oberbergische Str. / Obere Lichtenplatzer Str.

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Teil B

Umweltbericht

Stand:
August 2007

1. Einleitung

Bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen ist gemäß der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 27. Juni 2004 eine ‚Umweltprüfung‘ durchzuführen. Gegenstand dieser Umweltprüfung sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und zusammenfassend bewertet werden. Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB sind die Ergebnisse der Umweltprüfung in einem Umweltbericht darzulegen.

Folgende Unterlagen und Gutachten wurden bei der Erstellung des Umweltberichts verwendet:

- Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des Hornbach Bau- und Gartenmarktes in Wuppertal, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, August 2006
- Verkehrsanbindungen zur Oberbergischen Straße, Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr, September 2006
- Handlungskonzept Klima und Lufthygiene Wuppertal, Ingenieurbüro Lohmeyer Karlsruhe, 1996-99
- Bebauungsplan Nr. 911 – Oberbergische Straße / Obere Lichtenplatzer Straße –
- Vereinfachte Verkehrslärberechnung nach RLS 90, Ressort Bauen und Wohnen, März 2007

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Bebauungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung betrifft den Bereich zwischen Müngstener Str., Oberbergische Straße, Obere Lichtenplatzer Str.– wie er sich aus der Anlage 01 zur VO/0014/07 ergibt.

Der Planungsraum erfasst hierbei insgesamt ein Gewerbeareal in der Größe von ca. 9 ha, wobei der faktisch zur Änderung anstehende Bereich eine Größenordnung von ca. 0,7 ha aufweist. Die Fläche liegt zwischen der Oberbergischen Straße und der Oberen Lichtenplatzer Straße unmittelbar nördlich an den bestehenden Baumarkt angrenzend. Hinzu kommt eine kleine Fläche im Kreuzungsbereich der Oberbergischen Straße und der Müngstener Straße in der Größenordnung von ca. 0,1 ha. Die zur Änderung anstehenden Bereiche sind in dem geltenden Bebauungsplan Nr. 911 als Gewerbegebiet festgesetzt. Parallel zur vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal 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 von Brutto ca. 0,7 ha können nun durch die Umstrukturierung eines angrenzenden Gewerbebetriebes, der zukünftig weniger Grundstücksfläche benötigt, bereitgestellt werden. Durch die Erweiterung des Baumarktes, das mit einer Erhöhung der Verkaufsfläche einhergeht, soll der Markt zukunftsorientiert aufgestellt und den erhöhten Flächenanforderungen Rechnung getragen werden. Das Sondergebiet wird zukünftig eine Brutto-Fläche von insgesamt 3,2 ha erfassen (2,5 ha Bestand + 0,7 ha Erweiterung). Des Weiteren sollen auf Wunsch eines ansässigen Gewerbebetriebes die Baugrenzen im Kreuzungsbereich der Müngstener Straße geändert werden, um eine Betriebserweiterung zu ermöglichen.

Folgende tendenziell umweltrelevanten Änderungen werden im 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes vorgenommen. Hierbei angegebene Flächengrößen beziehen sich auf den Stand der Bebauungsplanänderung, sie sind aus der Plandarstellung entnommen und gerundet:

- Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandels-, Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt- in einer Größenordnung von ca. 0,7 ha.
- Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,9 für das Sondergebiet
- Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen im Sondergebiet
- Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen im Kreuzungsbereich der Müngstener Straße und damit Überplanung von bestehenden Bäumen.
- Festsetzung von neu anzupflanzenden Bäumen im Teilabschnitt der Müngstener Straße
- Verkleinerung der Baufläche zum Schutz einer alten stadtbildprägenden Kastanie im Bereich der Oberen Lichtenplatzer Str.

2. Auswirkungen auf Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht betroffen.

3. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Bezogen auf die Ebene der Bebauungsplanänderung 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 und zulässigen gewerblichen Nutzung mit baulichen Anlagen bzw. großflächigen Versiegelungen werden durch die Planung für die Bereiche: Pflanzen, Tiere und Klima keine hierüber hinausgehenden Beeinträchtigungen hervorgerufen. Es wird zwar die zulässige Bodenversiegelung durch die Erhöhung der Grundflächenzahl für das Sondergebiet planerisch angehoben. Dieses hat aber keine relevanten Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt, da die zum Zeitpunkt der Einleitung der Planung bereits vorhandenen Bodenversiegelungen höher waren, als diese durch den Bebauungsplan bis dato planungsrechtlich sanktioniert sind. Die tatsächliche zusätzliche Versiegelung ist hier im Verhältnis untergeordnet. Die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Ziff. 3 BauGB greift somit nicht, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt waren, bzw. durch den geltenden Bebauungsplan Nr. 911 zulässig sind. Gleiches gilt für die geplanten Änderungen im Kreuzungsbereich der Müngstener Straße. Für die zukünftig entfallenden, aber planungsrechtlich festgesetzten Bäume wird planerischer Ersatz geschaffen. Zum Schutz der Kastanie an der Oberen Lichtenplatzer Str. wird die überbaubare Grundstücksfläche im Traufbereich des Baumes zurückgenommen. Kultur- und sonstige relevante Sachgüter sind im Einzugsbereich der Planung nicht erkennbar vorhanden. Die aufgegebenen gewerblichen bzw. wohnbaulichen Anlagen sind hier nicht von näherem Belang. Durch die Planung werden des Weiteren keine relevanten zusätzlichen bzw. erhöhten Immissionen planerisch vorbereitet, welche den Mensch und seine Gesundheit gefährden könnten.

3.1 Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

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

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Verfahren
BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	Kennzeichnung der bereits bekannten Altlastenbelastungen.
BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Wiedernutzung der ehemaligen gewerblichen Baufläche
TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ und Parkplatzlärmstudie	Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche	Beurteilung von Verkehrslärm und Betriebslärm. Keine Auswirkungen auf das Verfahren.
RLS-90 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen	Lärmschutz an Straßen	Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der Lärmbelastung Straßenverkehr. Keine Auswirkungen auf das Verfahren.
Fachplanung	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im Verfahren
Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal	Bodennutzung, Bodenordnung für die Stadt Wuppertal	Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren zur eingeleiteten Bebauungsplanänderung angepasst werden.
Handlungskonzept Klima und Lufthygiene Wuppertal	Analyse und Verbesserung der gesamtstädtischen Klimafaktoren	Wird von der Planung nicht erheblich betroffen.

3.2 Bestandsaufnahme

Boden

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind in dem für die Planung maßgeblichen Bodenhorizont durch anthropogene Überformung im Gewerbegebiet weitestgehend zerstört. So wurden die einzelnen Grundstücke nivelliert und teilweise bebaut bzw. versiegelt. Nicht mehr benötigte bauliche Anlagen wurden zwischenzeitlich größtenteils abgeräumt, der Boden in diesen Bereichen ist zum Teil mit Bauschutt durchsetzt.

Pflanzen und Tiere

a) zukünftiges Sondergebiet

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

b) Müngstener Straße

Der Änderungsbereich ist ein wohnbaulich genutztes Grundstück innerhalb des Gewerbeareals. Die vorhandenen Hausgärten stellen hierbei nur einen eingeschränkten Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar. Drei Einzelbäume sind derzeit durch entsprechende Festsetzungen im Änderungsbereich gesichert.

c) An der Oberen Lichtenplatzer Str. stockt im festgesetzten GE-Gebiet eine alte stadtbildwirksame Kastanie.

Wasserhaushalt

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer oder Brunnen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser wird der Regenwasserkanalisation zugeführt. Der im Änderungsbereich an der Müngstener Straße vorhandene Ziergartenteich ist nicht von näherem Belang.

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 für das Sondergebiet 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) beeinträchtigen könnte, stehen im Zusammenhang mit der gesamten gewerblichen Baufläche und den dort ansässigen Gewerbebetrieben. Die hier zulässigen Emissionen sind innerhalb des derzeit rechtskräftigen 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 im Plangebiet befindliche Wohnbebauung wird des Weiteren durch Schallemissionen seitens des Kfz-Verkehrs auf der Oberen Lichtenplatzer Straße (71 tags/61 nachts dB(A) nach RLS-90) belastet, dieses ist zugleich die Hauptlärmquelle. 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. Im Bebauungsplan sind die betroffenen Bereiche gekennzeichnet. Zum Teil wurden zwischenzeitlich Altlasten im Rahmen von verschiedenen Baumaßnahmen beseitigt.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Rahmen des Verfahrens haben sich keine Anhaltspunkte auf vorhandene Kulturgüter (u.a. Denkmäler, Bodendenkmäler) ergeben. Sachgüter, wie die noch aufstehenden baulichen Anlagen, für die die gewerbliche bzw. wohnbauliche 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 in dem Gewerbeareal zukünftig nicht nennenswert verändern. Die gegebenen ökologischen / landschaftlichen Beeinträchtigungen bleiben bestehen, da auch 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 veränderten gesetzlichen Rahmenbedingungen / Grenzwerten ergeben, welche aber zurzeit nicht absehbar sind. Das Nichtdurchführen der planungsrechtlichen Umwandlung von Gewerbegebiet in ein Sondergebiet hat diesbezüglich keine positiven wie negativen Auswirkungen. Im Bereich der Müngstener Straße könnten bei der Nichtdurchführung der Planung die drei festgesetzten Einzelbäume erhalten bleiben.

Die stadtbeeldwirksame Kastanie an der Oberen Lichtenplatzer Str. ist zwar im rechtskräftigen B-Plan festgesetzt, jedoch reicht die überbaubare Fläche in den Traufbereich hinein.

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

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

Für die Belange **Boden, Pflanzen, Tiere und Wasserhaushalt** werden sich keine positiven oder negativen Veränderung der bereits gestörten bzw. beeinträchtigten Verhältnisse einstellen. Weiterhin ist von einer hohen Bodenversiegelung und einem stark eingeschränkten Lebensraum für Pflanzen und Tiere auszugehen. Die durch die Planung vorbereitete höhere Bodenversiegelung ist hierbei nicht so wesentlich, dass hierdurch eine relevante Beeinträchtigung des Bodens oder des Wasserhaushaltes gegeben wäre. Eine tendenziell positive Auswirkung wird die geplante Begrünungsmaßnahme entlang der Grundstücksgrenze zwischen dem Sondergebiet und dem anschließenden Gewerbegebiet haben. Hier ist eine Begrünung der zu errichtenden Zaunanlage mit geeigneten Pflanzen (Kletterhortensie, Irischer Efeu oder Schlingknöterich) vorgesehen. Diese Maßnahme hat aber in erster Linie eine städtebauliche Prägung und wird nur im geringem Umfang Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen, Tiere und Wasserhaushalt haben. Gleiches gilt für die zukünftig entfallenden drei Einzelbäume im Bereich der Müngstener Straße, welches in der Gesamtbetrachtung nicht zu einer relevanten Veränderung des Umweltzustandes im Planbereich führen wird. Die diesbezüglich neu anzupflanzenden Bäume sind als städtebaulicher Ersatz anzusehen. Die Reduzierung der Baufläche im Traufbereich der Kastanie wirkt sich ebenfalls positiv aus. Mit dem bereits umgesetzten Abriss des Gebäudes und der Anlage einer kleinen Grünfläche werden die Standortbedingungen verbessert.

Für den Belang **Klima** wird sich auch zukünftig keine relevante Veränderung des gegebenen Klimatops einstellen. Allerdings ist tendenziell mit einem eher geringeren Ausstoß von Luftschadstoffen aufgrund der Betriebsart „Baumarkt“ zu rechnen, dem gegenüber steht aber ein leicht erhöhter Kfz Quell-Zielverkehr mit entsprechendem Ausstoß. Mit Blick auf die prognostizierten 5 zusätzlichen Fahrzeugbewegungen pro Stunde werden sich aber aller Voraussicht nach keine quantifizierbaren Veränderungen bei den klimatischen Verhältnissen einstellen. Die Lärm-**Emissionen** durch die Betriebsgeräusche des Baumarktes werden voraussichtlich geringer ausfallen, als dieses bei einer rein gewerblichen Nutzung des Grundstückes auf Basis des Bebauungsplanes anzusetzen ist. Dem gegenüber steht eine leichte Steigerung des Kundenverkehrs und der Parkplatzgeräusche, wie oben angeführt. Diese Veränderungen bei den Emissionsquellen/arten und den Verkehrsstärken wird aber zu keiner relevanten Veränderung in der vorhandenen Emissionssituation führen. Der gegebene Straßenverkehrslärm ist weiterhin die Hauptlärmquelle. Die aufgezeigten Veränderungen sind dem gegenüber deutlich untergeordnet bzw. wirken sich nicht relevant auf den Straßenverkehrslärm aus. Für den Bereich der **Kultur- und sonstigen Sachgüter** sind durch die Planung keine Veränderungen erkennbar. Die zu erwartenden Baumaßnahmen (Abriss und Errichtung von Gebäuden) sind hier nicht von näherem Belang.

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

Da durch die Bebauungsplanänderung 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 911 nicht zu erwarten. Relevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

5. In Betracht kommende Planungsalternativen

Aufgrund der Lage, Ausprägung des Gewerbegebietes und den angrenzenden Bodennutzungen ist eine Nutzung des Änderungsbereiches nur für die derzeit gegebene gewerbliche, die geplante Einzelhandelsnutzung und andere wenig immissionsempfindliche Nutzungen 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. 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. Hinsichtlich der Stellung der baulichen Anlagen eröffnen sich im Baugrundstück keine Spielräume für nennenswert andere Planungsvarianten. Dieses trifft auch auf die überplanten drei Einzelbäume im Bereich der Müngstener Straße zu. Die Lage der Bäume innerhalb der Fläche ließe als Planungsvariante nur die sog. „Nullvariante“ zu.

6. Monitoring

Es sollen 2 Jahre nach der Erweiterung des Baumarktes die tatsächlichen Kundenverkehre ermittelt und deren Einflüsse auf die gegebenen Verkehrsverhältnisse bewertet werden, um die Erforderlichkeit von verkehrslenkenden Maßnahmen einschätzen zu können.

7. Zusammenfassung

Dieses Bauleitplanverfahren dient der Erweiterung des bestehenden Baumarktes an der Oberen Lichtenplatzer Straße und eines Gewerbebetriebes an der Müngstener Straße. Eine weiterhin rein gewerbliche Nutzung des zukünftigen Sondergebietes ist zwar möglich, ist aber hinsichtlich der sich einstellenden Umweltauswirkungen durch die Planung gleichzusetzen, so dass die Fläche diesbezüglich der neuen Nutzung zugeführt werden kann. Durch die geplante Betriebserweiterung im Bereich der Oberbergischen Straße / Müngstener Straße werden zukünftig drei planungsrechtlich festgesetzte Bäume entfallen. Durch das Bauleitplanverfahren werden voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen oder Wechselwirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter ausgelöst.