

## Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 0011 – Georg-Arends-Weg-

### 1. Einleitung

#### 1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung liegt innerstädtisch im Wuppertaler Stadtteil Ronsdorf an der Straße „Im Vogelsholz“.

Das auf den Flächen zuletzt noch befindliche Gymnasium Siegesstraße ist zwischenzeitlich auf dem Gelände der Gesamtschule „An der Blutfinke“ integriert worden. Für die Flächen der Schule „Im Vogelsholz“ hat die Schulverwaltung keine schulische Nachfolgenutzung gefunden, sodass der Standort aufgegeben werden kann. Da die Fläche innerstädtisch liegt und alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen fußläufig erreichbar sind, lag die Entwicklung einer wohnbaulichen Nachfolgenutzung nahe. Angestrebt wird die Entwicklung von Bauflächen für zweigeschossige Einfamilienhausbebauung und einer Grundflächenkennzahl von 0.4. Die Erschließung der zukünftigen Bauflächen erfolgt über die Straße „Im Vogelsholz“, die fußläufigen Verbindungen in Richtung Stadtteilzentrum werden als solche erhalten. Die betroffenen Flächen waren im Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt, die nach der Flächennutzungsplanänderung in Wohnbauflächen umgewandelt wurden. Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich eine aus Sukzession hervorgegangene Waldfläche, die auch als solche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Da bei Beibehaltung des Waldes die Wirtschaftlichkeit des geplanten Wohngebietes in Frage zu stellen wäre und die Umweltbehörden dem Wald eine mittlere ökologische Wertigkeit bescheinigen, ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vereinbart worden, die Waldfläche für die Wohnbebauung frei zu geben und den Wald an anderer Stelle in Wuppertal-Vohwinkel zu ersetzen. Dementsprechend wurde die Walddarstellung in eine wohnbauliche Darstellung umgeändert.

#### 1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachplanungen

In dem seit dem 17.01.2005 gültigen **Flächennutzungsplan** der Stadt Wuppertal war die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ bzw. als Wald dargestellt. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des rechtsverbindlichen **Bebauungsplanes** Nr. 214 –Georg-Arends-Weg-, für den der Rat der Stadt im laufenden Parallelverfahren am 26.03.2007 bereits den Satzungsbeschluss gefasst hat.

#### 1.3 Berücksichtigung der FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von **Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung** gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines **Landschaftsplanes**.

### 2. Auswirkungen auf die Schutzgüter „Naturhaushalt und Landschaft“ und „Wasserhaushalt“

#### 2.1. Pflanzen und Tiere

- Es ist das BundesNaturSchutzGesetz (BNatSchG) sowie das LandesForstGesetz (LFoG) anzuwenden mit dem Ziel Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen sowie die Waldökosysteme zu schützen

- *Der Planbereich* ist weitgehend innerstädtisch geprägt und von Wohn- und Mischgebietsbebauung umgeben. In den im Plangebiet vorhandenen Wald und Kompensationsflächen ist ein innerstädtisch übliches Artenspektrum zu erwarten. Weitergehende Kartierungen wurden

nicht durchgeführt. Besonders schützenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden. Aufgrund der geringen Größe dieser Fläche sowie der isolierten Lage kommt ihr aus fachlicher Sicht eine mittlere ökologische Wertigkeit zu.

- *Bei der Durchführung* der Planung wird sich, aufgrund der innerstädtischen Lage und durch die Neuanlage von Hausgärten im Bereich des heutigen Schulgeländes das Artenspektrum trotz des Verlustes des Wäldchens nicht erheblich verändern. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind bei Umsetzung der Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs und zum Ersatz des Waldes nicht zu erwarten.

- *Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen:*  
Zur Aufwertung des Stadtbildes sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Pflanzgebote vorgesehen. Als Ersatz für die Eingriffe in den Naturhaushalt, vor allem im Bereich der Waldfläche, sind Ersatzaufforstungsmaßnahmen in Wuppertal-Vohwinkel vorgesehen. In Wuppertal Cronenberg wird ein standortfremder Fichtenbestand in einen standortgerechten Eichen- / Buchenbestand überführt werden. Maßnahmen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht vorgesehen.

- *Bei Nichtdurchführung der Planung* würden die schulischen Gebäude und Nebenflächen weiterhin nicht mehr genutzt, sodass ohne Umsetzung der Planung sich dort durch den drohenden Verfall der Gebäude eine städtebaulich unbefriedigende Situation entwickeln würde. Auf den vorhandenen Wald- und Grünflächen würde die Sukzession weiter voranschreiten.

## **2.2. Boden**

Es ist das LandesBodenSchutzGesetz (LBodSchG) anzuwenden mit dem Ziel des schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie Wiedernutzung versiegelter innerstädtischer Flächen.

*Im Bestand* sind die ursprünglichen, natürlichen Bodenverhältnisse durch die ehemaligen Nutzungen als Schulgelände weitgehend zerstört. Nur im Bereich des Wäldchens und der festgesetzten Kompensationsfläche kommen auf ca. 3.000 m<sup>2</sup> natürlichere Bodenverhältnisse vor. Schutzwürdige Böden kommen im Plangebiet nicht vor.

*Bei der Durchführung* der Planung werden die Bodenverhältnisse nachhaltig gestört. Mit der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand bezüglich des Schutzgutes „Boden“ nicht wesentlich ändern. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

*Als Maßnahme zum Ausgleich* für die Inanspruchnahme des Waldes und Kompensationsflächen werden an einem anderen Standort im Stadtgebiet Waldflächen somit auch natürliche Boden festgesetzt und gesichert.

*Bei Nichtdurchführung der Planung* bliebe der Boden im Bereich der Schulfläche im jetzigen Versiegelungszustand. Die Wald- und Kompensationsfläche behielten ihre natürlichen Bodenverhältnisse.

## **2.3. Wasserhaushalt**

Es wurde das Landeswassergesetz NRW (LWG) berücksichtigt mit dem Ziel natürliche Gewässer zu schützen und für umweltverträgliche Ableitung von Niederschlagswasser zu sorgen.

### *Bestandsaufnahme*

Im Änderungsbereich befinden sich weder Gewässer noch Brunnen. Ein Teil der Fläche ist bereits durch die schulische Nutzung versiegelt.

*Prognose über die Entwicklung bei der Durchführung der Planung*

In dem von der Änderung betroffenen Bereich wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht und prinzipiell als möglich festgestellt. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen und der einzuhaltenden Sicherheitsabstände zu der vorhandenen, umliegenden Bebauung erweist sich die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowohl zentral als auch dezentral als schwierig. Daher soll die Ausnahmeregelung des § 51 a Abs. 3 LWG angewendet werden und das anfallende Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden, umso mehr, als dass ein Teil des Niederschlagswassers von den durch die schulische Nutzung versiegelten Flächen bereits so abgeleitet wird.

Aufgrund des vorhandenen Versiegelungsgrades im Änderungsbereich wird sich der Wasserhaushalt nicht erheblich verändern

#### *Vermeidung und Ausgleich*

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße keine Regelungen vorgesehen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist zur Minimierung des Versiegelungsgrades für die betroffenen Bauflächen, mit Ausnahme des mit WA<sub>1</sub> bezeichneten, die gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl ausgeschlossen.

#### *Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung werden keine erheblichen Veränderungen zum derzeitigen Zustand erwartet.

## **2.4. Landschaft**

Die von der Änderung betroffene Fläche liegt innerstädtisch und ist von bebauten Grundstücken umgeben, sodass das Schutzgut „Landschaft“ von der Planung nicht betroffen ist.

## **2.5. Biologische Vielfalt**

Aufgrund der innerstädtischen Lage und der vorherigen Nutzung ist die biologische Vielfalt von der Planung nicht betroffen.

## **3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

### **3.1. Lufthygiene / Klima**

#### *Bestandaufnahme*

Es sind innerstädtisch übliche Vorbelastungen zu erwarten.

#### *Prognose über die Entwicklung bei der Durchführung der Planung*

Bei Umsetzung der Planung wird das Schutzgut nicht erheblich verändert.

#### *Vermeidung und Ausgleich*

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Als Maßnahme zur Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen und des Mikroklimas wird für Garagen eine Dachbegrünung innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt.

#### *Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung werden keine erheblichen Veränderungen zum derzeitigen Zustand erwartet.

### **3.2. Schallschutz**

Die Ermittlung der Belastung erfolgte unter Beachtung der DIN 18005 ( Schallschutz im Städtebau) sowie die TA Lärm (Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BundesImmissionsschutzGesetz).

#### *Bestandsaufnahme*

Das von der Änderung betroffene Gelände, welches als Wohngebiet festgesetzt wird, ist zum Teil von mischgebietsadäquaten Nutzungen umgeben und somit auch mit dementsprechenden Emissionen konfrontiert.

#### *Prognose über die Entwicklung bei der Durchführung der Planung*

Durch die Ausweisung von Wohngebieten ist in den, den Mischgebietsnutzungen zugewandten Teilbereichen eine entsprechende Belastung der wohnbaulichen Nutzung zu erwarten.

#### *Vermeidung und Ausgleich*

Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen., Auf der Grundlage von Schallschutzgutachten wurden im Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

#### *Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung*

Da das betroffene Gelände momentan brach liegt, liegt keine Beeinträchtigung der Nutzungen vor.

### **3.3. Altlasten**

Zu beachten ist das Bundesbodenschutzgesetz.

#### *Bestandsaufnahme*

Für den Bereich der Änderung liegen Hinweise auf einige kleinräumige Aufschüttungen vor. Zum einen handelt es sich um im Rahmen der Schulbebauung durchgeführten Geländemodellierungen. Zum anderen um aus den benachbarten mischgebietsähnlichen Nutzungen stammenden Einlagerungen, den jedoch geringes Gefährdungspotenzial bescheinigt wird. Des Weiteren wurde der Bereich der heutigen Waldfläche in der Vergangenheit als Ballspielfläche genutzt. Hierzu wurde die Fläche mit Mineralschotter mit untergeordneten Beimengungen von Asche/Schlacke befestigt. Es ist nicht davon auszugehen, dass von dieser Oberflächenbefestigung relevante Bodenbelastungen ausgehen. Nach Feststellung der Unteren Bodenschutzbehörde ergeben sich insgesamt aus den o.g. Hinweisen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen. Eine Kennzeichnung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist entbehrlich.

#### *Prognose über die Entwicklung bei der Durchführung der Planung*

Da den vorhandenen Bodeneinlagerungen insgesamt geringes Gefährdungspotenzial bescheinigt wurde, ist bei diesen nicht von einer bodenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Im Falle der Realisierung des Vorhabens kann im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren die abfallrechtliche Behandlung der Einlagerungen erfolgen.

### **4. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Im Planbereich und auch im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine Denkmäler wie auch keine relevanten sonstigen Kultur- und Sachgüter.

### **5. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser**

Der Umgang mit Abwasser entspricht den gesetzlichen Vorgaben.

Da es sich um ein geplantes Wohngebiet handelt, sind sonstige Emissionen nicht zu erwarten

### **6. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen**

## **gen zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar. Die Wiedernutzung von bereits bebauten Grundstücken entspricht den Zielsetzungen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches und vermeidet Neubebauung auf bisher nicht bebauten Flächen.

## **7. In Betracht kommende Planungsalternativen**

Aufgrund der vorhanden umliegenden Nutzungen und der daraus resultierenden emissionsrechtlichen Rücksichtnahme bietet sich außer einer wohnbaulichen Nutzung keine andere sinnvolle bauliche Planungsalternative an. Die Beibehaltung der derzeitigen Darstellungen, insbesondere der Walddarstellung bzw. die Darstellung des gesamten Plangebietes als Wald, wie in dem Verfahren durch die Umweltverbände angeregt wurde, soll nicht erfolgen. Die ökologischen Vorteile einer solchen Planung sind nicht derart prägnant, dass auf die Darstellung der benötigten Wohnbaufläche verzichtet werden soll.

## **8. Monitoring**

Gem. § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Als Monitoring-Maßnahme wird im vorliegenden Verfahren im Falle der Realisierung der Neubebauung die Umsetzung der externen Ersatzaufforstung sowie die der ökologischen Maßnahmen im Wald kontrolliert.

Sollten Hinweise über sonstige nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auf Schutzgüter von Bürgern, Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange innerhalb von 5 Jahren nach Satzungsbeschluss eingehen, so soll denen nachgegangen werden. Ggf. sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen.

## **9. Zusammenfassung**

Auf einem ehemaligen Schulgrundstück und einer kleinen angrenzenden Waldfläche wird im Stadtteil Ronsdorf Planungsrecht für Wohnbebauung geschaffen. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der baulichen Vornutzung sind nachhaltige erhebliche Umweltauswirkungen auf Schutzgüter nicht zu erwarten. Als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt werden Ersatzaufforstungsmaßnahmen in Wuppertal-Vohwinkel sowie ökologische Maßnahmen im Wald in Wuppertal-Cronenberg durchgeführt.

Zum Schutz vor gewerblichen Emissionen sind in den betroffenen Grenzbereichen Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Die durch die Änderung der Bauleitplanung verfolgten Ziele entsprechen den Zielsetzungen des § 1 a BauGB, indem eine innerstädtische bereits baulich genutzte Fläche einer Wiedernutzung zugeführt wird.