

# Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

## **58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Viktoriastraße -**

**Begründung zur Flächennutzungsplanänderung**

## **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Elberfeld- West im Briller Viertel.

Der Geltungsbereich der 58. Flächennutzungsplanänderung – Viktoriastr. - umfasst den Bereich des Spiel- und Bolzplatzes an der Viktoriastr./ Roonstr., sowie den Bereich des Paul- Alsberg-Platzes nördlich der Roonstraße (Anlage 01).

## **2. Anlass und Ziel der Planung**

Auf Wunsch der Bezirksvertretung Elberfeld- West wurde 1998 der Spielplatz umgestaltet. Im Zuge der Umbauplanung wurde in die bisher nicht genutzte Fläche in der Mitte des Grundstücks eine Röhrenrutsche mit Kletterturm und Hängebrücke installiert.

Unmittelbar nach Installierung der Röhrenrutsche hat sich ein Anlieger der Roonstr. beschwert, dass nunmehr der Lärm der spielenden Kinder unerträglich sei und hat vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf geklagt.

Am 31.03.00 kam das Gericht zu folgendem Urteil, dass u.a. die Röhrenrutsche mit Kletterturm und Hängebrücke muss beseitigt werden musste, da durch die ausdrückliche Differenzierung der öffentl. Grünfläche im Bebauungsplan eindeutig zum Ausdruck gebracht wurde, dass die als Park festgesetzte Fläche nicht als Spielplatz genutzt werden durfte. Diese Festsetzung hat nachbarschützende Wirkung.

Daraufhin hat die Stadt am 12.05.00 zunächst die Röhrenrutsche; am 08.10.03 auch den Kletterturm und die Hängebrücke abgebaut.

Da durch den Abbau der Spielgeräte der Spielplatz nahezu völlig entwertet wurde, hat der Rat der Stadt die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern, damit auf dem Mittelteil des südlichen Grundstücks wieder Spielgeräte aufgestellt werden können. Voraussetzung hierfür ist die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **3. Planungsrechtliche Situation**

### **3.1. Landes- und Regionalplanung**

Der rechtswirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 sieht für den Bereich der geplanten Änderung einen Allgemeinen Siedlungsbereich vor.

### **3.2. Flächennutzungsplan**

In dem seit dem 17.01.2005 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) sind die einzelnen Flächen wie folgt dargestellt:

- der Paul- Alsberg- Platz ist bereits als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt,
- der Viktoriaplatz ist als öffentliche Grünfläche dargestellt: im nördlichen Bereich mit der Zweckbestimmung Spielplatzfläche (Spielplatzkategorie B/C) und im südlichen Bereich als Parkanlage.

Im Bereich der Grünflächen soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung der Grundstücke angepasst werden (siehe Punkt 5).

### **3.3. Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt nicht im Bereich eines Landschaftsplanes.

### **3.4. Bebauungsplan**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0468 – Briller Viertel - erfolgt parallel zur Flächennutzungsplanänderung. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.02.08 gefasst; die frühzeitige Trägerbeteiligung wurde bereits Ende 2004 durchgeführt.

## **4. Bestandsbeschreibung**

### **4.1. Städtebauliche Situation**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst den Bereich des Viktoriaplatzes südlich der Roonstraße sowie den Bereich des Paul- Alsberg- Platzes nördlich der Roonstraße im Briller Viertel, das überwiegend unter Denkmalschutz steht.

In der Viktoriastr. 21 besteht seit den 70er Jahren die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft.

Auf dem Viktoriaplatz befindet sich ein Spielplatz. Im nördlichen Bereich gibt einige Spielgeräte für kleinere Kinder, im Mittelteil gab es die Röhrenrutsche mit Kletterturm (abgebaut), davon ist nur noch ein Holzhaus übrig geblieben (siehe Punkt 2.). Im südlichen Teil besteht es einen Bolzplatz mit 2 Toren und Basketballkörben.

Bei dem Paul- Alsberg- Platz handelt es sich um eine Grünfläche, die teilweise gepflastert und von Pflanzbeeten und hohen Bäumen eingerahmt ist. Weiterhin befinden sich dort einige Bänke, die zum Aufenthalt einladen.

### **4.2. Soziale Infrastruktur**

#### **Spielplätze**

Der Spielplatz Viktoriaplatz liegt im Quartier 13 – Brill - in Elberfeld.

Dort steht laut Spielflächensystem 2002 einem Bestand von 8369 m<sup>2</sup> ein Bedarf von 13893 m<sup>2</sup> gegenüber. Der Spielplatzbedarf ist in diesem Quartier damit nur zu 40 % gedeckt (Stand 2002).

Neben dem bestehenden Spielplatz Viktoriaplatz bestehen im Quartier Brill noch die Spielplätze Nützenberg, Weyerbuschturm, Hacklandweg und Mozartstraße.

Der Flächennutzungsplan setzt hier eine Parkanlage und Spielbereiche der Kategorie B/C fest; diese dienen vorzugsweise schulpflichtigen Kindern und sind auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet.

Wie im Punkt 2 dieser Begründung beschrieben, gab es von einem Nachbarn Beschwerden gegen den Lärm, der von der Röhrenrutsche ausging. Im Gerichtsurteil wurde u.a. festgestellt, dass durch die ausdrückliche Differenzierung der öffentlichen Grünfläche eindeutig zum Ausdruck gebracht wurde, dass die als Park festgesetzte Fläche nicht als Spielplatz genutzt werden durfte. Diese Festsetzung hatte nachbarschützende Wirkung.

Die Folge war, dass die Stadt Wuppertal die Röhrenrutsche mit Kletterturm und Hängebrücke abbauen musste. Dieser Mangel des alten Bebauungsplanes soll mit der Änderung der Bauleitpläne behoben werden:

Der Flächennutzungsplan wird nun auf dem gesamten Viktoriaplatz einen Spielplatz der Kategorie A/B festsetzen, so dass nun auf dem gesamten Grundstück Spielgeräte aufgebaut werden können, die unterschiedlichen Zweckbestimmungen der Grünflächen entfallen daher auch im Flächennutzungsplan. Spielbereiche der Kategorie A haben eine zentrale Funktion für den Ortsteil und dienen allen Altersstufen, da sie möglichst vielfältige Spielbetätigungen bieten sollen. Spielbereichen der Kategorie B dienen vorzugsweise schulpflichtigen Kindern und sind auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet.

Weiterhin musste lt. Urteil sichergestellt werden, dass der Bolzplatz in der Zeit von 20- 08.00 Uhr und von 13- 15 Uhr und an Sonn- und Feiertagen überhaupt nicht und auch nicht von Kindern über 14 Jahren, Jugendlichen und Erwachsenen genutzt werden durfte. Hier ist ein entsprechendes Schild vom Stadtbetrieb Jugend und Freizeit aufgestellt worden.

Da es aber in der Vergangenheit keinerlei Probleme im Zusammenhang mit dem Bolzplatz gab, ist das Schild mittlerweile entfernt worden.

Nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichtes NRW kann es auf einem Bolzplatz schon mal lauter zugehen (/11 A 1288/85). Das Gericht betonte, dass sich junge Menschen austoben können müssen und die dabei gezeigten Lebensäußerungen, auch die erzeugten Geräusche, grundsätzlich anderen Menschen zumutbar sein (sozialadäquate Lärmemissionen).

Bei der Anlage von Spielplätzen ist darauf zu achten, dass diese in der Nähe der Wohngebiete liegen. Die Spielbereiche A sollen nicht weiter als 1000 m, die Spielbereiche B nicht mehr als 500 m von den zugeordneten Wohnbereichen entfernt liegen (Erläuterung Punkt 5.1).

Sollte sich herausstellen, dass der Bolzplatz missbräuchlich von Jugendlichen/ Erwachsenen oder zu Zeiten von 20- 08.00 Uhr und von 13- 15 Uhr und an Sonn- und Feiertagen genutzt wird, dann müssen die Schilder mit den entsprechenden Nutzungsbeschränkungen bei Bedarf wieder aufgehängt werden.

#### **4.3. Technische Infrastruktur (Verkehr, Entwässerung..)**

Der Viktoria- und Paul- Alsberg- Platz können über die Roonstraße und Viktoriastraße gut fußläufig erreicht werden; auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gut. Die Plätze liegen unmittelbar im Wohngebiet Briller Viertel.

Die bestehende Entwässerung erfolgt im Trennsystem. In der Roonstraße befinden sich öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanäle; in der Viktoriastraße befindet sich ein Schmutzwasserkanal.

Im Planbereich steht an der Ecke Roonstr./ Viktoriastraße eine Transformatorenstation, die an diesem Standort verbleibt.

#### **4.4. Natur und Landschaft**

Die Plangebietsänderung liegt in einem innerstädtischen Bereich, dem Briller Viertel, das durch Vorgärten und rückwärtigen Gartenanlagen stark durchgrünt ist.

Sowohl auf dem Paul- Alsberg- Platz als auch auf dem Viktoriaplatz existieren einige stadtbildprägende Laubbäume.

Laut Klimafunktionskarte befindet sich das Änderungsgebiet aber auch in einem bebauten Gebiet (verdichteter Siedlungsraum) mit klimatisch- lufthygienischen Nachteilen und leidet unter dem Verkehrslärm der Nützenberger Straße.

### **5. Planinhalte**

#### **5.1. Darstellungen**

Im Bereich der Grünflächen soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die tatsächliche Nutzung der Grundstücke angepasst werden: der Paul- Alsberg- Platz nördlich der Roonstraße soll die Darstellung Parkanlage erhalten; der Viktoriaplatz südlich der Roonstr. die Darstellung Spielplatz A/B.

Spielbereiche der Kategorie A haben eine zentrale Funktion für den Ortsteil und dienen allen Altersstufen, da sie möglichst vielfältige Spielbetätigungen bieten sollen. Spielbereichen der Kategorie B dienen vorzugsweise schulpflichtigen Kindern und sind auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet.

Nach Rücksprache mit dem Fachbereich Jugend & Freizeit erfolgt die Ausführungsplanung für die Neugestaltung des Spielplatzes Viktoriastraße wenn die Bauleitplanverfahren abgeschlossen sind.

## 5.2. erhaltenswerte Bäume

Im Plangebiet existieren einige alte Laubbäume. Im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanänderung hat es mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) einen Ortstermin gegeben mit dem Ergebnis, die Baumstandorte im Bebauungsplan nicht festzusetzen, da es sich hier um städtische Grünflächen handelt und die Bäume somit geschützt sind. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Baumstandorte dargestellt.

## 5.3. Altlasten und Bodenschutz

### Anfangsverdacht:

Nach Aussagen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) befand sich an der Nützenberger Str. ein Gaswerk, über das nur wenige Angaben vorlagen. Da bei einer solchen Standortnennung immer mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten zu rechnen ist, musste diesem Verdacht nachgegangen werden.

### Historische Recherche:

Ende 2005 wurde eine Historische Nutzungsrecherche vergeben. Diese ergab, dass im ungefähren Zeitraum von 1849 bis 1895 an der Nützenberger Straße ein Gaswerk betrieben wurde und sich in dieser Zeit der Gaswerksstandort stetig vergrößerte. Gegen Ende des Betriebszeitraums befanden sich auf dem Standort neben den Betriebsgebäuden insgesamt 3 Gasbehälter.

### Orientierende Bodenuntersuchung:

Nachdem sich der Anfangsverdacht bestätigt hatte, wurden im Anschluss an die Historische Recherche eine orientierende Bodenuntersuchung in Auftrag gegeben. Hierfür wurden auf der ehemaligen Gaswerksfläche insgesamt 34 Rammkernsondierungen gebohrt, 10 temporäre Bodenluftmessstellen errichtet und im Bereich der ehemaligen bzw. vorgesehenen Spielflächen 3 Oberflächenmischproben entnommen.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Gelände im Änderungsbereich zwischen 2,5 m und 9,3 m aufgefüllt wurde. Insgesamt setzt sich die Auffüllung neben dem normalen Boden auch aus einem hohen Anteil an Bauschuttresten (Ziegel, Beton, Mörtel, Bruchsteine) sowie Anteilen an Asche- und Schlackeresten zusammen. An der nordwestlichen Ecke des Bolzplatzes - direkt neben dem Bürgersteig im oberen Böschungsabschnitt- wurde ein deutlicher PAK- Geruch (teerartiger Geruch) festgestellt (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe- entstehen u.a. bei unvollständigen Verbrennungen von organischem Material z. B. Kohle, Heizöl, Kraftstoff und gelten teilweise als krebserregend).

Die Beurteilung der Analyseergebnisse fand aufgrund der vorhandenen und geplanten Nutzung statt, hier: Kinderspielplatz und im Böschungsbereich Parkanlage.

Die Analyseergebnisse für den Direktkontakt (Wirkungspfad Boden-Mensch) in den Beprobungstiefen (0,0m –0,35m) zeigten für alle ermittelten Parameter Schadstoffkonzentrationen, die unterhalb der für die Nutzung „Kinderspielflächen“ bzw. „Park- und Freizeitanlage“ relevanten Prüfwerte der Bundes- Bodenschutz- und Altlastverordnung (BBodSchV) liegen. Der eigentliche Bolzplatz war im Zuge der Bodenuntersuchungen „Kinderspielplatz Viktoriaplatz“ von 1993 bereits untersucht worden. Die damals untersuchten 4 Mischproben lagen ebenfalls unterhalb der Prüfwerte für Kinderspielflächen.

**Eine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit über den Direktkontakt kann daher sowohl bei der derzeitigen als auch zukünftigen Nutzung ausgeschlossen werden.**

Die Bodenluftuntersuchungen zeigten für den Änderungsbereich keine erhöhten Konzentrationen an BTEX (BTEX ist eine Sammelbezeichnung für die leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe **B**enzol, **T**oluol, **E**thylbenzol und **X**ylol, die als Schadstoffe z.B. bei der Altablagerung von Gaswerksabfällen ins Grundwasser gelangen können- insbesondere Benzol gilt als krebserregend).

**Eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch über den Wirkungspfad Boden(-Luft)-Raumlufte kann angesichts der insgesamt niedrigen Gehalten nach heutigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.**

Die Untersuchungsergebnisse für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zeigten jedoch Prüfwertüberschreitungen. Somit lag ein hinreichender Verdacht für eine Grundwassergefährdung vor und es waren weitere Untersuchungen notwendig.

#### Detailuntersuchung:

Um das Bestehen eines Schadstoffeintrags in das Grundwasser abschließend klären und bewerten zu können, wurde eine Detailuntersuchung durchgeführt. Bestandteil dieser Untersuchungen war die Ermittlung von Ausmaß und räumlicher Verteilung der Schadstoffe und die Untersuchung des Grundwassers mit Hilfe von 4 Grundwassermessstellen. Die Messstellen sind im Zuge von 3 Messreihen bis Februar 2009 beprobt und das Grundwasser chemisch untersucht worden.

Die Untersuchungen haben insgesamt gezeigt, dass die Schadstoffe offensichtlich mit einer in der Tiefe von 3 – 5 m auftretenden Aschelage in Verbindung stehen. An der Unterseite der Lage treten Beton- und Ziegelreste auf, die daraufhin deuten, dass es sich eventuell um eine verfüllte Teerscheidegrube handelt. Die Grundwasseruntersuchungen zeigten Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser für die Gruppe der PAK ohne Naphthalin (Kohlenwasserstoff mit charakteristischem Geruch nach Teer) und für die leicht freisetzbaren Cyanide (Salze und andere Verbindungen der Blausäure).

#### Überprüfung der Notwendigkeit der Sanierung:

Die Frage der Notwendigkeit von (Sanierungs-) Maßnahmen und deren Verhältnismäßigkeit wurde in der Detailuntersuchung vom Gutachter intensiv geprüft.

Zur Beurteilung der Notwendigkeit und Verhältnismäßigkeit von Sanierungsmaßnahmen galt es zu überprüfen, ob die Schadstoffeinträge ins Grundwasser auf Dauer nur geringe Schadstofffrachten und nur lokal begrenzte erhöhte Schadstoffkonzentrationen in Gewässern erwarten lassen.

Zusammenfassend haben die Detailuntersuchungen gezeigt, dass eine Sanierungsmaßnahme unverhältnismäßig wäre, da davon ausgegangen werden kann, dass

- sich die Schadstofffracht in Zukunft weiter verringern wird,
- die Schadstoffkonzentrationen nur lokal erhöht sind.

Die 4 Grundwasserbrunnen werden in das Monitoring-Programm der Unteren Bodenschutzbehörde aufgenommen, um die Situation weiter zu beobachten und im Bedarfsfall die Situation neu bewerten zu können.

Nach Auswertung der Untersuchungsergebnisse konnte der Gefahrenverdacht hinsichtlich der gegenwärtigen und zukünftigen Nutzung ausgeräumt werden.

#### Kennzeichnung und Hinweis:

Gem. § 5 (3) Nr. 3 BauGB besteht eine Kennzeichnungspflicht für Flächen, die für die bauliche Nutzungen vorgesehen und deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Änderungsfläche soll zwar nicht baulich genutzt werden, trotzdem handelt es sich um eine Fläche, die vom Menschen intensiv genutzt wird. Aus diesem Grunde wird der Bereich der Bolzplatzböschung bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes gekennzeichnet, da so der Hinweis- und Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für das Bebauungsplanverfahren aber auch das Baugenehmigungsverfahren, Rechnung getragen werden kann.

Weiterhin wird die Tabelle 35 des Flächennutzungsplanerläuterungsberichtes (Hinweise auf Flächen mit Bodenbelastungen) um diese Fläche ergänzt:

Laufende Nummer: 26, Flächenbezeichnung: Viktoriastraße/ Nützenberger Str., Flächengröße 0,02 ha, Lage/ örtliche Ausdehnung: nördlich Nützenberger Straße und westlich + östliche Viktoriastraße, Flächennutzungsplan: Änderungsverfahren Nr. 58 – Viktoriastr.-, Darstellung als öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage und Spielplatz A/B.

Vorhandene Erkenntnisse, Hinweise und fachliche Kurzbewertung: ehemaliges Gaswerk, standortbedingte Verunreinigung in tieferen Bodenschichten, CN+MKW+PAK- Auffälligkeiten im Fest-

stoff, keine Prüfwertüberschreitung Direktkontakt. Wirkungspfad Boden- Grundwasser relevant, Grundwasseruntersuchungen in Detailuntersuchungen zeigten lokal erhöhte CN- Auffälligkeiten, zurzeit keine Sanierungsnotwendigkeit, Gefahrverdacht hinsichtlich gegenwärtiger und zukünftiger Nutzung ausgeräumt.

## **6. Parallelverfahren**

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 0468 – Briller Viertel – betrieben, um auf Ebene des Flächennutzungsplanes das konkrete Bebauungsplanverfahren vorzubereiten (Entwicklungsgebot).

## **7. Kosten**

Die Gesamtkosten für die Untersuchungen des ehemaligen Gaswerkstandortes betragen insgesamt 78 950 €.