



Stadt Wuppertal

**Umweltbericht
zum
Flächennutzungsplan
19. Änderung
„Friedrich-Ebert-Straße“**

Auftraggeber:

Fortress

Multi-Service Center GmbH

Am Meerkamp 19

40667 Meerbusch

Bearbeitung:

Grünkonzept

Landschaftsarchitekten

Dipl.- Ing. Klaus Deppe

Cronstraße 4

48653 Coesfeld

Tel: 02541 / 85027, Fax: 02541 /85049

e-Mail: info@gruenkonzept-deppe.de

Coesfeld, den 15.12.2006

Inhalt

1.	Einleitung.....	3
1.1	Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung.....	3
1.2	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachplanungen.....	3
2.	Auswirkungen auf die Schutzgüter	3
2.1	Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele	3
2.2	Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung	3
2.2.1	<i>Pflanzen und Tiere</i>	3
2.2.2	<i>Boden</i>	4
2.2.3	<i>Wasserhaushalt</i>	4
2.2.4	<i>Lufthygiene / Klima</i>	4
2.2.5	<i>Wirkungsgefüge</i>	4
2.2.6	<i>Landschaft</i>	4
2.2.7	<i>Biologische Vielfalt</i>	4
2.2.8	<i>Mensch und Bevölkerung</i>	5
2.2.9	<i>Kultur- und Sachgüter</i>	5
2.2.10	<i>Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser</i>	5
2.2.11	<i>Nutzung erneuerbarer Energien, sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien</i>	5
2.2.12	<i>Wechselwirkungen</i>	5
3.	In Betracht kommende Planungsalternativen.....	6

1. Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 19. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) umfasst das Gelände der ehemaligen Textilfirma Frowein in einer Größe von ca. 2,0 ha. Im Norden begrenzt die Friedrich-Ebert-Straße das Änderungsgebiet, im Westen die Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 133a bis 143c, im Süden die nördliche Wuppermauer und im Osten die Grundstücke Friedrich-Ebert-Straße 123 a-c und g, bzw. 121a. Ziel der FNP-Änderung ist die Umstrukturierung und Neuordnung der ehem. gewerblich genutzten Baufläche hin zu einem Sondergebiet mit Schwerpunkt Multi-Service Center. Die Flächennutzungsplanänderung wird parallel zum Bebauungsplanverfahren: VEP Nr. 1083 V „Multi-Service Center Wuppertal“ betrieben. Sowohl aus Sicht des Nachlassverwalters, als auch unter städtebaulichen Aspekten soll eine adäquate, gebietsverträgliche Nachfolgenutzung konzipiert werden in Form von großflächigem Einzelhandel.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachplanungen

In dem seit dem 17.01.2005 gültigen **Flächennutzungsplan** der Stadt Wuppertal ist ein Streifen entlang der Friedrich-Ebert-Straße als gemischte Baufläche, die dahinter liegende Fläche bis zur Wupper als gewerbliche Baufläche dargestellt. Dies ist ebenfalls für die, westlich und östlich, angrenzenden Grundstücke zutreffend. Die Flächen südlich der Wupper und nördlich der Friedrich-Ebert-Straße werden dagegen als Mischgebiete dargestellt. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 03 zur Begründung dargestellt. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen **Bebauungsplanes**. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von **Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung** gem. dem Bundesnaturschutzgesetz ((BNatSchG) werden von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes**.

2. Auswirkungen auf die Schutzgüter

2.1 Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

Folgende Gesetze sind zu Grunde zu legen und die darin enthaltenen umweltrelevanten Ziele zu beachten:

- BauGB (Baugesetzbuch)
- Denkmalschutzgesetz

2.2 Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung

2.2.1 Pflanzen und Tiere

Aufgrund der Vornutzung sind an Grünstrukturen nur ein alter, erhaltenswerter Laubbaum (Blutbuche) und in einem heutigen Innenhof eine 250 m² große Gehölzgruppe ohne erhaltenswerte Einzelbäume vorhanden. Alle übrigen Flächen sind versiegelt und so ohne Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt.

Die Ausweisung als Sondergebiet und die darauf basierende Beibehaltung des hohen Versiegelungsgrades wird zu keiner wesentlichen Änderung des Zustandes führen.

Im Bebauungsplan können jedoch Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen und der Anlage einer 10 m breiten, privaten Grünfläche im Gewässerschutzstreifen der Wupper getroffen werden.

2.2.2 Boden

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind durch die bestehende Nutzung und die damit verbundene, fast vollständige Versiegelung zerstört. Eine historische Recherche (Stand: 28.10.2005) und eine orientierende Altlastenuntersuchung (Stand: 30.06.2006) liegen vor. Auf dem Gelände sind Bodenbelastungen vorhanden.

Die Ausweisung als Sondergebiet und die darauf basierende Beibehaltung des hohen Versiegelungsgrades wird zu keiner wesentlichen Änderung des Zustandes führen.

2.2.3 Wasserhaushalt

Es sind 5 stillgelegte Brunnen auf dem Gelände vorhanden. Durch die örtliche Nähe der Wupper ist der Grundwasserspiegel kommunizierend mit dem Wasserspiegel des Flusses. Die geplante Nutzung wird durch den weiterhin hohen Versiegelungsgrad keine wesentliche Änderung zum Ist-Zustand bewirken.

Die Wupper als Oberflächengewässer ist im Bereich Elberfeld-West insgesamt durch Bebauung in ihrem Lauf stark eingeengt. Mit der Anlage eines 10 m breiten, begrünten Gewässerschutzstreifens entspr. dem Leitbild „Lebensader Wupper“ kann der Zustand des Gewässers verbessert werden.

2.2.4 Lufthygiene / Klima

Hinsichtlich Klima und Lufthygiene sind Vorbelastungen gegeben, die sich jedoch nicht ausschl. auf den FNP-Änderungsbereich beziehen, sondern sich durch die Lage im städtischen Raum ergeben. So sind starke Veränderungen aller Klimaelemente, die Ausbildung eines Wärmeinseleffektes und tlw. hoher Schadstoffbelastung der Luft typisch. Gemäß Luftgüteindex 2000 liegt eine mittlere Belastung vor.

Festsetzungen zu Dachbegrünungen und Stellplatzbegrünung, sowie die Anlage eines begrünten Gewässerschutzstreifens können die Lufthygiene und klimatische Situation verbessern.

2.2.5 Wirkungsgefüge

Eine Erhöhung des Grünanteils steht im Wirkungsgefüge mit den klimatischen und lufthygienischen Bedingungen. Die Schaffung einer privaten Grünfläche an der Wupper steht im Zusammenhang mit dem Oberflächengewässer Wupper. So wird zum einen das Tal der Wupper in diesem Teilabschnitt optimiert, ebenso aber auch die Funktion des Flusstales als Frischluftbahn verbessert.

2.2.6 Landschaft

Durch die innerstädtische Lage ist die Landschaft von dem Vorhaben nicht betroffen.

2.2.7 Biologische Vielfalt

Aufgrund der innerstädtischen Lage, der damit verbundenen Isolation und der hohen Versiegelungsrate ist die „Biologische Vielfalt“ nicht vorhanden.

2.2.8 Mensch und Bevölkerung

Es sind Vorbelastungen in Form von Lärm durch den Straßenverkehr und die Trasse der Schwebebahn gegeben. Ebenso sind Vorbelastungen durch Luftschadstoffe vorhanden (s. Pkt. 2.2.4), die sich jedoch nicht ausschl. auf den FNP-Änderungsbereich beziehen, sondern sich durch die Lage im städtischen Raum ergeben. Die Neunutzung als Sondergebiet wird zu einer verträglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Im Bebauungsplan sind auf Basis des Lärmgutachtens Festsetzungen bezüglich des passiven Schallschutzes zu treffen um den Schutz der Bevölkerung zu gewährleisten. Im verkehrstechnischen Gutachten wurde die Erschließung des Sondergebietes von der Friedrich-Ebert-Straße aus untersucht. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Verkehrsströme der Friedrich-Ebert-Straße. Eine Anbindung mittels öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) ist durch die nahe gelegene Bushaltestelle gegeben.

2.2.9 Kultur- und Sachgüter

Benachbart zum Plangebiet stehen die Häuser 119, 121, 133a, 135, 137, 139 und die komplette gegenüberliegende Straßenseite unter Denkmalschutz, ebenso die Schwebebahn. Es sind hier keine Auswirkungen zu erwarten.

2.2.10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwasser.

Eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist durch die Bushaltestelle im Einfahrtbereich zum Gebiet gegeben. So kann das Individual-Verkehrsaufkommen minimiert werden.

Das Plangebiet kann an die bestehende Wasserver- und -entsorgung sowie an die bestehenden Energieversorgungsnetze angeschlossen werden. Eine Nutzung der Fernwärme, die parallel zur Wupper am B-Plan-Gebiet entlangläuft, ist wünschenswert. Alternativ können immissionsarme Niedrigtemperaturgasheizungen genutzt werden. Die Entwässerung (Schmutz- und Regenwasser) erfolgt im Plangebiet im Trennsystem und wird in den Mischwasserkanal in der Friedrich-Ebert-Straße eingeleitet.

Der Umgang mit Abfällen erfolgt entspr. der gesetzlichen Vorgaben.

2.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien, sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energien

Eine Nutzung der Fernwärme, die parallel zur Wupper am B-Plan-Gebiet entlangläuft, ist wünschenswert.

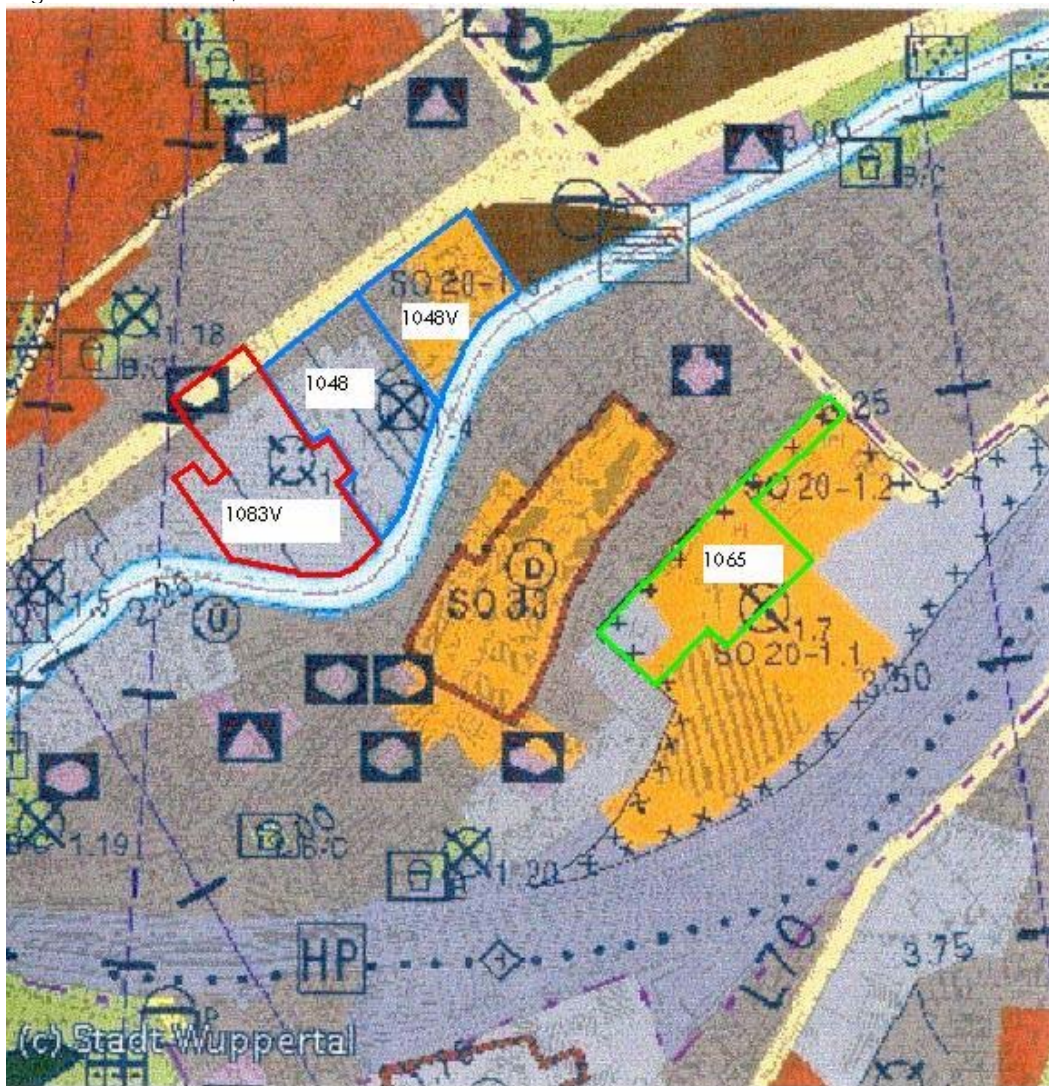
2.2.12 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen der Begrünung im Gebiet und der lufthygienischen und kleinklimatischen Situation und somit für Mensch und Bevölkerung.

3. In Betracht kommende Planungsalternativen

Im Stadtteil Elberfeld-West der Stadt Wuppertal werden bzw. wurden von verschiedenen Investoren zeitgleich drei Planungen für Sondergebietsausweisungen betrieben. Es handelt sich um das hier behandelte Plangebiet 1083V, 1048V und 1065. Diese werden nicht alle verwirklicht werden können, da sich Überschneidungen im Sortiment und im Einzugsbereich ergeben werden. Das Verfahren 1048V wurde zwischenzeitlich eingestellt. Es folgt eine vergleichende Gegenüberstellung hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt. Es lassen sich Gemeinsamkeiten und Vorteile einzelner Standorte herausarbeiten. Dies wird im Folgenden in Form einer Tabelle erfolgen, die als Alternativendiskussion geführt wird.

Lage der Alternativen, unmaßstäblich



Der in der folgenden Tabelle erarbeitete Vergleich der 3 Planungsalternativen zeigt nur geringfügige Unterschiede aus Sicht der Umweltbelange. Bei den Bebauungsplänen 1083V und 1048V kommt es durch die Öffnung der Wupper und die Grünfestsetzungen zu Verbesserungen.

Umweltbericht zum FNP der Stadt Wuppertal, 19. Änderung „Friedrich-Ebert-Straße“

Schutzgüter und Umweltbelange gem. §1 Abs. 6 BauGB	Zustand des Bestandes			voraussichtliche Auswirkungen auf das Schutzgut		
	1083 V	1048	1065	1083 V	1048	1065
Flora, Fauna	1 erhaltenswerter Einzelbaum, kleinflächig Gehölz (250 m²)	alter Baumbestand teilw. erhaltenswert	Bäume und Gartenbereich	+ Baumerhalt; Verbesserung durch private Grünfläche, Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung	+ Baumerhalt; Verbesserung durch private Grünfläche, Stellplatzbegrünung	o Verlust Garten: Kompensation durch Dach- und Stellplatzbegrünung
Boden Bodenbelastungen	überwiegend versiegelt Altstandort; Bodenbelastung vorhanden	überwiegend versiegelt Altstandort; Bodenbelastung vorhanden	teilweise versiegelt geolog. Verwerfungen Altstandort Bodenbelastung vorhanden	+ keine Neuversiegelung o	+ keine Neuversiegelung o	- Neuversiegelung o
Grundwasser Oberflächenwasser	5 Brunnen Belastungen vorh. angrenzend an Wupper; Gewässerschutzstreifen fehlt	1 Brunnen angrenzend an Wupper; Gewässerschutzstreifen fehlt	kein Brunnen eventl. Belastungen vorhanden kein Gewässer	o + Verbesserung durch Gewässerschutzstreifen	o + Verbesserung durch Gewässerschutzstreifen	o o
Luft /Klima	klimatisch / luft-hygienisch vorbelastet	klimatisch / luft-hygienisch vorbelastet	klimatisch-luft-hygienischer Schutzbereich; Luftleitbahn in Talbereichen	+ private Grünfläche Dachbegrünung Stellplatzbegrünung	+ Baumerhalt Stellplatzbegrünung private Grünfläche	o Verlust Garten Dachbegrünung Stellplatzbegrünung
Wirkungsgefüge	innerstädt. Siedlungsbereich	innerstädt. Siedlungsbereich	innerstädt. Siedlungsbereich			
Landschaft	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen			
biologische Vielfalt	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen			

Umweltbericht zum FNP der Stadt Wuppertal, 19. Änderung „Friedrich-Ebert-Straße“

Schutzgüter und Umweltbelange	Zustand des Bestandes			voraussichtliche Auswirkungen auf das Schutzgut		
	1083 V	1048	1065	1083 V	1048	1065
Mensch und Bevölkerung Naherholung	Vorbelastung durch Verkehr	Vorbelastung durch Verkehr und Gewerbe	Vorbelastung durch Verkehr und Gewerbe	o keine Beeinträchtigung bei Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen + Erlebbarkeit der Wupper ("Lebensader Wupper")	o keine Beeinträchtigung bei Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen + Erlebbarkeit der Wupper ("Lebensader Wupper")	- Lärmschutzwand erford. Verschlechterung durch zusätzl. Verkehr - keine fußläufige Durchgängigkeit
Kultur- und sonst. Sachgüter	denkmalgeschützte Gebäude benachbart	denkmalgeschützte Gebäude im Gebiet	keine	o keine Beeinträchtigung	o Erhalt vorh. denkmalgeschützter Gebäude	o
Wechselwirkungen	nicht erheblich	nicht erheblich	nicht erheblich			
Verminderung von Emissionen				Anschluss Fernwärme mögl.; immissionsarme Niedrigtemperaturgasheizungen	Anschluss Fernwärme mögl.	keine Angaben
Umgang mit Abfall und Wasser				Plangebiet ist erschlossen	Plangebiet ist erschlossen	Plangebiet ist erschlossen; Stauraumkanal für Niederschlagswasser erforderlich
Umgang mit Energiebedarf				Anschluss an Fernwärmenetz möglich	Anschluss an Fernwärmenetz möglich	keine Angaben
Erhaltung / Verbesserung d. Luftqualität				Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung, 10 m private Grünfläche entlang der Wupper	Straßenbäume, Stellplatzbegrünung, mehr als 10 m breiter Uferschutzstreifen	Dachbegrünung, Stellplatzbegrünung

Legende:

- + Verbesserung
- o gleichbleibend
- Verschlechterung