

## **Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 0005 – Steinbecker Meile**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Inhalte und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Elberfeld-West, unmittelbar an der Grenze zu Elberfeld.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst lediglich die Fläche des ehemaligen Eisenbahnerwohnheims incl. des zugehörigen Grundstücks. Begrenzt wird die Fläche im Norden durch die von der Arrenberger Straße erschlossene Bebauung, im Westen durch das Betriebsgebäude der Firma Kirberg, im Süden und Osten durch das Sondergebiet Einzelhandel. Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Umstrukturierung und Neuordnung der ehem. Fläche des Eisenbahnerwohnheims hin zu einem Sondergebiet, wie es bereits angrenzend dargestellt und auch existent ist. 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 die Fläche des Eisenbahnerwohnheims mitsamt des Gartens als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen **Bebauungsplanes**, aber im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1065 – Steinbecker Meile – für den der Rat der Stadt Wuppertal am 13.11.2006 den Satzungsbeschluss gefasst hat. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von **Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung** gem. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines **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)
- BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz)

#### **2.2 Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Planung**

##### **2.2.1 Pflanzen und Tiere**

(Nicht erheblich von der Planung betroffen)

Das Plangebiet ist bereits jetzt z. T. versiegelt und bietet damit nur eingeschränkt einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Im Bereich des Eisenbahnerwohnheims befinden sich wenige Bäume und ein nicht gepflegter Gartenbereich. Zwischen dem Eisenbahnerwohnheim und dem Gewerbekomplex sowie dem Bau- und Gartenmarkt und dem Gewerbekomplex stehen mehrere Bäume

Die Ausweisung als Sondergebiet und der darauf basierende hohe Versiegelungsgrad wird zu keiner wesentlichen Änderung des Zustandes führen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen Dachbegrünung und Baumpflanzungen (je 8 Stellplätze ein Baum) vor. Mit der Durchführung der Planung wird sich der Umweltzustand bezüglich des Schutzgutes jedoch nicht wesentlich verbessern.

### **2.2.2 Boden**

(Nicht erheblich von der Planung betroffen)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen innerstädtischen Bereich, dessen Boden z. T. versiegelt ist. Im benachbarten Parkplatzbereich (Bau- und Gartenmarkt) treten geologische Verwerfungen auf (Kalkzug). Daraus ergibt sich allerdings kein Untersuchungsbedarf. Eine Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren ist allerdings notwendig.

Die Ausweisung als Sondergebiet und der darauf basierende hohe Versiegelungsgrad wird zu keiner wesentlichen Änderung des Zustandes führen.

### **2.2.3 Wasserhaushalt**

(Nicht erheblich von der Planung betroffen)

Im Plangebiet befinden sich weder Fließgewässer noch stehende Gewässer oder Brunnen. Ein Wasserschutzgebiet bzw. Überschwemmungsgebiet liegt ebenfalls nicht vor.

### **2.2.4 Lufthygiene / Klima**

Hinsichtlich Klima und Lufthygiene sind Vorbelastungen gegeben, die sich jedoch nicht ausschließl. auf den FNP-Änderungsbereich beziehen, sondern sich durch die Lage im städtischen Raum ergeben.

Hohe Gebäude führen zu deutlichen Störungen der Durchlüftungsverhältnisse. Diesbezüglich ist eine Beeinträchtigung bereits durch das an das Plangebiet angrenzende Gebäude des Stahlhandels gegeben. Die geplanten Neubauten sind niedriger und orientieren sich an der Gebäudehöhe des Bau- und Gartenmarktes. Zur Minimierung der Einschränkungen der talparallelen Windströmung wird eine Be- und Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt. Hierzu zählt eine mindestens extensive Dachbegrünung sowie die Begrünung der Parkplatzflächen. Da nur emissionsarme Betriebe bzw. Handel angesiedelt werden, wird ein zusätzlicher Transport freigesetzter Luftschadstoffe mit der Hauptwindrichtung in das Stadtgebiet und somit dort eine Erhöhung der Schadstoffbelastung in den schon belasteten Bereichen vermieden.

Als Maßnahmen zur Verbesserung der lufthygienischen Bedingungen, des Mikroklimas und des Stadtbildes werden für die neuen Gebäude im Bebauungsplan Dachbegrünung sowie die Begrünung der Stellplätze mit Bäumen festgesetzt.

### **2.2.5 Landschaft**

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

### **2.2.6 Biologische Vielfalt**

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

### **2.2.7 Mensch und Bevölkerung**

Es sind Vorbelastungen in Form von Lärm gegeben. Diese beziehen sich jedoch nicht ausschließl. auf den FNP-Änderungsbereich, sondern ergeben sich durch die Lage im städtischen Raum.

Die Neunutzung als Sondergebiet wird zu einer verträglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens führen. Im Bebauungsplan sind auf Basis des Lärmgutachtens Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes getroffen (Lärmschutzwand) um den Schutz der Bevölkerung zu gewährleisten.

### **2.2.8 Kultur- und Sachgüter**

Die marode Gebäudesubstanz im Plangebiet wird beseitigt und durch eine standortadäquate Neubebauung ersetzt. Weitere Kultur- und sonstige Sachgüter sind von den Planungen nicht betroffen.

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

Eine Anbindung an den *Öffentlichen Personennahverkehr* ist durch den S-Bahn-Haltepunkt Bahnhof Steinbeck und den fußläufig erreichbaren Schwebebahnhaltepunkt Robert-Daum Platz vorhanden. Allerdings wird hierdurch keine spürbare Reduzierung des Individualverkehrsaufkommens eintreten, da bedingt durch das Warenangebot hier ein klassischer PKW-orientierter Einzelhandelsstandort bereits schon existiert.

Das anfallende *Oberflächenwasser* des Plangebietes wird in einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt über einen vorhandenen Kanal in den öffentlichen Regenwasserkanal in die Arrenberger Straße geleitet.

Das anfallende *Schmutzwasser* wird über private Kanäle den öffentlichen Schmutzwasserkanälen in der Arrenberger Straße bzw. Tannenbergstraße zugeleitet. Der umliegende Bereich des Plangebietes wird im Trennverfahren entwässert. Die Schmutzwasserentsorgung auch der geplanten Bebauung ist somit gewährleistet.

Der Umgang mit Abfällen erfolgt entspr. der gesetzlichen Vorgaben.

### **2.2.10 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

## **3. In Betracht kommende Planungsalternativen**

### **3.1 Nullvariante**

Das Gebäude des Eisenbahnerwohnheims wird in seiner ursprünglichen Funktion nicht mehr benötigt. Der Gartenbereich wurde nicht mehr gepflegt. Eine Weiternutzung des Grundstücks in der ursprünglichen Form ist unter wirtschaftlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten nicht erstrebenswert und führt dauerhaft zu einer schlechten städtebaulichen Situation.

### **3.2 Nutzungsänderung im Rahmen der Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche des ehemaligen Eisenbahnerwohnheims einschließlich der Gartenfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Auf Grund wirtschaftlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte wurde auf die Entwicklung einer Gewerbefläche in der Nachbarschaft zu einem durch wohnbauliche Nutzung geprägten Mischgebiet sowie einem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel verzichtet.

## **4. Monitoring**

Nach der Umsetzung der wesentlichen Planung sind die Verkehrsmengen zu erfassen und mit den Prognosewerten des Verkehrsgutachtens abzugleichen. Die Erfassung soll weitest möglich durch Auswertung vorhandener Daten z. B. aus Zählstreifen, erfolgen. Zusätzlicher Kosten- und Arbeitsaufwand soll weitestgehend vermieden werden. Sofern die tatsächlichen Verkehrs-

mengen signifikant höher als die Prognosewerte sind, sind auch die Lärmimmissionen zu ermitteln und zu bewerten. Auch diese Ermittlung und Bewertung ist weitestgehend in laufende Untersuchungen und Auswertungen zu integrieren.

## **5. Zusammenfassung**

Die derzeitige Situation im Bereich der Steinbecker Meile (Kreisverkehr und ehemaliges Eisenbahnerwohnheim) ist unter städtebaulichen und verkehrlichen Gesichtspunkten unbefriedigend. Insofern besteht Handlungsbedarf. Ein attraktiver Einkaufsbereich setzt auch eine entsprechende Umgebung voraus. Bei der Überplanung der Fläche des Eisenbahnerwohnheims ist folgendes zu berücksichtigen:

- Das Entstehen und die Verfestigung einer städtebaulich unbefriedigenden und mit Imageverlusten für die Umgebungsbereiche einhergehenden Situation ist zu vermeiden. Es müssen daher Nutzungsmöglichkeiten eröffnet werden, die sich auch unter wirtschaftlichen Aspekten kurzfristig umsetzen lassen.
- Bei der Steinbecker Meile handelt es sich bereits um einen Einzelhandelsstandort mit vorhandenem Erschließungssystem. Anders als am ehemaligen Standort Elba (Bebauungsplan Nr. 1048) ist hier keine Neuentwicklung, sondern eine Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsnutzungen unter weitgehender Einbeziehung der gegebenen Erschließungssituation vorgesehen.

Zu der nun vorliegenden Planung wird keine sinnvolle Planungsalternative gesehen.