

# Begründung zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 – Am Timpen – Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

<b>I</b>	<b>LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....</b>	<b>3</b>
<b>II</b>	<b>ANLASS DER PLANUNG UND ENTWICKLUNGSZIEL .....</b>	<b>3</b>
<b>III</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION .....</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>LANDES- UND REGIONALPLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>LANDSCHAFTSPLAN.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>BEBAUUNGSPLAN.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>SONSTIGE STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN/RESTRIKTIONEN .....</b>	<b>4</b>
5.1	GRUNDSCHULENTWICKLUNGSPLANUNG.....	4
5.2	DENKMAL: SCHACHT DER EHEMALIGEN ZECHEN CARL .....	4
5.3	AUSWIRKUNGEN DES BERGBAUS .....	5
5.4	PRIVATE WASSERLEITUNG.....	5
<b>IV</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME .....</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>STÄDTEBAULICHE SITUATION .....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>VERKEHR .....</b>	<b>5</b>
2.1	PARKPLATZSITUATION.....	5
2.2	GROßRÄUMIGE ANBINDUNG DES GRUNDSTÜCKS .....	6
2.3	KLEINRÄUMIGE ANBINDUNG DES SCHULGRUNDSTÜCKS .....	6
<b>3</b>	<b>ENTWÄSSERUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>V</b>	<b>UMWELTBELANGE IN DER PLANUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>1</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF GEBIETE MIT GEMEINSCHAFTLICHER BEDEUTUNG .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFT“ .....</b>	<b>7</b>
2.1	BESTANDSAUFNAHME .....	7
2.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	8
<b>3</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „MENSCH UND SEINE GESUNDHEIT“ .....</b>	<b>9</b>
3.1	BESTANDSAUFNAHME .....	9
3.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR VERRINGERUNG DER NACHTEILIGEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	9
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF DAS SCHUTZGUT „KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER“ .....</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>IN BETRACHT KOMMENDE PLANUNGSALTERNATIVEN .....</b>	<b>9</b>
<b>VI</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>10</b>
<b>1</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>VERKEHRSLICHE ERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG.....</b>	<b>11</b>

<b>6</b>	<b>ALTLASTEN, BODENSCHUTZ UND BERGBAU .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>BAUORDNUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN .....</b>	<b>12</b>
<b>VII ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....</b>		<b>12</b>
<b>VIII KOSTEN.....</b>		<b>12</b>
<b>1</b>	<b>SCHULNEUBAU .....</b>	<b>12</b>
<b>2</b>	<b>GALMEISTRASSE UND FUßWEG .....</b>	<b>12</b>

## **I Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Langerfeld.

Der Geltungsbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 umfasst eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 296 zwischen den Straßen Am Timpen und Galmeistraße, nord-östlich des Gartenhallenbades, südlich des Grundstücks zur Thüringer Straße 30 einschließlich der Galmeistraße und der Erschließungsflächen nördlich des Gartenhallenbades.

## **II Anlass der Planung und Entwicklungsziel**

Mit Grundsatzbeschluss VO/0212/07 vom 04.06.2007 wurde die Verlegung der Grundschule In der Fleute, Fritz-Harkort-Schule, als zweizügige offene Ganztagsgrundschule an den neuen Standort Am Timpen beschlossen.

Die Grundschule In der Fleute liegt im Industriegebiet Langerfeld unmittelbar unter der Autobahn A 1. Nach Prüfung verschiedener Alternativstandorte wurde die unbebaute städtische Grundstücksfläche östlich des Gartenhallenbades als geeigneter Schulstandort ausgewählt.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt hauptsächlich von der Straße Am Timpen und über die Galmeistraße. Deshalb ist zur Anbindung der Schule im Sinne eines sicheren Schulweges ein Ausbau der Galmeistraße mit Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung zwingend erforderlich. Die Kosten werden auf ca. 200.000 € geschätzt. Die Erschließungsbeiträge werden nach endgültiger Herstellung der Straße in einem gesonderten Verfahren abgerechnet.

Die Grundschule wird als offene Ganztagschule und Schule mit gemeinsamen Unterricht von behinderten und nicht behinderten Kindern Am Timpen neu errichtet. Die zweizügige offene Ganztagschule soll über 8 Klassenräume, 5 Gruppenräume, 1 Verteilerküche mit Mensa sowie weitere 120 m<sup>2</sup> verfügen, die mit mobilen Trennwänden ausgestattet sind und nach Bedarf als Gruppen- oder Unterrichtsräume genutzt werden können. Hinzu kommen die notwendigen Räume für die Verwaltung und die Haustechnik.

Das Vorhaben ist mit dem derzeitigen Planungsrecht nicht vereinbar, deshalb ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Durch die Novellierung des BauGB wurde den Gemeinden zum 01.01.2007 die Möglichkeit eröffnet, Bebauungspläne der Innentwicklung, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen dienen, im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufzustellen. Dieses Verfahren soll hier angewendet werden, da im vorliegenden Fall eine Fläche im Innenbereich (ehemaliger Zechenstandort) einer neuen Nutzung zugeführt werden soll. Darüber hinaus sind die übrigen Kriterien des § 13a BauGB erfüllt. So beträgt die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bestimmte zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm. Des Weiteren wird durch die Inhalte des Planvorhabens nicht die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgelöst oder sind Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- oder Vogelschutzgebieten zu erkennen.

### **III Planungsrechtliche Situation**

#### **1 Landes- und Regionalplanung**

Der Bereich der Planung ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (ehemals Gebietsentwicklungsplan) von 1999 als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

#### **2 Flächennutzungsplan**

In dem seit dem 17.01.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal ist für den Planbereich der zweiten Änderung des Bebauungsplans Nr. 296 – Am Timpen – im östlichen Bereich Wohnbaufläche und ansonsten Gemeinbedarfsfläche „Sport“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

#### **3 Landschaftsplan**

Ein Landschaftsplan liegt für den Geltungsbereich nicht vor. Die Fläche unterliegt nicht dem Landschaftsschutz.

#### **4 Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 296 – Am Timpen – umfasst einen wesentlich größeren Geltungsbereich als er dieser zweiten Änderung zugrunde liegt. Um das Projekt Schulneubau zügig realisieren zu können, ist es ausschließlich Gegenstand dieses Verfahrens. Die bisher im Bebauungsplan Nr. 296 – Am Timpen – auf den Flächen des projektierten Schulgrundstücks festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Funktion öffentliche Park(platz)fläche wird aufgehoben. Die Parkplätze waren für das nicht realisierte Freibad vorgesehen und werden nicht mehr benötigt. Im Bereich der Galmeistraße gelten zum Teil noch Festsetzungen der Straßenbegrenzungslinien aus dem Bebauungsplan Nr. 177. Im Rahmen der Geltungsbereichsabgrenzung zu diesem Änderungsverfahren werden deshalb Flächen aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 177 mit aufgenommen.

#### **5 sonstige städtebauliche Planungen/Restriktionen**

##### **5.1 Grundschulentwicklungsplanung**

Die Verlegung der Grundschule In der Fleute an einen anderen Standort im Stadtteil Langerfeld wurde bereits mit der Grundschulentwicklungsplanung (Ratsbeschluss VO/5059/02 – 2. Neuf. vom 17.02.2003) beschlossen. Mit Beschluss VO/0212/07 fiel die Entscheidung zugunsten des Grundstücks Am Timpen.

##### **5.2 Denkmal: Schacht der ehemaligen Zeche Carl**

Im Ortsteil Langerfeld, 400 m östlich des Ortskernes, lag im 19. Jahrhundert das ehem. Eisenstein- und Galmeibergwerk Zeche Carl. Von dieser Anlage sind obertägig keine baulichen Anlagen mehr erhalten. Ende 1982 wurde ein Schacht dieses Bergwerkes wieder entdeckt, freigelegt und durch das Vermessungsamt der Stadt Wuppertal aufgemessen. Durch die Initiative der Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg und des Bürgervereins Langerfeld konnte der Schacht restauriert und am 17.10.1991 der Öffentlichkeit übergeben werden.

Bei der Anlage handelt es sich um einen 28 m tief abgeteuften Schacht, der im oberen Bereich einen Querschnitt von 2,5 m hat. Der Schacht verjüngt sich ab 10 m Tiefe auf minimal 1,5 m. Die Schachtwände bestehen aus Ziegelmauerwerk. Die Sohle des Schachtes wird durch eine Betonplatte abgeschlossen. Ein Stahlrohr führt weiter in die Tiefe bis auf 48,3 m unter die heutige Oberfläche. Die Gesamttiefe des Schachtes wird mit 59 m angegeben. An der Tagesoberfläche ist der Schacht aufgemauert und mit einem Betonkragen versehen. Die Abdeckung erfolgt durch eine gesicherte Glasplatte.

Der Schacht ist mit der Denkmalnummer B020 in der Denkmalliste enthalten.

### 5.3 Auswirkungen des Bergbaus

Im Bereich des Schulgrundstücks hat Bergbau im tagesnahen- und oberflächennahem Bereich durch das ehemalige „Eisenbergwerk Carl“ in den Jahren 1883 bis ca. 1895 stattgefunden. Nach Aussagen der Bezirksregierung Arnsberg (Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW) ist auch heute noch mit bergbaulichen Einwirkungen in Form von Absenkungen zu rechnen. Ein Gutachten zu den bergbaulichen Verhältnissen (Grundbaulabor Bochum GmbH, 2006) ergab:

Das gesamte Plangebiet weist ein bergbauliches Einwirkungspotential in Form von Setzungen im mm-Bereich bis hin zu Geländeabsackungen bzw. Einbrüchen im m-Bereich auf. Erhöhte Setzungsbeträge sind darüber hinaus in Bereichen zu erwarten, in denen sich Einwirkungen mehrere bergbaulicher Elemente (wie unterirdische Stollen und Tagesüberhauen) überlagern. Aus diesem Grund wird empfohlen, im nördlichen Grundstücksbereich eine Überbauung auszuschließen. Des Weiteren gibt es einen Bereich nördlich des geplanten Schulgebäudes (quadratisches Grundstücksanhängsel), für den eine Einschränkung bzw. Unterbindung der Verkehrsfähigkeit gutachterlich empfohlen wird. (siehe Anlagen 02 und 04)

### 5.4 private Wasserleitung

Vom Grundstück Galmeistraße Nr. 15 über das städtische Grundstück weiter zum Besitz Thüringer Straße 30 bis hin zur Nr. 18 verläuft eine alte private Wasserleitung, die zur Trinkwasserversorgung genutzt wird und nicht überbaut werden soll.

## IV Bestandsaufnahme

### 1 Städtebauliche Situation

An das zukünftige Schulgrundstück grenzen unterschiedliche Nutzungen an. Süd-westlich befindet sich das Gartenhallenbad und seine Außenanlagen. Die zugehörigen Stellplätze liegen westlich des Schulgrundstücks. Östlich im Umfeld der Galmeistraße befindet sich ein allgemeines Wohngebiet. Nördlich angrenzend setzt der Bebauungsplan ein Mischgebiet fest. Die gemäß Bebauungsplan vorgesehene Freibadnutzung südlich des Schulgrundstücks wurde nie realisiert. Bisher befand sich ein Hühnerzuchtbetrieb auf dem Grundstück. Die Höhen der Wohngebäude sind überwiegend zwei oder dreigeschossig.

Das zukünftige Schulgrundstück wird derzeit als Fußwegeverbindung zwischen den Straße Am Timpen und Galmeistraße genutzt. Das Grundstück stellt sich als Wiesenfläche mit Heckenstrukturen am süd-östlichen Grundstücksrand dar. Eine Obstbaumwiese liegt zwischen den Flächen des Gartenhallenbades und dem zukünftigen Schulgebäude. Der Baumbestand ist zwar ansehnlich aber auf Grund seines Alters abgängig.

### 2 Verkehr

#### 2.1 Parkplatzsituation

Im Bereich des Schulgrundstücks und nördlich des Gartenhallenbades sind gemäß derzeitigem Planungsrecht Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Parken“ festgesetzt. Dabei stellt sich die Parkplatzsituation wie folgt dar:

#### **vorhandene Stellplätze Gartenhallenbad Langerfeld, Am Timpen:**

- Anzahl der Stellplätze zum jetzigen Zeitpunkt (inkl. der 14 Stellplätze in der Nähe des Denkmals): ca. 84 St.
- Anzahl der Stellplätze, die durch Planung der neuen Schule wegfallen (in der Nähe des Denkmals): ca. 14 St.
- Anzahl der verbleibenden Stellplätze: ca. 70 St.

### **erforderliche Stellplätze Gartenhallenbad Langerfeld, Am Timpen:**

- Anzahl der laut Baugenehmigung vom 29.03.1979 erforderlichen Stellplätze: 43 St.
- Anzahl der den seinerzeitigen Richtzahlen zum Stellplatzbedarf entspricht (Anlage zu Nr. 51.11 VV BauO NRW: 1 Stellplatz je 5-10 Kleiderhaken; zusätzlich 1 Stellplatz je 10-15 Besucherplätze), d. h. bei 334 Garderobenplätzen: 33,4 – 66,8 St.

Somit ist die Anzahl der zukünftig zur Verfügung stehenden Parkplätze für das Gartenhallenbad weiterhin ausreichend.

## 2.2 großräumige Anbindung des Grundstücks

Ausgehend von der Langerfelder bzw. Schwelmer Straße kann das zukünftige Schulgrundstück fahrtechnisch über folgende Wege erreicht werden:

- a) Vom **Westen** aus über die Langerfelder Straße, Marbodstraße, Wilhelm-Hedtmann-Straße, Henkelstraße, Windthorststraße, Inselstraße, Am Timpen oder Gibbichostraße mit einem kurzen Fußweg.
- b) Vom **Norden** aus über die Schwelmer Straße, Am Timpen direkt bis zum Gartenhallenbad oder über die Inselstraße zur Gibbichostraße mit kurzem Fußweg.
- c) Vom **Nord-Osten** aus über die Schwelmer Straße, Ehrenberger Straße Galmeistraße.

Aufgrund der bereits hohen verkehrlichen Belastung der Langerfelder und Schwelmer Straße und der Häufung öffentlicher Einrichtungen entlang der Erschließungswege a und b wird eine Erschließung des neuen Schulgrundstücks über diese Straße seitens der Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg als kritisch angesehen.

Im Rahmen der Standortsuche für die neue Fritz-Harkort-Schule wurden seinerzeit vier Standorte untersucht. Als ein wesentlicher Vorteil des nun vorgesehen Grundstücks wurde seine beiderseitige Erschließung gesehen. Bei der Beurteilung des Zustandes der zwei Straßen „Am Timpen“ und Galmeistraße wurde die Notwendigkeit baulicher Änderungen im Hinblick auf eine bessere Verkehrssicherheit erkannt. Die Erschließung über die Straße „Am Timpen“ ist für den motorisierten und fußläufigen Verkehr unproblematisch (ausreichende Straßenbreiten, Trennung von ruhendem und fahrendem Verkehr). Aus diesem Grund sollte die Andienung des Schulgrundstückes durch den Individualverkehr in erster Linie über die Straße „Am Timpen“ erfolgen.

Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist der Ausbau der Galmeistraße erforderlich, um so die aus Richtung Osten kommenden Zielverkehre sicher führen zu können. Derzeit gibt es für den fußläufigen Verkehr und insbesondere für die Grundschüler aufgrund der unübersichtlichen Situation keine ausreichende Sicherheit. Im Zuge der Konkretisierung der Planung wurde also im Zusammenhang mit der Verkehrssicherheit und der daraus resultierenden Umbaumaßnahmen der Fokus mehr auf die Galmeistraße gelenkt. Die Erschließung des Schulgrundstückes über die Straße „Am Timpen“ ist aus verkehrlicher Sicht dessen ungeachtet weiter notwendig und sinnvoll. Durch die beidseitige Erschließung des Schulgrundstückes teilen sich die Ziel- und Quellverkehre zum Schulgrundstück auf und die verkehrliche Belastung für den einzelnen Straßenabschnitte minimiert sich.

## 2.3 kleinräumige Anbindung des Schulgrundstücks

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Straße Am Timpen und im Osten an die Galmeistraße. Durch das Plangebiet führt ein befestigter und ein unbefestigter Fußweg. Beide werden insbesondere von Anwohnern stark frequentiert.

Die **Galmeistraße** ist derzeit noch nicht endgültig ausgebaut. Sie wird als Fußwegeverbindung zur Schule genutzt werden, ggf. auch von Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW zur Schule bringen.

### **Bereich der Erschließung über die Straße Am Timpen:**

Im Bereich der Straße Am Timpen stimmt der tatsächliche Ausbau nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein. Mittels dieses Bebauungsplanverfahrens wird der Parkplatzbereich für das Hallenbad sinnvoll vom Schulgrundstück abgegrenzt.

### **Fußwegeverbindung über das Schulgrundstück / Denkmal:**

Derzeit existiert eine befestigte Fußwegeverbindung zw. der Galmeistraße und dem Parkplatz am Gartenhallenbad. Das Denkmal „Schacht der ehemaligen Zeche Carl“ ist vom Parkplatz des Gartenhallenbades und über einen unbefestigten Weg nördlich des zukünftigen Schulgrundstücks frei zugänglich.

## **3 Entwässerung**

Die Umgebung des Plangebietes wird im Trennsystem entwässert. Westlich befinden sich in der Gibbichostraße und östlich des Plangebietes in der Thüringer Straße Regen- und Schmutzwasserkanäle. In der Galmeistraße liegt lediglich ein Regenwasserkanal. Dieser entwässert in den Schwelmestollen (Einleitung 6400 0036 „Auf dem Kampe“ Kleingarten). Für diese Einleitung gibt es eine Ordnungsverfügung von der Bezirksregierung Düsseldorf, d. h. zusätzlichen Flächen dürfen erst nach der Sanierung der Einleitung daran angeschlossen werden.

Der Änderungsbereich wird von einer privaten Wasserleitung durchquert. Der Brunnen mit Stollen befindet sich auf dem Grundstück Galmeistraße 15. Ein Stollen führt vom Brunnen in Richtung des Hauses Galmeistraße 19 sowie zu den Grundstücken Thüringer Str. 30 und Beyeröhde 18. Der Brunnen versorgt die vorgenannten Grundstücke mit Trinkwasser, es gibt kein Wasserrecht. (zur Lage siehe auch Anlage 04)

Auf Grund der bestehenden Bodenbelastung ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. (vgl. Kapitel V 2.1.1 und Kapitel VI 6)

## **V Umweltbelange in der Planung**

Da das vorhandene Planungsrecht bereits von einer voll zu versiegelnden Fläche ausgeht und das Änderungsverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB durchgeführt wird, ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entbehrlich. Gem. § 13a BauGB ist aufgrund der Größe des Geltungsbereichs kein eigenständiger Umweltbericht erforderlich.

### **1 Auswirkungen auf Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung**

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

### **2 Auswirkungen auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“**

#### **2.1 Bestandsaufnahme**

##### **2.1.1 Boden**

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind stark überformt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Altstandort / eine Altlast. 2003 erfolgte eine Teilsanierung (nördlich des derzeitigen befestigten Fußweges und östlich der bestehenden Parkplätze). Auf der Fläche nord-westlich des Denkmals wurde im Böschungsbereich ca. 50 cm Boden abgetragen und mit 50 cm Oberboden auf Geogitter verfüllt. Im Bereich der Restfläche inklusive des Schulgrundstücks bis zum befestigten Weg wurde über einer 15 cm Schottersperrschicht und einem geotextilen Filtervlies ebenfalls 50 cm Oberboden aufgebracht.

Zum Zeitpunkt des Planverfahrens liegen bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal (UBB) Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen im Bereich der Galmeistraße

vor. Allerdings ist bedingt durch die Versiegelung der Verkehrsfläche eine Auswirkung auf den Pfad Boden-Mensch ausgeschlossen.

### 2.1.2 Pflanzen und Tiere

Der Bereich der Bebauungsplanänderung stellt sich in der Örtlichkeit als gestaltete Grünanlage mit Baumbestand dar. Überwiegend handelt es sich um schnell wachsende Gehölze wie Haselnussbäume. Eine kleinere, bisher nicht zugängliche Wiese ist mit alten Obstbäumen bestanden. Im Randbereich befinden sich schützenswerte Heckenstrukturen. Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

### 2.1.3 Wasserhaushalt

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

Eine private Wasserleitung bzw. Stollen zur Versorgung mit Trinkwasser durchquert den Änderungsbereich des Bebauungsplanes. Er wird durch einen privaten Brunnen gespeist, der sich außerhalb des Änderungsbereiches befindet. (siehe Kapitel IV 3)

## 2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen

### 2.2.1 Boden

Gemäß gutachterlicher Empfehlung wird das geplante Gebäude ohne Keller auf einer durchgängigen Bodenplatte errichtet, um Probleme bei unterschiedlichen Geländeabsackungen zu vermeiden.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Kennzeichnung des Schulgrundstücks als Fläche mit Bodenbelastungen, da unterhalb des sanierten Oberbodens weiterhin Bodenbelastungen existieren. Eine Gefahr für die menschliche Gesundheit über den Direktkontakt besteht nicht.

Im südlichen Grundstücksbereich liegt eine geringfügige Prüfwertüberschreitung u. a. für Cadmium vor. Hier sind Auswirkungen lediglich auf den Wirkungspfad Boden-Pflanze möglich. In diesem Bereich soll der zukünftige Schulhof angesiedelt werden. Sofern die Fläche versiegelt wird, sind die Prüfwertüberschreitungen unerheblich, sollten allerdings im Rahmen der Detailplanung ein Schulgarten oder sonstige unversiegelte Flächen vorgesehen werden, sind Maßnahmen erforderlich. Die Kennzeichnung der Fläche erfolgt also vorsichtshalber und kann ggf. zum Satzungsbeschluss reduziert werden.

### 2.2.2 Pflanzen und Tiere

Die Heckenstrukturen werden gesichert, indem die entsprechenden Flächen als Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden (gemäß § 9 Abs. 25 Nr. a und b BauGB). Gemäß textlicher Festsetzung sind folgende Pflanzen als anzupflanzende Gewächse vorgeschrieben:

Acer Campestre (Feldahorn),  
Carpinus betulus (Hainbuche),  
Crataegus monogyna (Weißdorn) und  
Corylus avellana (Haselnuss)

Im Rahmen der Schulhofgestaltung werden Bäume und sonstige Grünelemente soweit möglich integriert. Diese werden allerdings nicht im Bebauungsplan festgesetzt, um die Flexibilität bei der Außenanlagenplanung zu erhalten.

### 2.2.3 Wasserhaushalt

Die private Wasserleitung wird hinweislich in den Plan aufgenommen. Die Bebauung hat einen Schutzabstand einzuhalten. Das Grundwasser kann auf dem Grundstück nicht versickert werden.



### **3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“**

#### **3.1 Bestandsaufnahme**

Die derzeitige Freifläche hat lediglich eine kleinklimatische Bedeutung für den Siedlungsraum. Über die Fläche führt ein befestigter Fußweg, der das Gartenhallenbad mit der Galmeistraße verbindet. An der nördlichen Grundstücksgrenze befindet sich zusätzlich ein Trampelpfad. Die Wege werden insbesondere von Anwohnern frequentiert.

#### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Eine gantztägig zugängliche Fußwegeverbindung über den Schulhof ist nicht sinnvoll, da die Erfahrung zeigt, dass Vandalismus zu Problemen geführt hat. Stattdessen wird zur Aufrechterhaltung der fußläufigen Verbindung zwischen der Galmeistraße und Am Timpen im Bereich des derzeitigen Trampelpfades eine befestigte Fußwegeverbindung unter Einbeziehung des Denkmals „Zeche Carl“ vorgesehen. Auf einem frei zugänglichen, nicht abgegrenzten Schulhof ist es darüber hinaus auch schwerer, unerwünschten Personen den Aufenthalt zu untersagen. Auch eine Aufsicht in Bezug auf die Abholung der Kinder und Verbleib der Kinder auf dem Schulhof wäre erschwert.

Zwar können während des Schulbetriebs höhere Lärmemissionen von dem Grundstück ausgehen als derzeit, allerdings sind sowohl in Wohn- als auch in Mischgebieten Schulen generell zulässig.

Im vorliegenden Fall wurde Wert darauf gelegt, dass der Hauptbereich des Schulhofes in Richtung Gartenhallenbad, also südlich des Schulgebäudes angeordnet ist. Die im Bebauungsplan festgesetzte Hecke grenzt zudem den Schulhof von der Galmeistraße ab und bietet somit eine natürliche Grenze zwischen der wohnbaulichen Nutzung an der Galmeistraße und dem Schulhof.

Auf Grund der Prüfwertüberschreitung bei Cadmium im südlichen Grundstücksbereich können Maßnahmen zu Reduzierung der Bodenbelastung erforderlich werden, dies hängt von der Detailplanung zur Schulhofgestaltung ab, die spätestens zum Bauantrag vorliegen wird.

### **4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“**

Die Flächen der Bebauungsplanänderung befinden sich im Einzugsgebiet der „Zeche Carl“. Das Denkmal „Zeche Carl“ liegt am Rand des Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung. Es wird planungsrechtlich gesichert. Seine Erreichbarkeit wird durch eine Fußwegeverbindung zwischen der Galmeistraße und dem Bereich Am Timpen gewährleistet.

### **5 In Betracht kommende Planungsalternativen**

Zurückliegend wurden mehrere unterschiedliche Schulstandorte untersucht, wobei dieser nun vorgesehene Standort am besten geeignet ist. Gegenüber einem potentiellen Standort an der Schwelmer Straße handelt es sich hier um eine kaum durch Verkehrslärm und -gefahren betroffene Fläche. Zwei weitere private Grundstücke schieden als Schulgelände aus. Ein Grundstück wurde anderweitig veräußert, beim anderen wären die Gesamtkosten des Projektes zu hoch gewesen. Die Umnutzung einer Fläche an der Leihbuschstraße hätte die teilweise Inanspruchnahme einer neu errichteten Spielplatzfläche (Bolzplatz und Skateranlage bedingt. Eine entsprechende Ersatzfläche hätte nicht zur Verfügung gestanden.

Nach dem bisherigen Planrecht wäre eine hundertprozentige Versiegelung durch Stellplätze möglich gewesen. Die aktuelle Planung stellt somit sowohl unter städtebaulichen als auch unter ökologischen Gesichtspunkten eine Verbesserung gegenüber den planungsrechtlich zulässigen Nutzungen dar.

## **VI Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **1 Art der baulichen Nutzung**

Die Fläche des Schulgrundstücks wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Angrenzend befindet sich im Bereich der Galmeistraße ein allgemeines Wohngebiet und nördlich des Schulgrundstücks ein Mischgebiet. Von negativen Auswirkungen der Schulnutzung auf die Nachbargebiete ist nicht auszugehen, da sowohl nach § 4 Absatz 2 Nr. 3 BauNVO (WA) als auch nach § 6 Absatz 2 Nr. 5 (MI) Anlagen für kulturelle Zwecke (Schule) allgemein zulässig sind.

### **2 Maß der baulichen Nutzung**

Durch die vorgesehene Zweizügigkeit der Schule handelt es sich lediglich um eine „kleine“ Schule, die sich schon aus diesem Grund in die nähere Umgebung einfügt.

Da das Gebäude in Modulbauweise mit zwei Geschossen errichtet werden soll, die Wohnbebauung im Umfeld zwei- bis maximal dreigeschossig ist, wird für die Schule die maximal zulässige Geschossigkeit mit II definiert. Die Grundflächenzahl von 0,4 entspricht dem Wert der Festsetzungen für die Nachbargrundstücke. Somit wird eine höhenmäßige und auch von der Grundstücksausnutzung in diesem Bereich typische Bebauung erreicht.

### **3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Entsprechend der Bauweise in der näheren Umgebung wird auch hier die offene Bauweise festgesetzt. Die Baugrenzen definieren den überbaubaren Grundstücksbereich.

### **4 verkehrliche Erschließung**

Das Schulgrundstück wird zu zwei Seiten geöffnet, zum einen zur Galmeistraße und zum anderen zum Parkplatz des Gartenhallenbades. Somit bestehen zur fußläufigen und motorisierten Andienung der Schule zahlreiche Möglichkeiten. Es ist davon auszugehen, dass sich der Verkehr gleichmäßig verteilen wird. Die Behindertenanfahrt der Schule erfolgt von der Galmeistraße, während die Lehrerparkplätze von der Straße Am Timpen erreichbar sind. Bei einer zweizügigen Grundschule werden sieben bis acht Lehrerparkplätze benötigt. Deren Lage wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um im Rahmen der Außenanlagenplanung des Schulgrundstücks flexibler zu sein.

Die Galmeistraße wird – wie bereits in den Bebauungsplänen Nr. 177 und Nr. 296 – als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Aus Platz- und Kostengründen ist ein Ausbau der Galmeistraße als Mischverkehrsfläche vorgesehen. Ein Wendehammer am Ende der Straße wird erforderlich. Da der Ausbau abweichend von den Festsetzungen der o. g. Bebauungspläne erfolgt, wird der Bereich der Galmeistraße, der bisher in den Bebauungsplänen als Verkehrsfläche festgesetzt war, mit in den Geltungsbereich dieses Änderungsverfahrens aufgenommen. Diejenigen Flächen, die zwischen der zukünftigen Straßenbegrenzungslinie und der bisher festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegen, werden als nicht überbaubare Grundstücksflächen den jeweils angrenzenden Baugebieten zugeordnet.

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien im Bereich der Straße Am Timpen wird an den tatsächlichen Ausbau der Straße angepasst. Ebenso erfolgt eine Korrektur der Festsetzungen im südlichen Bereich der Gibbichostraße und der Fußwegeverbindung zwischen derselben und dem Parkplatz vor dem Gartenhallenbad.

Da auch zukünftig keine Schulbusse die Grundschule direkt andienen werden, ist die Herstellung - und entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan - einer öffentlichen Verkehrsfläche inklusive Wendehammer vor dem Schulgrundstück auf Seiten des Gartenhallenbades entbehrlich. Eine öffentliche Verkehrsfläche hätte einen Fahrbahnausbau nach städtischem Standard zur Folge. Stattdessen soll der Zustand vor dem Gartenhallenbad in seiner jetzigen Art erhalten bleiben, d. h. die notwendigen Stellplätze des Gartenhallenbades bleiben in

Form und Lage unverändert. Lediglich die Fahrgasse wird zusätzlich als Zuwegung zur Schule genutzt. Die Absicherung dieser Nutzung erfolgt durch die Festsetzung einer Fläche mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit. Eine Beeinträchtigung der Besucher des Gartenhallenbades durch diese Regelung findet nicht statt, da die Hauptnutzungszeiten des Bades außerhalb der Schulzeiten liegen.

Über eine öffentliche Fußwegeverbindung im Randbereich des städtischen Grundstücks, nördlich des Schulgebäudes wird auch weiterhin der Anschluss an das Denkmal gewährleistet.

## **5 entwässerungstechnische Erschließung**

Die vorgesehene Neubebauung kann grundsätzlich an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen werden, Kapazitäten sind vorhanden. Vorgesehen ist eine Entwässerung in westliche Richtung. Anschlussmöglichkeiten bestehen dort in der Gibbichostraße und Am Timpen. Ob für das Regenwasser eine separate Rückhaltung erforderlich ist, kann erst beurteilt werden, wenn feststeht, welche befestigten Flächen angeschlossen werden sollen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand ist die Entsorgung sichergestellt. Genauere Aussagen können getroffen werden, sobald die Außenanlagenplanung / Schulhofgestaltung im Detail feststeht.

## **6 Altlasten, Bodenschutz und Bergbau**

Das Plangebiet liegt u. U. in einem Bombenabwurfbereich, deshalb erfolgt im Bebauungsplan der Hinweis:

Das Grundstück kann in einem Bombenabwurfgebiet des 2. Weltkrieges liegen. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Im Rahmen eines Gutachtens zu den bergbaulichen Verhältnissen wurde das Grundstück des Schulneubaus sowie die nächste Umgebung untersucht. Die sich daraus ergebenden Restriktionen für die Grundstücksnutzung sind:

- Nördlich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche findet keine weitere Bebauung statt.
- Das städtische Grundstück nördlich des geplanten Fußweges wird auf Grund der zu erwartenden Geländesetzungen abgegrenzt.
- Im Bereich des vorgesehenen Baukörpers können noch Bodensetzungen im mm oder cm Bereich erfolgen. Darauf wird bei der Gründung des Gebäudes Rücksicht genommen.

Resultierend aus den Ergebnissen einer Bodengrunduntersuchung wurde nördlich des derzeit befestigten Fußweges 2003 eine Teilsanierung des Geländes durchgeführt. Ca. 50 cm des Alt-Oberbodens wurden abgetragen, ein Geogitter aufgebracht und 50 cm neuer Oberboden aufgefüllt.

Im Rahmen der genannten Bodengrunduntersuchung wurden die Flächen südlich des derzeitigen Fußweges (etwa Mitte des Grundstücks) den Freilandflächen des Gartenhallenbades zugeordnet. Im Boden wurden galmeitypische Schwermetalle nachgewiesen. Die abgeleiteten Werte für „Wohnprägung“ (u. a. Kinderspielflächen und Ziergärten) werden nicht überschritten, weshalb auch keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Da aber mehrere Werte für Nutzgärten überschritten sind, ist der Anbau von Nutzpflanzen auf den Grundstücken bzw. der Verzehr auszuschließen.

Sollten im Zuge des Baues der Schule und der Außenanlagengestaltung Eingriffe in den Boden erfolgen, könnten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Eine diesbezügliche Klärung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Aus Sicherheitsgründen erfolgt eine Kennzeichnung des gesamten Grundstücks als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Je nach Planung kann in nicht versiegelten Berei-

chen ein Bodenaustausch bzw. Bodenauftrag mit Grabesperre (Vlies/Geogitter und /oder Schottererschicht) bis zu einer Tiefe von 0,35 m erforderlich werden. Die Maßnahmen hängen auch von der Schulhofgestaltung ab.

## **7 Bauordnungsrechtliche Regelungen**

Auf Grund der durchgeführten Bodenuntersuchung liegen der Stadt nähere Erkenntnisse über die Altlastensituation im Plangebiet vor. Der nördliche Bereich des Schulgrundstücks wurde im Hinblick auf eine Nutzung als Grünfläche saniert. Vor der Inanspruchnahme des Gebietes als Gemeinbedarfsfläche Schule ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Beeinträchtigung zu erwarten sind. Im Sinne einer effektiven Kosten-Nutzen Relation des Projektes „Schulneubau“ werden zu ergreifende Maßnahmen auf das endgültige Bau- / Nutzungskonzept abgestimmt. Die Untere Bodenschutzbehörde ist deshalb im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beteiligen (textliche Festsetzung).

Aus den in Kapitel VI 4 näher erläuterten Gründen wird die Lage der Lehrerparkplätze im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Anlage von erforderlichen Stellplätzen für die Schule ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Schulgrundstück nicht ausgeschlossen (textliche Festsetzung). So kann im Rahmen der detaillierten Schulhofplanung flexibler agiert werden.

Zum derzeitigen Zeitpunkt der Schulgebäudeplanung sind noch keine Aussagen über die genaue Lage und Größe der Rettungswege möglich. Aus diesem Grund ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Anlage von Rettungswegen (Fluchtwegen) nicht ausgeschlossen (textliche Festsetzung). Die genaue Lage ergibt sich aus dem detaillierten Baukonzept zum Bauantrag.

## **VII Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Wie in Kapitel III.2 bereits dargelegt, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Der gesamte Bereich der schulischen Nutzung wird zukünftig als Gemeinbedarfsfläche Schule dargestellt.

## **VIII Kosten**

Durch den Bebauungsplan entstehen keine unmittelbaren Kosten.

### **1 Schulneubau**

Die Kosten für den Schulneubau in Höhe von gut 3.000.000 € sind im Haushalt der Stadt eingeplant. Einzelheiten werden zu einem späteren Zeitpunkt im Durchführungsbeschluss zum Vorhaben näher erläutert.

Die laufenden Kosten für den Neubau sind geringer als die derzeitigen am Standort In der Fleute.

### **2 Galmeistraße und Fußweg**

Die Kosten für den Ausbau der Galmeistraße und der Fußwegeverbindung wurden abgeschätzt. Die Mittel für den Ausbau der Galmeistraße sind im Haushalt der Stadt eingeplant. Details können den jeweiligen Durchführungsbeschlüssen entnommen werden.