Begründung
zum vorhabenbezogen Bebauungsplan
Nr. 1136V „Dreigrenzen“
Wuppertal-Nächstebreck

Entwurf gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: Offenlegung, 12.September 2012

Stadt Wuppertal
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
Ressort 105 – Bauen und Wohnen

Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH
Gildenstraße 2s
48157 Münster

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und –ziele ... 5
2. Räumlicher Geltungsbereich ... 6
2.1 Gebietsabgrenzung ... 6
2.2 Städtebauliche Begründung für den gewählten Standort ... 7
3. Planungsrechtliche Situation ... 9
3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) ... 9
3.2 Landes- und Regionalplanung, vorm. Gebietsentwicklungsplan (GEP) ... 11
3.3 Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) ... 12
3.4 Verbindliche Bauleitpläne ... 12
3.5 Landschaftsplan Wuppertal-Nord ... 13
3.6 Naturschutzrechtliche Vorgaben ... 13
3.7 Sonstige Fachplanungen ... 15
3.8 Gender Mainstreaming ... 16
3.9 Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) ... 16
4. Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung ... 17
4.1 Städtebauliches Umfeld und bestehende Nutzungen ... 17
4.2 Nahversorgung und sonstige Infrastruktur ... 17
4.3 Topographie ... 18
4.4 Verkehr und sonstige Erschließung ... 19
4.5 Ver- und Entsorgung ... 19
4.6 Trinkwasserversorgung ... 20
4.7 Löschwasserversorgung ... 20
4.8 Niederschlagswasserentsorgung / Entwässerung ... 20
4.9 Bodenbelastungen ... 20
4.10 Stadtbild sowie Gebietsausprägung ... 21
5. Planinhalt ... 22
5.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept ... 22
5.2 Art der baulichen Nutzung ... 22
5.3 Maß der baulichen Nutzung ... 25
5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen ... 26
5.5 Stellplätze und Parkpalette/-deck ... 26
5.6 Höhe der baulichen Anlagen, Geländehöhen ... 27
5.7 Gestaltung der baulichen Anlagen (Teilbereich A) ... 27
5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ... 28
5.9 Belastungsflächen ... 28
5.10 Äußere Erschließung ... 28
5.11 Pflanzmaßnahmen ... 35
5.12 Durchführungsvertrag ... 37
6. Immissionsschutz ... 37
7. Umweltbelange ... 38
7.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPB) ... 38
7.2 Eingriff-Ausgleich-Bilanz ... 39
7.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 39
7.4 Faunistische Untersuchung / Waldausgleich ... 40
7.5 Schutzgebiete ... 41
8. Durchführungsvertrag ... 41
9. Kosten ... 42
10. Weitere Hinweise ... 42
11. Bodenordnung ... **42**

12. Flächenbilanz 43
13. Verwendete Gutachten und Quellen 43

Abbildungen:

Abbildung 1: Mögliche Standorte für IKEA-Wuppertal; Quelle: IKEA-VERWALTUNGS-GMBH (2012)

Abbildung 2: Zeichnerische Darstellungen im FNP (2005); Ausschnitt Wuppertal-Nächstebreck, Quelle: FNP STADT WUPPERTAL

Abbildung 3: Übersicht Knotenpunkte, Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung4: Lageplan zur Umgestaltung von Knotenpunkt 1 und 2; Quelle: INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN (08/2012)

Abbildung 5: Lageplan zur Umgestaltung des Knotenpunktes 3 & Neuanlage des Knotenpunktes 4; Quelle: INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN (08/2012)

1. Planungsanlass und –ziele

Die IKEA Verwaltungs-GmbH und die Inter IKEA Centre Grundbesitz GmbH beabsichtigen die Errichtung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums in Wuppertal.

Die Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums am Standort Wuppertal ist aus verschiedenen Gründen bedeutsam. Allgemein handelt es sich bei einem solchen Vorhaben um einen überregional bedeutsamen städtebaulichen und einzelhändlerischen Magneten, der zu einem weiteren Imagegewinn und einer Kaufkraftbindung für die Stadt führt.

Einzelhandel
Wuppertal hat in verschiedenen Sortimentsbereichen des Einzelhandels ein Angebotsdefizit und einen hohen Kaufkraftabfluss in das Umland. Dies betrifft insbesondere den Sortimentsbereich Möbel, nur 60% der Kaufkraft werden gem. der Auswirkungsanalyse der GMA [4] am Standort gedeckt, über 46 Mio. € fließen jedes Jahr in das Umland. Ziel der Stadtentwicklung ist es daher, die bestehenden Angebotsdefizite und Unterdeckungen im Einzelhandel im Oberzentrum Wuppertal zu schließen. Neben der Bindung der abfließenden Kaufkraft sollen mit der Errichtung des Bauvorhabens neue Käuferschichten aus den südlich und östlich angrenzenden Regionen gewonnen werden.

Unter dem Gesichtspunkt der Zentrenverträglichkeit wurde von der Stadt Wuppertal eine Einzelhandel-Wirkungsanalyse erstellt (Büro GMA), die vorschlägt, das Angebotsprofil im Hinblick auf Möbel und großformatige Sport- und Freizeitsortimente zu konzentrieren und damit eine Abgrenzung gegenüber den Angeboten in den Innenstädten und Stadtteilzentren des Einzugsbereiches sicher zu stellen. Das vorliegende Sortimentskonzept, das die Empfehlungen der GMA aufgreift, ist aus absatzwirtschaftlicher und städtebaulicher Sicht vertretbar sowie wirtschaftlich umsetzbar.

Durch das Bauvorhaben entstehen neue Arbeitsplätze für die Stadt Wuppertal. Das fachmarktbezogene Einkaufszentrum wird ca. 400 Arbeitsplätze schaffen. Hinzu kommt, dass die Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 100 Mio. € auch für hiesige Handwerksbetriebe kleinteilig ausgeschrieben werden sollen. Dies kann zum einen in der Bauphase Synergieeffekte nach sich ziehen, zum anderen können sicherlich die in Wuppertal ansässigen Handelsbetriebe mit Verlagerungswunsch im Rahmen des beabsichtigten Nutzungsspektrums berücksichtigt werden. Der Vorhabenträger äußerte außerdem, dass er Wert darauf lege, dass die örtlichen Betriebe von dem geplanten Fachmarktzentrum profitieren würden.

Mit der Ansiedlung von IKEA in Wuppertal wird das Gewerbesteueraufkommen erhöht. Die Stadt Wuppertal wird künftig an der insgesamt von IKEA in der Bundesrepublik Deutschland zu zahlenden Gewerbesteuer beteiligt werden.

Die Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums wird sich für die Stadt Wuppertal als zukunftsträchtig erweisen.

Verkehr
Die Erschließung soll über die Bundesautobahn (BAB) A 46, Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen und über die Schmiedestraße / L 58 erfolgen. Unabhängig von der Errichtung des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums ist seit einigen Jahren der Umbau des Autobahnkreuzes Wuppertal-Nord geplant. Der Ausbau wird aus Bundes- beziehungsweise Landesmitteln finanziert.

Alle Maßnahmen, die ab der Ausfahrt Wuppertal-Oberbarmen und auf die Ansiedlung des Vorhabens zurückzuführen sind, werden vom Vorhabenträger finanziert. Der Zu- und Abfahrtspunkt zum Gelände ist im südwestlichen Teil des Grundstückes, das an die L 58 grenzt, geplant. Der bestehende Kreisverkehrsplatz (KVP) Mollenkotten (im Norden der Autobahnauffahrt) wird erweitert und optimiert, um die Mehrbelastung im Verkehrsnetz aufzufangen. Geplant ist eine KVP-Lösung mit zwei Bypässen (Radius 16 m) sowie einer zusätzliche Fahrspur im Nahbereich des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums mit zwei gesonderten Linksabbiegern. Diese zusätzliche Fahrspur ist an der östlichen Seite der Schmiedestraße vom Knoten Einkaufszentrum bis zur Autobahnbrücke geplant. Die Knoten der Anschlussstellen der BAB Wuppertal-Oberbarmen und Schmiedestraße / L 58 sollen lichtsignalisiert

werden. An den Knoten an den Abfahrrampen werden Rückstaudedektoren montiert, die mit der Lichtsignalanlage verbunden sind und einen unfallträchtigen Rückstau auf der Autobahn verhindern.

Zur Schaffung des Baurechts für die geplante Bebauung ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB erforderlich. Der Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1136 V wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 7.12.2011 gefasst. Die geplante neue Bebauung und die hierfür erforderliche neue Erschließung werden in einem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dargestellt.

Ebenso fanden 3 frühzeitige Bürgerbeteiligungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB am 21.03.2012 zum Thema „Einzelhandel“, am 22.03.2012 zum Thema „Verkehr“ und am 19.04.2012 zu den Umweltbelangen statt, deren Ergebnisse ebenfalls in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wurden.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1136 V – Dreigrenzen – liegt im Stadtteil Oberbarmen, Quartier Nächstebreck-West.

Der größere Bereich, Teilbereich A, wird nördlich durch die Bundesautobahn (BAB) A 46 unmittelbar durch die Autobahnrampe Wuppertal – Oberbarmen (Süd) sowie durch den Eichenhofer Weg begrenzt. Diese Geltungsbereichsgrenze wird im Osten durch den Erlenroder Weg bis zum Wald fortgesetzt und knickt dann südlich vor der Bebauung Richtung Schmiedestr. ab. In diesem Waldbereich folgt die Grenze teilweise einigen Flurstückgrenzen. Weiter verläuft sie am westlichen Rand der Schmiedestraße bis zur Brücke über die BAB A 46 und umschließt dort die gesamte Straßenfläche.

Der kleinere Bereich im Norden, Teilbereich B, umfasst die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Straße „Mollenkotten“ / L 432 ab der Hausnr. 277 Richtung Osten inkl. des Bereichs des Knotens der Autobahnzu- und –abfahrt bis zum Kreisverkehrsplatz (KVP) / Schmiedestr sowie die Schmiedestraße vom KVP bis in Höhe der Hausnr. 51.

Eine weitere Teilfläche (Teilbereich C) liegt südlich der BAB A 46 und westlich der ehemaligen Bahntrasse (Tunnellage der Kohlenbahntrasse), um die erforderliche Waldkompensation mit darstellen zu können. Diesbezüglich wird die ca. 1,54 ha große und derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Fläche zukünftig als Wald festgesetzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1136 V umfasst folgende Flurstücke:

Teilbereich A

Gemarkung Nächstebreck

- Flur 394: Flurstück 14, 26, 35, 36 und 60 teilweise; Flurstücke 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31 und 34 vollständig

- Flur 389, Flurstück 60 teilweise;

Teilbereich B

Gemarkung Nächstebreck

- Flur 390 Flurstücke 12, 31, 33, 78, 114 und 117 teilweise, Flurstücke 32, 69 und 72 vollständig

Teilbereich C

Gemarkung Nächstebreck

- Flur 547 Flurstücke 41, 54, 60, 61 und 62

Die beiden Teilbereiche A und B des Geltungsbereichs wurden, bedingt durch eine Fortführung der Verkehrsplanung, gegenüber der ursprünglich beim Aufstellungsbeschluss vorgesehenen Fläche sukzessive im Bereich der Schmiedestraße und am Kreisverkehrsplatz Mollenkotten erweitert, um den notwendigerweise großflächig angelegten Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen zur Aufnahme des Mehrverkehrs planungsrechtlich abzusichern.

2.2 Städtebauliche Begründung für den gewählten Standort

Aufgrund der großen Bedeutung dieses Bauvorhabens für die Stadt Wuppertal und ihre BewohnerInnen wurden seit 2008 mehrere mögliche Standorte im Stadtgebiet auf ihre Eignung für dieses Projekt geprüft. Als geeignetes Gebiet kristallisierte sich der Bereich „Nächstebreck-West“ in Wuppertal-Oberbarmen heraus. Der langfristige Prozess der Standortprüfung und Suche nach einem geeigneten Standort beinhaltete neben städtebaulichen Aspekten auch die Flächenverfügbarkeit, die Eignung und die Beachtung von ökonomischen Sachzwängen.

Im Folgenden sollen die verschiedenen Standortanforderungen des geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrums genannt und die Eignung des gewählten Gebiets zur Entsprechung dieser Faktoren erläutert werden.

Die vorhandene Flächengröße war ausschlaggebend für die Wahl des Gebiets Nächstebreck. Der Vorhabenträger plant die Errichtung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums mit dem Kernsortiment Möbel mit insgesamt 45.850 m² Verkaufsfläche sowie Gastronomiefläche.

Auf ca. einem Drittel der Fläche sind Stellplätze in der Freifläche sowie auf einer Parkpalette vorgesehen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 104.720 m².

Die Flächen sind insofern verfügbar, dass sie derzeit zwar noch im Wesentlichen von der Firma Eigenheim und Fertighausausstellung belegt sind, deren Mietverhältnis allerdings am 31.12.2013 endet. Die Firma strebt nach eigener Aussage mittelfristig ohnehin eine Reduzierung der Fläche an. Nach den vorliegenden Angaben soll die Ausstellung ins Ruhrgebiet umziehen. Die vorhandenen Häuser können jedoch demontiert und wiederverwendet werden. die darüberhinaus benötigten Flächenanteile werden derzeit vom Vorhabenträger erworben.

Das Gebiet liegt verkehrstechnisch in einer günstigen Lage direkt an der Autobahnauffahrt Wuppertal-Oberbarmen zur Bundesautobahn (BAB) A 46. Es besteht somit verkehrliche Erschließung mit unmittelbarer Anbindung an das überregionale Netz auf kurzem Wege.

Um einen möglichen Standort für das fachmarktbezogene Einkaufszentrum in Wuppertal zu finden, wurde im gesamten Stadtgebiet eine Analyse möglicher Standorte durchgeführt. Insgesamt wurden 8 Potentialstandorte im Stadtgebiet Wuppertal für eine mögliche Eignung zur Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufzentrums vorgeprüft (siehe Abb. 1).

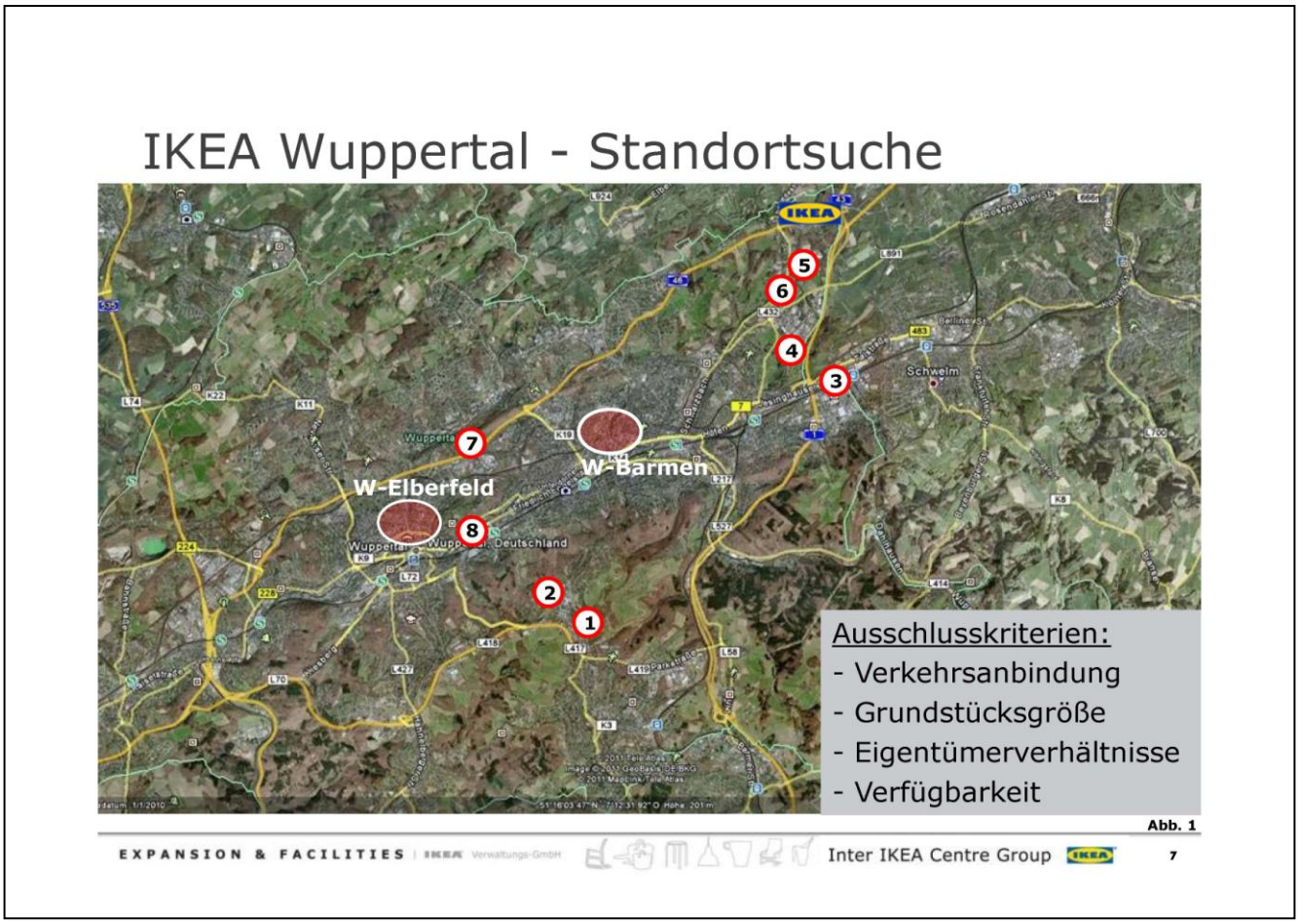

Abbildung 1: Mögliche Standorte für IKEA-Wuppertal; Quelle: IKEA-VERWALTUNGS-GMBH (2012)

1. EngineeringPark Wuppertal (Barmen/Ronsdorf)
2. Lichtscheidt/Oberbergische Straße (Barmen)
3. Industriegebiet Dieselstraße (Langerfeld)
4. Jesinghausen (Langerfeld)
5. Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld)
6. Hölker Feld/Nächstebrecker Straße (Nächstebreck)
7. Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen)
8. Wicküler Park (Elberfeld)

Es zeigte sich, dass 3 der Standorte aufgrund jeweiliger Restriktionen (Verfügbarkeit, rechtliche, wirtschaftliche Hemmnisse) nicht zur weiteren Prüfung geeignet waren. In einer Detailanalyse wurden deswegen folgende Areale näher betrachtet:

a. EngineeringPark Wuppertal (Barmen/Ronsdorf)
b. Lichtscheidt/Oberbergische Straße (Barmen)
c. Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen)
d. Jesinghausen (Langerfeld)
e. Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld)

Als Ergebnisse sind folgende Sachverhalte festzuhalten:
Zu a.) Der EngineeringPark Wuppertal (Bebauungsplan Nr. 1066) ist gemäß Ratsbeschluss auf eine gewerbliche / industrielle Nutzung in Ergänzung und zur Förderung der Technologieachse Süd ausgerichtet. Die Aufgabe des nachgefragten Gewerbestandortes muss deswegen als nachrangig aufgefasst werden. Hinzu kommt, dass eine entsprechende Flächengröße mit einer ebenen Topographie nicht zur Verfügung steht bzw. nicht mit verhältnismäßigem Aufwand erzeugt werden kann. Ergänzend hierzu stehen benötigte Teilflächen schon nicht mehr zur Verfügung. Einer der Hauptverkehrsströme zu IKEA wäre nur über die heute schon stark belastete Blombachtalbrücke / A1 abwickelbar, was ohne entsprechende und sehr aufwändige Ertüchtigungsmaßnahmen nicht gelöst werden kann.

Ob und wann die avisierte Ausbauplanung der L 419 des Landes NRW hier eine Verbesserung der Erschließungssituation ermöglicht, kann seitens der Stadt nicht abgeschätzt werden.

Zu b.) Das Areal Oberbergische Straße (Lichtscheidt) kam aufgrund seiner Flächengröße mit verfügbaren 70.000 m^2 nur eingeschränkt in Frage, da ca. 110.000 m^2 benötigt werden. Konzeptpläne haben die topografisch schwierige Lage sowie die begrenzte Zuwegung noch verstärkt dargestellt. Zudem weisen aufgrund des Einzugsgebietes die im Wuppertaler Norden gelegenen Standorte bessere verkehrliche Anbindungen auf. Wie bei Standort a.) wäre einer der Hauptverkehrsströme zu IKEA nur über die heute schon stark belastete Blombachtalbrücke / A1 abwickelbar (siehe Ausführungen zu a.). Aktuell wird die Fläche für die Ansiedlung eines Baumarktes und eines Nahversorgungsmarktes geprüft.

Zu c.) Das Gewerbegebiet – Schwesterstraße / Clausen kommt aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich nicht in Frage, da es verkehrlich nur durch ein Wohngebiet zu erreichen ist. Ergänzende Verkehrsuntersuchungen haben zwar belegt, dass eine Abwicklung über die Autobahnausfahrten in Form von sogenannten holländischen Rampen hätte erfolgen können; durch das nachfolgende Verkehrsnetz ist eine Verkehrsführung im Bereich der Thomas Kirche jedoch nicht möglich. Diesbezüglich müssen kaum lösbare verkehrliche sowie immissionsschutzrechtliche Hemmnisse befürchtet werden. Hinzu kommt, dass es sich regionalplanerisch um eine Ausweisung als Gewerbe- und Industriebereich handelt und dass für die planerische Realisierung ein Allgemeiner Siedlungsbereich benötigt wird. Dieses Gebiet soll deswegen langfristig gewerblich entwickelt werden. Hinzu kommt, dass für IKEA die Nähe zur BAB A1 gesucht wird, um einen größeren Einzugsbereich abzudecken und einen größeren Abstand zum vorhandenen IKEA-Center in Düsseldorf zu realisieren. Zwischenzeitlich wurde diese Fläche von einem privaten Gewerbebetreiber gekauft und wieder einer Vollvermietung zugeführt, so dass diese Flächen von Seiten der Stadt nicht mehr als Brache geführt wird.

Zu d.) Dieses Areal Jesinghausen ist zwar relativ gut an der BAB A1 gelegen, in der Örtlichkeit aber verkehrlich nur sehr schwer zu erreichen und auch topographisch nicht geeignet, so dass diese Fläche sowohl seitens der Stadt als auch von IKEA als nicht zielführend eingestuft wurde. Eine Verkehrsabwicklung über die Nächstebrecker Straße ist nicht möglich; eine geeignete Anbindung über Autobahn bzw. Bundesstraße ist insgesamt nicht gegeben.

Zu e.) Das Areal an der Linderhauser Straße / Blumenroth ist bei näherer Betrachtung in der derzeit gegebenen Situation aufgrund der Größe, der Topographie und der Verkehrsanbindung nicht geeignet. Insbesondere die Zu- und Abfahrtsverkehre über die Linderhauser Straße / Wittener Straße oder alternativ über die Gevelsberger Straße / Hattingerstraße (Schwelmer Stadtgebiet) und die zu befürchtenden Immissionskonflikte stehen der Planung an dieser Stelle entgegen.

Insgesamt zeigt sich mit Blick auf die besondere Stadtstruktur von Wuppertal, dass im gesamten Stadtgebiet keine Alternativflächen der entsprechenden Größenordnung, topographischen Beschaffenheit und verkehrlicher Anbindung verfügbar sind, so dass sich letztendlich der Standort „Dreigrenzen“ beim Autobahnkreuz Nord, auf dem Gebiet der ehemaligen Fertighausausstellung, als Idealstandort herauskristallisiert hat. Entsprechend würde das Beibehalten der derzeitigen Flächennutzung des Standortes als gewerbliche Baufläche (Nullvariante) dazu führen, dass sich selbst in mittel- und langfristiger Perspektive keine alternative Flächenlösung für das fachmarktbezogene Einkaufszentrum finden ließe.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Die Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung können sich aus dem LEP NRW und dem Landesentwicklungsprogramm (LEPro) ergeben.

Wuppertal ist im LEP NRW als Oberzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ballungsraums Wuppertal. Eng benachbart befinden sich ausgedehnte Freiräume sowie ferner Waldbereiche dieser als Ballungsrandzone ausgewiesenen Flächen. Soweit in diesem großmaßstäb-

lichen Plan zu erkennen, liegt das Plangebiet genau auf der Schnittstelle zwischen diesen benannten Bereichen, hauptsächlich im Bereich der Freiräume.

§ 24 a LEPro enthält auf Landesebene die maßgeblichen Vorgaben für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben. Zu beachten ist, dass das LEPro am 31.12.2011 außer Kraft getreten ist.

Mit der Billigung des von der Landesplanungsbehörde erarbeiteten Entwurfs des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen –Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel- (LEP (E)) durch die Landesregierung am 17.4.2012 ist gemäß § 36 Abs. 1 Satz 2 LPlG NRW von einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung auszugehen, das gemäß §§ 4 Abs. 1, 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen ist.

Für das Planverfahren hat sich das Büro GMA mit den Zielen und Grundsätzen des in Aufstellung befindlichen LEP (E) auseinandergesetzt. Dies jedoch mit der Maßgabe, dass ein IKEA-Möbelhaus und ein Fachmarktzentrum (Homepark) entstehen sollen. Nunmehr ist ein einziges Vorhaben geplant, nämlich ein fachmarktbezogenes Einkaufszentrum. Von daher bedarf es einer anderen Beurteilung hinsichtlich des Entwurfs des LEP, da lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung fachmarktbezogenes Einkaufszentrum festgesetzt wird. Sodann ergibt sich folgende Bewertung:

- Das Vorhaben entspricht **Ziel 1**, da es in einem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich liegt (siehe hierzu auch Kapitel 3.2).

- Das Vorhaben wird weder von **Ziel 2**, noch von **Ziel 3** erfasst, da das geplante Vorhaben einen eindeutigen Sortimentsschwerpunkt im Bereich der nicht zentrenrelevanten Kernsortimente aufweist. Wesentliche Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet können ausgeschlossen werden.

- Dem **Grundsatz 4** wird entsprochen, da die zu erwartende Umsatzleistung in den einzelnen Sortimenten, sowohl bei nicht zentrenrelevanten als auch bei zentrenrelevanten Sortimenten, die Kaufkraft der Wuppertaler Wohnbevölkerung nicht überschreitet

- Den Aussagen von **Ziel 5** im Hinblick auf Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment und ihrer zentrenrelevanten Randsortimente wird dahingehend widersprochen, dass bei dem geplanten Einkaufszentrum mit 15,9 % nach der in Aufstellung befindlichen Wuppertaler Liste mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche durch zentrenrelevante Sortimente belegt werden. Dagegen entspricht das Vorhaben dem in **Ziel 5** postulierten Beeinträchtigungsverbot im Hinblick auf die zentrenrelevanten Randsortimente, da keine negativen städtebaulichen Auswirkungen in zentralen Versorgungsbereichen durch die zentrenrelevanten Randsortimente zu erwarten sind. Da die in Aufstellung befindlichen Ziele im Rechtssinne Grundsätze der Raumordnung sind und somit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG einer Abwägungsentscheidung unterliegen, ist die Gewichtung in der Weise vorzunehmen, dass ein Verstoß gegen diese Grundsätze hinzunehmen ist, da städtebauliche Auswirkungen nicht zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt Wuppertal und umliegenden Kommunen führen.

  Bei dieser Abwägung ist zu berücksichtigen, dass Wuppertal als Oberzentrum seit langem massive Kaufkraftabflüsse nicht nur im Bereich der Möbel, sondern auch im Bereich der sonstigen Fachmärkte aufweist. Hinzu kommt, dass in der vorgenommenen Variantenprüfung keine Standorte in Wuppertal gegeben waren, die eine solche Ansiedlung in einer zentrenrelevanten Lage ermöglichen würden, sodass kein alternativer, in die Siedlungsstruktur integrierter Standort zur Verfügung steht. Dieser Standort ist auch unter verkehrlicher Hinsicht ein geeigneter Standort, da die generierten Verkehre in einer innerstädtischen Lage nicht abwickelbar wären und hier sowohl eine optimale Anbindung an den Individualverkehr als auch eine noch akzeptable Erreichbarkeit durch den ÖPNV gegeben ist und speziell die dort angebotenen großvolumigen Waren primär über den Individualverkehr transportiert werden.

Die entsprechenden Prozentzahlen im Hinblick auf die zentrenrelevanten Sortimente von ca. 13,2 % nach den NRW-Leitsortimenten bzw. ca. 15,9 % nach der zur Beschlussfassung vom 17.09.2012 dem Rat der Stadt Wuppertal vorliegenden Wuppertaler Liste, liegen darüber hinaus in einem Rahmen, der am Markt üblich ist. Dieses wird belegt durch das durch die Landesregierung im Auftrag gegebenen Gutachten von Junker und Kruse, in dem großflächige Möbelstandorte zwischen 10.000 und 30.000 m² Verkaufsfläche im Schnitt mehr als 10% zentrenrelevanter Randsortimentsanteile aufweisen. In der Größenkategorie 10.000 – 20.000 m² liegt der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente im Durchschnitt bei 15,4 %, in der Größenkategorie 20.000 – 30.000 m² im Durchschnitt bei 12,2 % (JUNKER UND KRUSE 2011, Grundlagen für die Erarbeitung einer neuen landesplanerischen Regelung zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels, S. 42). Hierbei ist im Besonderen zu berücksichtigen, dass das fachmarktbezogene Einzelkaufszentrum eindeutig durch den Bereich Möbel als Kernsortiment dominiert wird. Allein im vorgesehenen IKEA Haupthaus und in den übrigen Bereichen liegt der Möbelanteil bei über 25.000m², so dass ein Vergleichsbezug gegeben ist.

- Dem **Grundsatz 6** der absoluten Begrenzung von zentrenrelevanten Randsortimenten in dem Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment von 2.500 m² Verkaufsfläche wird bei diesem Vorhaben nicht Genüge getan, da hier – auch nach Anpassung der aktuellen zur Beschlussfasssung am 17.09.2012 dem Rat der Stadt Wuppertal vorliegenden Wuppertaler Liste – mehr als 2.500 m² Verkaufsfläche für zentrenrelevante Randsortimente vorgesehen sind. Bei der aktuellen Planung ist von 7.305 m² Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente nach der zur Beschlussfassung vom 17.09.2012 dem Rat der Stadt Wuppertal vorliegenden Wuppertaler Liste auszugehen. Maßgeblich ist dabei, dass diese Größe gemäß Verträglichkeitsgutachten schon aufgrund der standortbedingten Streuwirkungen nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen führt. Von daher ist das Schutzgut zentraler Versorgungsbereich in ausreichender Weise beachtet.

- **Ziel 7**, Überplanung von vorhandenen Standorten, ist hier nicht zu beachten, da es sich hier um die Entwicklung eines neuen Einzelhandelsstandortes handelt.

- **Ziel 8** ist nicht einschlägig, da es sich bei dem geplanten Vorhaben eines einzigen Einkaufszentrums nicht um eine Einzelhandelsagglomeration handelt. Zudem liegt keine Zentrenschädlichkeit vor.

- **Grundsatz 9** ist hier nicht von Belang, da es vorliegend nicht um die Aufstellung oder Änderung von Regionalplänen geht.

3.2 Landes- und Regionalplanung, vorm. Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Mit der 8. Änderung des GEP für den Regierungsbezirk Düsseldorf wurde der Bereich um die Autobahnauffahrt Wuppertal-Oberbarmen zur BAB A 46 als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Südlich grenzt der Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) an. Einzelhandelsnutzungen sind im ASB an diesem Standort regionalplanerisch grundsätzlich möglich. Zu beachten sind allerdings in diesem Zusammenhang die Ziele des GEP. Danach sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten räumlich und funktional den Siedlungsschwerpunkten zuzuordnen.

Einkaufzentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die sich durch Größe und Standort von herkömmlichen Einzelhandelsgeschäften unterscheiden, sind geeignet, die städtebauliche Struktur nachhaltig und stetig zu beeinflussen. Aus diesem Grunde erfolgen auf den Planungsebenen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans oberhalb des kommunalen Flächennutzungsplans bereits Entwicklungsvorgaben in Form von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung, die für die Kommunen teilweise bindend sind.

Das Vorhaben ist in dieser Hinsicht gemäß der Auswirkungsanalyse des Büros GMA [4] folgendermaßen einzuordnen:

1) Die Planungen entsprechen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion der Standortkommune, d. h. die Umsatzerwartung des Vorhabens überschreitet nicht die Kaufkraft der Wohnbevölkerung im Oberzentrum Wuppertal.
2) Der Standort befindet sich nicht in einem Siedlungsschwerpunkt: Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind in Ausnahmefällen möglich. Das fachmarktbezogene Einkaufszentrum verfügt über nicht zentrenrelevante Sortimentsschwerpunkte.
3) Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind gemäß Regionalplan den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen. Da der Regionalplan keine Differenzierung zwischen Kern- und Randsortimenten vornimmt, kann die Vereinbarkeit im Hinblick auf diese Zielsetzung nicht abschließend beurteilt werden.

3.3 Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP stellt in seiner rechtsgültigen Fassung von 17.01.05 den überwiegenden Bereich als gewerbliche Fläche (graue Flächen in Abb. 2) dar. Im westlichen Bereich ist eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (gelber Bereich) mit dem Zusatz Regenwasser (R) dargestellt. Der südliche Teil ist als Wald (dunkelgrün) mit Landschaftsschutzabgrenzung mit besonderen Festsetzungen (Doppelstrich an Grenzlinie) dargestellt. Dieser Teil des Waldes ist das Landschaftsschutzgebiet „Kämperbusch und oberes Erlenroder Bachtal östlich von Nächstebreck“ mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“.

Abbildung 2: Zeichnerische Darstellungen im FNP (2005) mit dem Änderungsbereich (Hauptteil); Ausschnitt Wuppertal-Nächstebreck, Quelle: FNP Stadt Wuppertal, bearbeitet

Ein Bereich südlich der Autobahnzufahrtsrampe ist als breiter Streifen mit Grünfläche (hellgrün) dargestellt, während die Schmiedestraße, Mollenkotten und BAB A 46 (beige) als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt sind.
Geplant ist in ein Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung als „fachmarktbezogenes Einkaufszentrum“.

3.4 Verbindliche Bauleitpläne

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1136 V überlagert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 473 „Eichenhofer Weg“ (letzte in-Kraft getretene Änderung: 30.12.1982) zum größten Teil. Im Bebauungsplan Nr. 473 wurden die Flächen größtenteils als zoniertes Gewerbegebiet (GE) mit variie-

render Geschossigkeit und Geschoßflächenzahl (GFZ) umgesetzt. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Ferner sind großzügig bemessene Versorgungs-, Straßenverkehrs- und öffentliche Grünflächen (Parkflächen) sowie Flächen für Wald im südlichen Bereich festgesetzt. Zur BAB und L 58 besteht eine Anbauverbotszone bzw. die Zone mit Genehmigungspflicht (§ 9 (2) FStrG), die zu beachten sind.
In einem größeren südöstlich gelegenen Bereich überlagert der hier beschriebene vorhabenbezogene Bebauungsplan Teile des Bebauungsplans 479 „Östlich Wittener Straße“ (In-Kraft getreten am 30.5.1986). Dieses Teilstück ist im genannten Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt.
Östlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 477 „Erlenrode“ an. Darin ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 479 „Östlich Wittener Str.“ an, der überwiegend die Gebietskategorie GE festsetzt.

Ferner liegen für die Flächen weiter südlich und nördlich der BAB weitere rechtsverbindliche Bebauunspläne vor, während westlich der Schmiedestraße lediglich für kleinere Bereiche Bebauungspläne vorliegen.
Durch die „Ausstellung Fertighaus und Eigenheim“ wurde die Bebauung ähnlich einem Wohngebiet gestaltet und gewerblich sehr extensiv genutzt. Aus städtebaulicher Sicht ist das überplante Gebiet derzeit als baulich dauerhaft untergenutzte Fläche mit Entwicklungspotential zu bezeichnen.

Durch die Erfordernisse des großflächigen Einzelhandels mit Art, Lage und Umfang ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes notwendig

3.5 Landschaftsplan Wuppertal-Nord

Der Landschaftsplan der Stadt Wuppertal-Nord umfasst im südlichen Geltungsbereich ca. 0,94 ha Waldfläche. Dort ist ein Landschaftsschutzgebiet „Kämperbusch und oberes Erlenroder Bachtal östlich von Nächstebreck“ (2.4.26) mit besonderen Festsetzungen ausgewiesen. Es ist das Entwicklungsziel 6.1 „temporäre Erhaltung“ angegeben, für die der GEP eine nicht im FNP ausgewiesene Baufläche darstellt. „Das von altem Buchen- und Feuchtwald umgebene Bachtal ist in mehrere Quellbachläufe gegliedert und besitzt besondere Bedeutung für das Stadtbild und die Biotopverbundfunktion in diesem stark durch Verkehrswege isolierten Landschaftsraum.“ Im Geltungsbereich des Teilbereichs A des Bebauungsplanes Nr. 1136V wird der Wald überplant und das Landschafsschutzgebiet aufgehoben.

Die Darstellung des Entwicklungsziels hat zur Folge, dass bei Rechtskraft eines Bebauungsplanes der Landschaftsplan für diesen Bereich zurücktritt bzw. außer Kraft tritt. Zudem ist im Bereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft dargestellt. Zur Kompensation des entstehenden Eingriffes in den Wald soll eine für Aufforstungsmaßnahmen geeignete Fläche als Wald festgesetzt werden. Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche befindet sich südlich der BAB A 46 und westlich der ehemaligen Kohlenbahntrasse, die in diesem Bereich in einer Tunnellage verläuft. Es kann hier ein bestehender Waldbereich sinnvoll ergänzt und gestärkt werden.

Details zu diesem Thema finden sich im Umweltbericht zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

3.6 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Es ist eine formelle Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist durchzuführen. Diese bildet einen selbständigen Teil, den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1136V „Dreigrenzen“.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Biotopkataster und Biotopverbundflächen, FFH-Gebiete, Naturdenkmäler, Schutzgebiete

Nach den Kurzinformationen des Kartenservers des Naturschutz-Fachinformationssystems NRW (FIS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) [18] ist im Plangebiet ein Objekt verzeichnet (schutzwürdiges Biotop BK 4609-0014, Kämpersbusch):
Der im Plangebiet liegende Wald, der sich hauptsächlich südlich des Geltungsbereichs fortsetzt und der von dem Verfahren im Plangebietauf 0,94 ha überplant wird, ist im Landschaftsplan Wuppertal-Nord als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Kämperbusch und oberes Erlenroder Bachtal östlich von Nächstebreck“ zwischen der L 58 und der BAB A1. Es ist das Entwicklungsziel 6.1 „temporäre Erhaltung“ angegeben.

Das von altem Buchen- und Feuchtwald umgebene Bachtal ist in mehrere Quellbachläufe gegliedert und besitzt besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Biotopverbundfunktion in diesem stark durch Verkehrswege isolierten Landschaftsraum.

Die Darstellung des Entwicklungsziels hat zur Folge, dass bei Rechtskraft eines Bebauungsplanes der Landschaftsplan für diesen Bereich zurücktritt bzw. außer Kraft tritt. Zudem ist im Bereich des LSG die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft dargestellt.

Das nächste FFH-Gebiet ist der in westlicher Richtung liegende etwa 8 km entfernte Gevelsberger Stadtwald. Im Umkreis sind keine Naturdenkmäler vorhanden. Entgegen der Ausführungen in der Kurzbegründung vom April 2012 sind in den Teilbereichen *keine* gem. § 30 BNatSchG „besonders geschützten Biotope“ vorhanden (vgl. Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplans [3].

Artenschutz

Bezüglich der faunistischen Situation liegen einige Nachweise vor, die in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) [2] beschrieben wurden. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse findet sich im Umweltbericht zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs durchgeführt. Gem. § 15 BNatSchG vermeidbare Beeinträchtigungen werden unterlassen. Der Eingriff in den Wald auf 0,94 ha Fläche ist unumgänglich, um das geplante Raumprogramm des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums einschließlich 1.600 Stellplätzen, Anlieferbereichen und Umfahrungsstraße auf dem Grundstück abdecken zu können.

Zur Bilanzierung des Eingriffs wurde zudem ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (07/2012) [3] erstellt, der ebenfalls im Umweltbericht Eingang gefunden hat und quantifizierbare Ausgleichserfordernisse enthält.

Für den Eingriff in die 0,94 ha große Waldfläche ist ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 in räumlicher Nähe zum SO-Gebiet geplant. Die Sicherung des Ausgleichs erfolgt ebenfalls über den Durchführungsvertrag. Diesbezüglich wurde eine ca. 1,54 ha große Teilfläche südlich der BAB A 46 und westlich der ehemaligen Bahntrasse (Tunnellage der Kohlenbahntrasse) als externe Kompensationsfläche vorgesehen. Artenschutzrechtliche Gründe sprechen für diesen Ersatzstandort (s. [16]).

Ausführlichere Informationen sind dem Umweltbericht zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1136V zu entnehmen.

Gewässer

Im Plangebiet befindet sich eine Anfang des letzten Jahrhunderts angelegte flache Teichanlage (= Teich 1), in der derzeit der überwiegende Teil des Regenwassers des Plangebietes gesammelt wird (= Regenrückhaltebecken, RRB). Dieses Regenwasser wird über ein Auslaufbauwerk und eine unterirdische Leitung in einen Graben eingeleitet, der im weiteren Verlauf die Bezeichnung „Meine“ trägt.
Weiter befindet sich ein kleineres Stillgewässer (Tümpel Nr. 2) in unmittelbarer Nähe zum Autobahnzubringer (BAB A 46) als temporär stehende Wasserfläche. Es zeichnet sich durch einen stärker vari-

ierenden Wasserstand aus. Ferner finden sich der kurze Abfluss „Fertighaussiefen“ etwa am Westrand des Regenrückhaltebeckens bis zum südlichen Rand des Plangebietes sowie weiterhin ein kleines Stillgewässer (Tümpel Nr. 3) im westlichen Teil des Plangebietes, welches vermutlich durch einen Rückstau von Wasser infolge der Befestigung eines Abstellplatzes für Container und LKW mit Schotter und/oder als Folge von Staunässe entstanden ist. Die Gewässer werden neben dem Oberflächenwasser auch durch Sickerwasseraustritte gespeist, da der Boden nur sehr gering wasserwegig ist.

Es ist allerdings ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gerade der westliche Teilbereich des Plangebietes anthropogen sehr stark überprägt wurde, so dass der Wasserhaushalt keinesfalls als natürlich zu bezeichnen ist. Der Grund ist der ehemalige Abbau von Bodenschätzen (Tongruben). Wie aus dem Baugrundgutachten des Büros IGW [5] hervorgeht, wurde der genannte Bereich in einer Mächtigkeit von mehreren Metern künstlich aufgefüllt. Vorher befand sich an dieser Stelle eine Abgrabung, vermutlich eine Tongrube.

Geotope
Neben den bereits erwähnten Biotopen befindet sich das Naturdenkmal Geotop GK-4609-027 mit der Bezeichnung "Steinbruch Uhlenbruch in Nächstebreck, südlich Erlenrode" ca. 900 m südlich vor der Plangebietsgrenze. Dieses Geotop GK-4609-027 ist vergesellschaftet mit dem Biotop BK-4609-0014 (vgl. [18])

3.7 Sonstige Fachplanungen

Böden / Bodenbelastungen
Es sind keine besonders schützenswerten Böden vorhanden.

Unterhalb von anthropogenen Auffüllungen stehen Verwitterungsböden an, die sich aus tonigen, feinsandigen bis kiesigen und steinigen, hell- bis rotbraunen Schluffen zusammensetzen und daher eine geringe Wasserdurchlässigkeit und gute Retentionsfähigkeit für Schadstoffe aufweisen.

Gemäß des Geotechnischen Berichts [5] bzw. der 1. Ergänzung zum Geotechnischen Bericht [13] gibt es auf dem Teilbereich A lediglich eine größere Fläche im westlichen Bereich (z. Zt. Wiese an der Schmiedestraße), die als Fläche mit Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen auszuweisen ist. Hier sind Anschüttungen mit erhöhten Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAKs) festgestellt worden.

Für verschiedene Teilflächen des Plangebiets liegen weitere Gutachten / Berichte vor, die aus alten Vorgängen zum Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1136 V (Teilbereich A) bekannt sind:

Auf dem Grundstück zwischen Schmiedestr. 73 und 83 liegen Ergebnisse einer Baugrund- und Altlastenuntersuchung durch das INGENIEURBÜRO HYDRO- UND GEOTECHNIK GMBH von 1988 [6] vor. Das Gelände wurde künstlich aufgeschüttet, es lagen aufgefüllte Böden in einer Stärke zwischen 2 und 7 m vor. Das Gutachten zeigt auf, dass das verfüllte Bodenmaterial mit technogenen Beimengungen (z.B. Bauschutt, Teer, Ziegel) versetzt ist. Dieser Teil des Plangebiets ist als Teil einer altlastenverdächtigen Fläche im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten geführt. Hierbei handelt es sich um eine zwischen 1962 und 1967 verfüllte und überschüttete Hohlform.

Eine weitere Untergrunduntersuchung auf dem Grundstück Schmiedestr. 83 (ING.BÜRO HPC) vom 11.10.1996 [8] wies vorhandene aromatische Kohlenwasserstoffe (AKW) in der Bodenluft nach, welche aber aufgrund der geringen Konzentration keine Gefährdung für Schutzgüter darstellen. Des Weiteren wurden Kohlenwasserstoff-Konzentrationen festgestellt, die im Bereich natürlicher Hintergrundkonzentrationen lagen. Maßnahmen zur Altlastensanierung wurden nicht empfohlen.

Im westlichen Teil des Plangebiets, direkt an der geplanten Zufahrt zu dem geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrum, Schmiedestr. 83, ist eine Shell-Tankstelle vorhanden. Auf dem nördlich an-

grenzenden Grundstück stand (laut Aktenvermerk, Bauvorhaben DEA-Tankstelle, Bodenuntersuchung auf Verunreinigung/Sanierungsmaßnahmen, ING.BÜRO FÜLLING, 31.03.1998 [7]) ehemals auch eine Tankstelle. Die Erdtanks sind ausgebaut worden, das Tankstellengebäude ist nicht mehr vorhanden. Während der Bauarbeiten 1998 an der Shell- (vormals DEA-) Tankstelle ist ölverunreinigter Boden in der Nordwestecke des Grundstücks Schmiedestr. 83 aufgetreten, der allerdings beseitigt wurde.

Im Bereich Eichenhofer Weg / Fertighausausstellung gibt es ebenfalls künstliche Aufschüttungen, die nach [5] aber unter umwelthygienischen Gesichtspunkten unbedenklich sind.

3.8 Gender Mainstreaming

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Die sich hieraus ergebenden spezifischen Lebenssituationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen sollen „chancengleich“ behandelt werden. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht.

Eine Vorstehendes berücksichtigende Bauleitplanung bezieht sich unter anderem auf die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses.

Die städtebauliche Konzeption für das Einrichtungshaus und das Fachmarktzentrum sieht eine benutzerfreundliche Lage der Baukörper, ihrer Zugänge und vorgelagerten Stellplätze vor. Die Anlieferung soll separiert von Kundenverkehren geführt werden. Sämtliche Zugänge werden barrierefrei ausgebildet, Gebäude und Freianlagen ausgeleuchtet, Wegebeziehungen werden offen und frei von Angsträumen gestaltet.

Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt im Rahmen der weiterführenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung.

3.9 Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)

Das Regionale Einzelhandelskonzept wurde 2006 von den Räten der Bergischen Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal beschlossen. Als informelle Planung entfaltet das Konzept keine unmittelbare Rechtswirkung. Es handelt sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Abwägungsbelang zu berücksichtigen ist. Das Konzept kann bei konsequenter Umsetzung darüber hinaus die städtebauliche Rechtfertigung für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen in Bebauungsplänen i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB liefern.

Der geplante Standort für ein fachmarktbezogenes Einkaufszentrum ist im REHK nicht als Potenzialfläche vorgesehen. Für Abweichungen bei Standortfragen gibt es eine vereinbarte Vorgehensweise. Im regionalen Arbeitskreis Einzelhandel werden durch die Städte Standorte für Einzelhandel vorgestellt und diskutiert. Wenn ein regionaler Konsens erreicht wird, können neue Einzelhandelsstandorte entwickelt werden. Für die hier geplante Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrum konnte im regionalen Arbeitskreis kein regionaler Konsens herbeigeführt werden. Dennoch soll aufgrund fehlender Standortalternativen und der Zielsetzung, Kaufkraft insbesondere im Sortiment Möbel an den Standort Wuppertal zurückzuholen und zu binden, die FNP-Änderung und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1136 V umgesetzt werden.

Damit die Errichtung des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums keine übermäßige Konkurrenz für die Innenstädte und Stadtteilzentren darstellt, wurde das Angebotsprofil im Hinblick auf Möbel sowie großformatige Sport- und Freizeitsortimente konzentriert, um damit eine Abgrenzung sicher zu stellen. Diese Konzeption wird in der verbindlichen Bauleitplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1136 V beachtet. Gemäß der Auswirkungsanalyse des Büros GMA [12] erfüllt das Vorhaben in der

geplanten Größenordnung und Sortimentierung Teile der Zielsetzung des REHK; anderen Zielsetzungen wird dagegen nicht entsprochen.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass Sortimente des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums auch in untergeordnetem Umfang zentrenrelevante Sortimente umfassen (vgl. Tab. 1). Damit wird dem Ziel entgegengewirkt, die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere die Hauptzentren in Wuppertal, Remscheid und Solingen zu stärken. Das Vorhaben führt einerseits zu erhöhtem Wettbewerbsdruck auf zentrale Versorgungsbereiche, andererseits kann es durch eine Abminderung von Kaufkraftabflüssen auch dazu führen, dass Kunden verstärkt in Wuppertal und der Region einkaufen, weil sie für den Möbel- oder Sportartikeleinkauf nicht ins anderweitige Umland fahren müssen. Die GMA-Auswirkungsanalyse zeigt, dass es keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen und Remscheid sowie den umliegenden Gemeinden gibt. Dies lässt daher in der Abwägung zu, dass die für die Stadt Wuppertal bedeutende Minderung von Kaufkraftabflüssen durch das Vorhaben erfolgreich umgesetzt werden kann. Da – wie oben ausgeführt – das REHK als Abwägungsbelang zu berücksichtigen ist, wird im Rahmen der Abwägung von diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept abgewichen, da es für die Stadt Wuppertal ein vordringliches Planungsziel darstellt, einen Kaufkraftabfluss gerade im Bereich Möbel zu reduzieren. Da zudem eine Verträglichkeit prognostiziert ist, kann vor diesem Hintergrund von dem REHK abgewichen werden.

4. Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung

4.1 Städtebauliches Umfeld und bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt in nord-östlicher Stadtrandlage in unmittelbarer Nähe zur BAB A 46 an der Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen (Nr. 37) und ferner zum Autobahnkreuz Wuppertal-Nord. In nördlicher Richtung liegt die BAB A 46. Westlich an das Plangebiet grenzt die L 58 (Schmiedestraße) an, in nord-östlicher Richtung wird das Gebiet durch den Eichenhofer Weg begrenzt. Direkt westlich der L 58 (Schmiedestraße) liegt ein Mischgebiet, süd-östlich des Plangebiets findet sich ein Wohngebiet (Allgemeine Wohnbaufläche) sowie die Kleingärtenanlage „Mollenkotten“ und eine bandförmige Parkanlage. Das Plangebiet selber ist größtenteils als gewerbliche Baufläche ausgewiesen (Teilbereich A). Im Westen direkt angrenzend an das Rampenstück der Autobahnanschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen schließt öffentliche Grünfläche an.

Des Weiteren befindet sich im Süden des Teilbereichs A, wie bereits beschrieben, ein größeres Waldgebiet. Dieses ragt zum Teil (ca. 0,94 ha) in den Teilbereich A herein. Das größte Stillgewässer auf dem Grundstück (Teich 1) ist als Fläche für die Regenwasserentsorgung ausgewiesen, daneben gibt es zwei kleinere Tümpel sowie einen verrohrten Graben, der im weiteren Verlauf den Namen Meine trägt sowie einen kleinen Wasserlauf, den Fertighaussiefen
Zurzeit wird das Plangebiet noch durch die Firma Eigenheim und Fertighausausstellung genutzt, deren Pachtverhältnis allerdings am 31.12.2013 endet. Weitere Grundstücksflächen sind im privaten und öffentlichen Besitz (Bundesstraßenbauverwaltung), deren Ankauf derzeit vorbereitet wird.

Die Teilbereiche stellen sich einerseits als stark versiegelte öffentliche Straßen-Infrastruktur (Teilbereich B) heraus. Andererseits handelt es sich um eine wie ein Wohngebiet gestaltete Eigenheimausstellung (Teilbereich A), die trotz der Gewerbegebietsfestsetzung als extensiv versiegelter Bereich mit zahlreichen naturnäheren Strukturen wie den Gewässern, dem Waldbereich bzw. dem Grünland. Durch die prägenden Infrastrukturbänder mit teilweise hoher bis sehr hoher Verkehrsdichte sowie die nachweislich anthropogene Überprägung des Untergrundes in der Vergangenheit (Teilbereich A) ist diese naturnähere Ausprägung jedoch zu relativieren

Teilbereich C umfasst ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen, die künftig als Waldfläche festgesetzt werden. Es handelt sich um die 1,54 ha großen Flurstücke 41, 54, 60, 61 und 62 in Flur 547, die in ca. 1.100 m Entfernung zum Teilbereich A liegen. Die Fläche grenzt nördlich an die BAB A 46 und östlich an Buchen-Altholzbestand an.

4.2 Nahversorgung und sonstige Infrastruktur

In nächster Nähe zum geplanten Standort des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums ist kein Versorgungszentrum angesiedelt, da das Plangebiet am äußersten Stadtrand Wuppertals liegt. Gemäß des REHK für das Bergische Städtedreieck bildet Wuppertal-Barmen das nächste Hauptzentrum, In dessen Nähe wiederum befinden sich die drei Nebenzentren Wuppertal-Oberbarmen, -Heckinghausen und –Langerfeld. Ein Hauptzentrum ist dadurch gekennzeichnet, dass es ein umfangreiches und vielseitiges Angebot aller zentrenrelevanten Sortimente insbesondere auf mittlerem und gehobenem Niveau sowie bedarfsergänzende Dienstleistungen, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen anbietet. Nebenzentren sind zentrale Einkaufslagen einwohnerstarker Stadtbezirke, die Angebote der Nahversorgung und des mittelfristigen Bedarfs auf zumeist mittlerem Sortimentsniveau anbieten. Des Weiteren gibt es nördlich des Hauptzentrums Barmen noch den Nahversorgungsschwerpunkt „Weiher Straße / Am Diek“, welcher die qualifizierte Nahversorgung eines Wohnbereiches sicherstellt und ergänzend auch einzelne Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs enthält.

Das Sortiment des geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrums enthält teilweise Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs. Der Sortimentsbereich Möbel wird den größten Anteil des Angebots ausmachen. Der Endbericht des REHK (BBE Unternehmensberatung 2008) bestätigt allerdings, dass durchschnittlich nur 55 % der Einwohner des Bergischen Städtedreiecks Möbel / Einrichtungsbedarf in eben diesem kaufen. Nur rund 54 % der Wuppertaler, 54 % der Remscheider und 34 % der Solinger fragen diese Sortimente üblicherweise in der eigenen Stadt nach. Unter den sonstigen Einkaufsorten spielen dabei aber die jeweiligen Nachbarn im Bergischen Städtedreieck nur eine relativ geringe Rolle. Größere Bedeutung haben offenbar Düsseldorf, Köln, Witten und Haan sowie in geringem Umfang auch Essen und Bochum.

Wuppertal hat in verschiedenen Sortimentsbereichen des Einzelhandels ein Angebotsdefizit und einen hohen Kaufkraftabfluss in das Umland. Dies betrifft insbesondere den Sortimentsbereich Möbel. Nur 60% der Kaufkraft werden gem. der GMA-Auswirkungsanalyse am Standort gedeckt, über 46 Mio. € fließen jedes Jahr in das Umland.

Grundsätzlich wurde in der Auswirkungsanalyse (GMA 2012) [4] festgestellt, dass trotz einer graduellen Verschärfung der Konkurrenzsituation in den bestehenden Versorgungszentren bei Umsetzung der Planung mit den hier festgelegten Sortimenten keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Wuppertal oder der Umgebung zu erwarten sind (vgl. auch Fazit, Seite 78, 2. und 3. Absatz in der Verträglichkeitsanalyse). Dabei wurde den Empfehlungen des Gutachtens [4] zur Flächenreduzierung der Sortimente (siehe Kapitel IV, 5.) gefolgt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche gemäß des Gutachtens durch die Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Wuppertal, Remscheid und Solingen, aber auch der direkt angrenzenden kleineren Städte und Gemeinden wie beispielsweise Gevelsberg, Schwelm oder Sprockhövel nicht zu erwarten sind. Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist durch die Realisierung des Vorhabens nicht gefährdet.

Im Übrigen wird hervorgehoben, dass das Vorhaben mit einem Verkaufsflächenschwerpunkt im Möbel- und Einrichtungssegment städtebaulich verträglich ist und dazu beitragen kann, heute abfließende Kaufkraft aus Wuppertal und dem Umland zurückzugewinnen. Somit könnte die Errichtung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums sogar zu Kaufkraftbindung und der Gewinnung neuer Käuferschichten aus dem Umlandführen.

4.3 Topographie

Das Plangebiet (Teilbereich A) ist leicht hängig und fällt in südwestlicher Richtung zur Schmiedestraße hin ab. Die Schmiedestraße steigt von der zukünftigen Zu- und Ausfahrt des Geländes hin zur Autobahnauffahrt von 306 auf 311 m über Normalhöhenull (NHN) an. Im Teilbereich A ist ein klares Gefälle vom Eichenhofer Weg hin zur Schmiedestraße vorhanden, im nördlichsten Punkt des Plangebiets befindet sich das Gelände auf einer Höhe von 314 m über NHN, im südlichsten Punkt auf ca. 302 m über NHN. Somit liegt der maximale Höhenunterschied zwischen den Plangebietsgrenzen bei 12 m. Von der nördlichen zur südlichen Grenze des Plangebiets fällt das Gelände von 313 m auf 305 m über NHN ab.

Das Gelände wurde im östlichen Teil im Bereich der Fertighausausstellung terrassiert, so dass hier bereits Geländeeingriffe bis 1,5 m in Form von Abtrag und Auftrag vorgenommen wurden. Im westli-

chen Bereich war früher eine Ausschachtung vorhanden, in der - offensichtlich für die nördlich am Eichenhofer Weg betriebene Ziegelei (auf dem heutigen Gelände der Gerüstbaufirma Engelhardt) - Tonstein gewonnen wurde. Diese Ausschachtung, deren östliche Kante bereits in der „Geologischen Karte 1:25.000, Blatt Hattingen (1928)“ sowie etwas weniger stark ausgeprägt, im heutigen Gelände noch gut zu erkennen ist, wurde bereits vor Jahrzehnten verfüllt, die Fläche darüber ist derzeit Grünland.

4.4 Verkehr und sonstige Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in verkehrstechnisch günstiger Lage mit direktem Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Es liegt unmittelbar an der BAB A 46 mit der Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen (Nr. 37). Als überörtlicher Verkehrsweg liegt der Teilbereich A an der L 58 (Schmiedestraße), die bereits jetzt gut ausgebaut ist und – im Gegensatz zum Eichenhofer Weg – sich zur Aufnahme beträchtlicher Verkehrsmengen eignet. Weiterhin befindet sich der Kreisverkehrsplatz (KVP) Mollenkotten mit der Straße Mollenkotten / L 432 und Teilen der L 58 (Schmiedestraße) im Teilbereich B. Dieser Kreisverkehrsplatz hat die wichtige Funktion eines überörtlichen Verteilers des Verkehrs auf der L 58 (Nord-Süd) und der L 432 (Verkehre aus / von Westen, d. h. auch von und zur BAB A 46). Hier wurde der Geltungsbereich des Teilbereichs B so gewählt, dass ein projektbezogener Ausbau dieses Abschnitts zur stockungsfreien Aufnahme des vorhabenbezogenen Mehrverkehrs unter Berücksichtigung der Fußgänger und Radfahrer) mit einbezogen wird.

Unabhängig von der Errichtung des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums ist seit einigen Jahren der Umbau des Autobahnkreuzes Wuppertal-Nord geplant. Der Umfang des Ausbaues des Autobahnkreuzes ist nach derzeitigem Stand noch nicht abschließend festgelegt, da im Auftrag des Verkehrsministeriums NRW eine kostenreduzierte Lösung erarbeitet werden soll. Das heutige Autobahnnetz sowie der Knoten der BAB 1, 43 und 46 sind im heutigen Ausbaustandard leistungsfähig, um die zusätzlichen IKEA-Verkehre abwickeln zu können.

Nach Aussagen der aktuellen verkehrlichen Untersuchung (KOEHLER & LEUTWEIN Juli 2012) [9] entstehen bedingt durch die relativ hohe Verkehrsbelastung bereits heute im Zuge der Schmiedestraße und am KVP Mollenkotten zu einzelnen Tageszeiten Verkehrsprobleme. Die Leistungsfähigkeit des KVP, der als kleiner KVP mit einstreifiger Ringfahrbahn und jeweils einstreifiger Zu- und Ausfahrt (Ausnahme Ausfahrt Schmiedestraße Süd – zweistreifig) angelegt wurde, ist insbesondere in der nachmittägliche Spitzenstunde kurzzeitig nur bedingt geeignet, die anfallende hohe Verkehrsbelastung ohne teilweiser Rückstauentwicklung und damit einer Verschlechterung des Verkehrsflusses zu bewältigen. Der Anschluss der Rampe Süd der Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen wurde bereits umgestaltet und mit einer Lichtsignalanlage versehen, um die Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes zu verbessern.

4.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das öffentliche Netz in der Schmiedestraße gegeben. Versorgungsträger sind die WSW. Eine Anschlussmöglichkeit besteht in Höhe der Gasregelstation. Eine Versorgung kann für einen Gesamtanschlusswert von 1.800 bis 2.000 kW aus dem bestehenden Netz seitens der WSW zugesichert werden.

Die Versorgung mit Gas kann ebenfalls über eine bestehende Leitung in der Schmiedestraße durch die WSW sichergestellt werden. Eine Anschlussmöglichkeit besteht von der Gasregelstation am westlichen Rand des Sondergebietes aus. Alternativ prüft der Vorhabenträger die Beheizung der Gebäude mittels Geothermie.

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie Energie- und Wasserversorgung sind vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Planbereiches ausgebaut werden. Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch eine bestehende Leitung am nördlichen Rand des Teilgebietes A sichergestellt. Versorgungsträger ist die Wuppertaler Stadtwerke GmbH.

Am östlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes befindet sich das Gebäude der Gasregelstation, das als Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Zusatz „Gasregelstation“ festgesetzt ist.

4.6 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über eine Versorgungsleitung der Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW). Die Trinkwasserleitung verläuft als DN 100 bis 200 (variierend) in der Schmiedestraße (Teilbereich A). Anschlussmöglichkeiten für den Teilbereich A liegen am westlichen Rand des Plangebietes in Höhe der Gasregelstation. Durch die WSW können 96 m³/h Trinkwasser sichergestellt werden. Damit ist der Trinkwasserbedarf für das fachmarktbezogene Einkaufszentrum gedeckt.

4.7 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf für das festgesetzte Sondergebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt 192 m³/h für zwei Stunden. Der Bedarf kann über das bestehende Leitungsnetz der WSW nicht gedeckt werden. Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs für die Grundsicherung wird innerhalb des Sondergebietes ein Wasserreservoir von 400 m³ Volumen geschaffen.

4.8 Niederschlagswasserentsorgung / Entwässerung

Schmutzwasser
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Schmiedestraße. Er füllt nur häusliches Schmutzwasser aus. Für Schmutzwasser der Gastronomie erfolgt eine Vorbehandlung über Fettabscheider innerhalb des Sondergebietes.

Niederschlagswasser
Für das Niederschlagswasser wird eine Retention erforderlich. Seitens des WSW ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im südlichen Anschluss an das Sondergebiet außerhalb des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant. Dem RRB vorgelagert wird eine Regenwasserbehandlungsanlage. Aus dem RRB erfolgt dann eine gedrosselte Einleitung in die Meine in Höhe der Porschestraße.

Alternativ ist auch der Bau von unterirdischen Regenrückhalteeinrichtungen innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes zulässig. Das Dachflächenwasser sowie das Wasser der Verkehrsflächen werden nach entsprechender Vorbehandlung von hier aus gedrosselt in den Regenwasserkanal der Schmiedestraße eingeleitet. Die zugelassene Einleitungsmenge beträgt 5 l pro Sekunde und Hektar, d. h. 52,36 l pro Sekunde für das Sondergebiet.

Für das im Teilbereich A anfallende nicht näher bestimmbare Sicker- und Schichtenwasser im Bereich des Fertighaussiefen und der Wasserflächen 1 - 3 in den sehr gering wasserwegigen Untergrund wird ein Flächenfilter unterhalb der geplanten Geländeoberfläche errichtet, der dieses Wasser ebenfalls an das Regenrückhaltebecken bzw. in die Meine abgibt.

4.9 Bodenbelastungen

Ein Fachgutachten zur Untersuchung des Teilbereichs A auf Altlasten (Geotechnischer Bericht, IGW INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK BMH) [5] wurde erstellt (07/2012). Dabei wurde durch zahlreiche Aufschlussbohrungen, Ramm- und Rammkernsondierungen festgestellt, dass v. a. der westliche Bereich des Plangebietes in einer Mächtigkeit von mehreren Metern (bis 4 m) künstlich aufgefüllt wurde. Vorher befand sich an dieser Stelle eine Abgrabung. Die Bodenaufschlüsse ergaben unterhalb der derzeit überwiegend begrünten Freiflächen ein Auffüllungsgemisch aus überwiegend umgelagerten Boden- und Felsbruchmaterialien mit unterschiedlichen Beimengungen an Bauschutt- und Schlackenresten.

Bezüglich der Altlastenproblematik wurden chemische Analysen durchgeführt. Organoleptisch auffälliges Auffüllungs- und Boden-/Felsmaterial wurde im Rahmen der Untersuchungen zum Geotechnischen Bericht [5] nur bei einer Bohrung (RKS 12, Mitte der Wiese an der Schmiedestraße) festgestellt. Hier wurde auch eine regelrechte Schlackenschicht nachgewiesen. Die restlichen stichpunktartig aufgeschlossenen Auffüllungsmaterialien enthielten weder für den Leitparameter der polyzyklischen aro-

matischen Kohlenwasserstoffe, Benzo(a)pyren (BaP) noch für die Schwermetalle erhöhte Stoffgehalte, die auf eine konkrete Überschreitung eines nutzungsbezogenen Prüfwertes der BBodSchV für den Wirkungspfad: ,,Boden - Mensch + direkter Kontakt" auf Gewerbeflächen hinweisen. Eine großzügig bemessene Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurde gemäß Planzeichenverordnung in die Planzeichnung eingetragen (vgl. Abschnitt 5- Planinhalt).

Bezüglich des Wirkungspfades „Boden - Sickerwasser – Grundwasser“ an der großflächig vorgefundenen Auffüllungen, die bis zu 4 m mächtig sind, mit z.T. deutlichen anthropogenen Beimengungen ergaben lokal auffällige Stoffgehalte geringfügig oberhalb der Vorsorgewerte der BBodSchV (1999) bzw. der angepassten Hintergrundwerte der Stadt Wuppertal für einzelne Schwermetalle und für die Summe der polyzyklisch aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK). An drei Proben wurde auch eine Überschreitung des Beurteilungswertes nach HLUG (2001-,,hoher' Schadstoffgehalt hinsichtlich einer möglichen Grundwassergefährdung) festgestellt. Aufgrund der allgemeinen chemisch-physikalischen Stoffeigenschaften der – mit Ausnahme bei RKS 12 - vorgefundenen Schadstoffe ist ist in Verbindung mit den zusätzlich durchgeführten Löslichkeitsuntersuchungen gemäß BBodSchV (1999) und LUWA-NRW (2001) aber eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser über den Wirkungspfad „Boden - Sickerwasser – Grundwasser“ nicht ableitbar. Die lokale Belastung rings um den Bohrpunkt RKS 12 soll weiter eingegrenzt und im Zuge des Bauvorhabens ausgekoffert werden.

4.10 Stadtbild sowie Gebietsausprägung

Die Teilbereiche stellen sich im Fall des Teilbereichs B einerseits als stark versiegelte öffentliche Straßen-Infrastruktur heraus. Andererseits handelt es sich beim Teilbereich A um eine wie ein Wohngebiet gestaltete Eigenheimausstellung, die trotz der Gewerbegebietsfestsetzung als extensiv versiegelter Bereich mit zahlreichen naturnäheren Strukturen wie den Gewässern, dem Waldbereich (= LSG) oder dem Grünland durchsetzt ist. Durch die prägenden Infrastrukturbänder BAB A 46, L 58 und L 432 mit teilweise hoher bis sehr hoher Verkehrsdichte sowie die nachweislich anthropogene Überprägung in der Vergangenheit ist diese naturnähere Ausprägung jedoch zu relativieren. Weiterhin ist die stadtbildprägende Linde an der östlichen Seite der Schmiedestraße im bereich der geplante Zu- und Abfahrt IKEA zu erwähnen.

Weitere Vorbelastungen im Stadtbild sind die weithin sichtbaren technogenen Strukturen des bislang bestehenden sehr dominaten Wasserturms, des Schornsteins des Asphaltmischwerkes, ein Mobilfunkmast sowie der östlich des Teilbereichs A befindlichen Hochspannungsleitungen.

Die Teilbereiche befinden sich auf einer Kuppenlage auf einem Höhenzug von Wuppertal. Durch Umzäunung des große Flächen einnehmenden Ausstellungsgeländes und der sichtverschattenden Randbebauung einerseits und des Brachflächencharakters der Feuchtwiese und der Gehölze im westlichen Teil ist der Teilbereich A für die Bewohnerschaft wenig attraktiv und nicht öffentlich zugänglich. Im westlichen Teil befindet sich ein geschotterter, Weg mit Wendekreis, von dem ein schmaler „Trampelpfad“ Richtung BAB A 46 ausgeht.

Teilbereich C wird derzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

5. Planinhalt

5.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Die städtebauliche Konzeption sieht die Schaffung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums in verkehrsgünstiger Lage vor, das den starken Abfluss von Kaufkraft im Bereich Möbel eindämmt und die Einzelhandelssituation bzgl. Möbeln in der Region verbessert. Dazu kristallisierte sich nach langjähriger Suche in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal der Standort an der Schmiedestraße heraus. Die v. a. als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche, die seit Jahren baulich unternutzt ist, soll zum Sonstigen Sondergebiet für ein fachmarktbezogenes Einkaufszentrum umgewidmet werden. Eingebettet ist die geplante Bebauung in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn-Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen (Nr. 37) in eine Umgebungsbebauung aus Misch- und Gewerbegebieten und kleinflächigen allgemeinen Wohngebieten, östlich an die Kleingartenanlage „Mollenkotten“, eine bandförmige, schmale Parkanlage sowie allgemeines Wohngebiet und Waldflächen.

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein mit der Stadt Wuppertal abgestimmter Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beigefügt, der die räumlich verbindliche Darstellung für die Umsetzung der Planung angibt. Gebäudeneubauten und nicht-öffentliche Anlagen und Verkehrsflächen sind ausschließlich im Teilbereich A vorgesehen. Diese werden nachfolgend beschrieben:

Im östlichen Teil wird ein IKEA-Einrichtungshaus gebaut. Dieses weist eine Ausrichtung des Eingangsbereichs Richtung Westen aus und hat im hinteren Teil bedingt durch ein automatisches Hochregallager einen deutlich höheren Gebäudeteil sowie an der südöstlichen Seite einen niedrigen Glashausanbau. An der südlichen Seite außerhalb der Anbauverbotszone der BAB A 46 wird ein Gebäude für Fachmärkte errichtet, das parallel zur Autobahn ausgerichtet ist. Eine endgültige Gebäudebemessung ist derzeit aufgrund der laufenden Planungen noch nicht abschließend geklärt (siehe derzeitiger Stand im Vorhaben- und Erschließungsplan, vgl. Planteile 3 & 4).

Südwestlich der Gebäude ist eine großflächige Kundenstellplatzanlage mit Parkpalette vorgesehen. Weiter ist direkt an der Schmiedestraße ein kleineres separates Gebäude für Gastronomie vorgesehen.

Um das Gelände verläuft eine private Erschließungsstraße, die verschiedene Anschlüsse an die Fahrgassen der Stellplatzanlage, die Anlieferungen, die Notausfahrt für Rettungsfahrzeuge am Eichenhofer Weg und an die Mitarbeiterstellplätze hat. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude finden sich Anlieferungszonen und die Entsorgung. Die genauen Maße und Funktionsbereiche können dem VEP entnommen werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Im Teilbereich A sollen ein fachmarktbezogenes Einkaufszentrum sowie eine Stellplatzanlage errichtet werden. Diese festgesetzte Nutzung ist nach den Vorschriften des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur im Kerngebiet oder in einem dafür festgesetzten Sonstigen Sondergebiet zulässig. Es handelt sich um einen klassischen Betrieb des großflächigen Möbeleinzelhandels mit einem nicht zentrenrelevanten Kernsortiment und Randsortimenten sowohl mit als auch ohne Zentrumsrelevanz sowie um Fachmärkte, die außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs angesiedelt werden sollen.

Im Rahmen des § 11 BauNVO ist die Gemeinde weder an bestimmte Nutzungsarten noch an die Möglichkeiten der Feinsteuerung gemäß § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO gebunden. Vielmehr liegt die Definitionsmacht darüber, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, bei ihr. Sie kann auf der Grundlage von § 11 Abs. 2 BauNVO die Art der baulichen Nutzung über die Möglichkeiten des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO hinaus näher konkretisieren und zu diesem Zweck die Merkmale bestimmen, die ihr am besten geeignet erscheinen, um das von ihr verfolgte Planungsziel zu erreichen (Bundesverwaltungsgericht, Urteile vom 28.02.2002 und 03.04.2008). Dies ermöglicht es, unter Beachtung der Vorgaben des BauGB und der Baunutzungsverordnung auch Festsetzungen über Sortimente und Verkaufsflächen zu treffen, solange es sich um betriebsbezogene und nicht um baugebietsbezogene Festsetzungen handelt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „fachmarktbezogenes Einkaufszentrum“ dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums. Das fachmarktbezogene Einkaufzentrum hat nicht zentrenrelevante Sortimente als Angebotsschwerpunkt. Per Signatur sind Bereiche unterschiedlicher baulicher Nutzung abgegrenzt, in denen – von der Schmiedestraße aus gesehen – ein Gastronomiegebäude, ein Gebäude mit Fachmärkten, das höhenmäßig gestufte Einrichtungshaus und im Südwesten die großflächige Stellplatzanlage mit Parkpalette vorgesehen sind. Zusätzliche Flächen für die Gastronomiesowie Kundenservice und Kinderspielbereiche sind zulässig.

Die Zweckbestimmung wird wie folgt unterteilt und konkretisiert:

Die Verkaufsfläche des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums wird auf insgesamt max. 45.850 m² Verkaufsfläche beschränkt. Der Sortimentsschwerpunkt liegt auf nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z. B. „Möbel“) und hat einen Anteil von ca. 84,7% (s. Tab. 1) gemäß der Wuppertaler Liste.

Das Sortiment „Möbel“ ist sowohl nach der zur Beschlussfassung vom 17.09.2012 dem Rat der Stadt Wuppertal vorliegenden Wuppertaler Sortimentsliste als auch der bereits überholten „Bergischen Liste“ als nicht zentrenrelevantes Sortiment eingestuft. Des Weiteren umfasst die Verkaufsfläche weitere zentren- und nicht zentrenrelevante sowie nahversorgungsrelevante Sortimente, deren Verträglichkeit in der Auswirkungsanalyse [4] nachgewiesen ist. Nach den in Aufstellung befindlichen Zielen des LEP betragen die zentrenrelevanten Leitsortimente ca. 13,2 % (siehe Tabelle 1).

Nach der zur Beschlussfassung vom 17.09.2012 dem Rat der Stadt Wuppertal vorliegenden Wuppertaler Sortimentsliste betragen die zentrenrelevanten Sortimente ca. 15,9 %. (Siehe Tabelle 1)

Diese Sortimente sind, ebenso wie die nicht zentrenrelevanten Sortimente, in der Auswirkungsanalyse [4] Grundlage der Prognose der Auswirkungen. Gutachterlich wird die Verträglichkeit der Sortimentsausweisungen nachgewiesen.

Folgende Sortimente sind in dem fachmarktbezogenem Einkaufszentrum zulässig:

Tabelle 1

Bewertung der Zentrenrelevanz auf der Grundlage der Vorlage zur "Wuppertaler Liste" sowie der Leitsortimente des LEP „Sachlicher Teilplan großflächiger Einzelhandel" (Entwurf)			
Abgestimmtes Sortiments- und Verkaufsflächenkonzept für das fachmarktbezogene Einkaufszentrum			
Sortimente	**Verkaufsfläche in m²**	**Zuordnung zur Wuppertaler Liste**	**Zuordnung zu den NRW-Leitsortimenten**
Möbel	25.110	nzr	nzr
Leuchten / Elektroinstallation	1.550	nzr	nzr
Teppiche	650	nzr	nzr
zoologischer Bedarf	2.500	nzr	nzr
Motorradzubehör	2.000	nzr	nzr
Sportgroßgeräte/ Campingartikel / Angel- und Reitsportbedarf	2.200	nzr	nzr*
Fahrräder/ -zubehör	1.600	nzr	nzr
Lebensmittel	965	nvr	nvr
Pflanzen	450	nzr	nzr
Farben, Lacke	300	nzr	nzr
Bodenbeläge	375	nzr	nzr
Aufbewahrung	400	nzr	nzr
Sanitärwaren	175	nzr	nzr
Baumarktartikel	270	nzr	nzr
Heimtexilien / Bettwaren	1.250	zr	nzr
Haushaltswaren / Glas / Porzellan / Keramik / Kunst	1.940	zr	zr
Elektrowaren, davon dürfen die einzelnen Untersortimente max. 50% belegen	1.455	zr	zr
Babybedarf	600	zr	zr
Sportartikel	1.800	zr	zr
Spielwaren	50	zr	zr
Büroorganisation	190	zr	zr
Bücher	10	zr	zr
Wanduhren	10	zr	zr
Summe	45.850	45.850	45.850
Summe nzr		37.580	38.835
Anteil nzr in %		82,0	84,7
Summe nvr		965	965
Anteil nvr in %		2,1	2,1
Summe zr		7.305	6.050
Anteil zr in %		15,9	13,2

Hinweis: Bei der obigen Sortiments- und Verkaufsflächenstruktur handelt es sich um eine für das weitere Verfahren mit IKEA und der Inter IKEA Centre Group abgestimmte Version auf der Grundlage der GMA - Empfehlung (vgl. Tab. 13, S. 73).
* gemäß Empfehlung Junker + Kruse 2011
Abkürzungen: nzr – nicht zentrenrelevant, nvr – nahversorgungsrelevant, zr –zentrenrelevant

Grundsätzlich wurde durch die Auswirkungsanalyse [4] festgestellt, dass trotz Friktionen mit dem REHK und dem nachgenannten Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel (Entwurf) bei der geplanten Umsetzung der empfohlenen Sortimentsbeschränkungen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Wuppertal oder der Umgebung zu erwarten sind. Im Übrigen wird hervorgehoben, dass das Vorhaben mit einem Verkaufsflächenschwerpunkt im Möbel- und Einrichtungssegment städtebaulich verträglich ist und dazu beitragen kann, heute abfließende Kaufkraft aus Wuppertal und dem direkten Umland an große Einkaufsstandorte wie Dortmund, Düsseldorf oder Köln zurückzulenken. Dabei wird den Empfehlungen des Gutachtens zur Flächenreduzierung der Sortimente gefolgt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche gemäß den Gutachten durch die Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Wuppertal, Remscheid und Solingen, aber auch der direkt angrenzenden kleineren Städte und Gemeinden wie beispielsweise Gevelsberg, Schwelm oder Sprockhövel nicht zu erwarten sind. Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist durch die Realisierung des Vorhabens nicht gefährdet.

Im Sondergebiet ist zudem die Errichtung eines Verkehrslenkungsturms von ca. 58m Höhe zugelassen, um bereits von der BAB A 42 sowie von Norden und Westen aus für den Kunden den Zielort visuell erkennbar und leicht anfahrbar zu machen. Der Standort im Westen des Grundstücks des Sondergebietes und damit an einer beeinträchtigungsärmeren Stelle wurde gewählt, um einerseits außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der BAB A 46 zu liegen als auch die Turmhöhe auf max. 362,3 m über NHN beschränken zu können [17]. Weiterhin wird innerhalb der Baugrenzen der unterirdische Bau von Regenrückhalteeinrichtungen zugelassen.

Die derzeit bestehende Bebauung der Eigenheimausstellung wird abgebaut und kann an anderer Stelle wieder aufgebaut werden, während die bestehenden Gebäude an der Schmiedestraße überplant werden.

Im Sondergebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691/12.06 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts (22:00 h bis 6:00 h) überschreiten. Die Emissionskontingente wurden gemäß schalltechnischer Untersuchung ermittelt. Der jeweils zulässige dB(A)-Wert ist der Planzeichnung zu entnehmen. Damit wird sichergestellt, dass an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten Wohnhäuser das Immissionskontingent eingehalten wird.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht den Erfordernissen eines Sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO.

Es wird durch die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl und durch die maximale Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull bestimmt. Die Höhen werden in Abschnitt 5.6 genannt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen gemäß §§ 16, 17 sowie § 19 BauNVO mit 0,8 festgesetzt:

Mit dieser Festsetzung der maximal zulässigen GRZ von 0,8 wird die Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zu Grunde gelegt. Dies ist im Interesse einer intensiven Grundstücksnutzung geboten und bewirkt, dass die angestrebten Nutzungen auf den Vorhabengrundstücken angesiedelt werden können.

5.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, da in der offenen Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur eine Länge von max. 50 m haben dürfen und die geplanten Gebäude diese Länge von mehr als 50 m überschreiten werden. Diese Festsetzung trägt dem planerischen Ziel Rechnung, einerseits eine aufgelockerte Bebauung mit Grenzabstand zu erreichen, andererseits aber die für das Vorhaben der geplanten Art erforderliche Gebäudekubatur zu ermöglichen. Eine endgültige Gebäudebemessung ist derzeit aufgrund der laufenden Planungen noch nicht abschließend geklärt (siehe derzeitiger Stand im Vorhaben- und Erschließungsplan, vgl. Planteile 3 & 4).

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung einer Baugrenze bestimmt.

Die städtebauliche Zielvorstellung und die bauliche Gliederung des Gebietes wird durch die Festsetzung der Baugrenze erreicht. Angesichts der geplanten Größe der drei Gebäude für den Einzelhandel im SO werden dort Baukörper entstehen, die die vom Vorhabenträger gewünschte Raumkante und Sichtbarkeit von der BAB A 46 aus sicherstellen.

Es wurde berücksichtigt, dass die Baugrenze außerhalb der Anbauverbotszone von 40 m entlang der BAB liegt. Die festgesetzten Baugrenzen lassen hinsichtlich der endgültigen Stellung und Größe der Bauvorhaben Gestaltungsspielraum zu, wenngleich die Kubaturen durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen und die Grundflächenzahl im VEP begrenzt sind.

Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes ist zudem die Aufstellung eines Verkehrslenkungsturmes zulässig, dessen Standort außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der BAB A 46 im Westen des SO gewählt wurde. Die Konstruktionshöhe des Turms wird auf 362,3 m ü NHN begrenzt, was einer Höhe von ca. 58 m entspricht (s. [17]). Die Platzierung des Verkehrslenkungsturms wurde mit Rücksicht auf die Anwohner des Wohngebietes Erlenrode in der Nähe der Schmiedestraße gewählt, da dort im Gegensatz zum vorgenannten Wohngebiet lediglich im Südwesten kleinflächige allgemeine Wohngebiete ausgewiesen sind und direkt westlich des Teilbereichs A kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, sondern eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vorliegt.

Der Verkehrslenkungsturm stellt eine visuelle Beeinträchtigung innerhalb eines mit technogenen Elementen angereicherten Raumes dar und ist aufgrund der Kuppenlage weithin sichtbar. Eine „erdrückende Wirkung“ auf die Anwohner liegt aufgrund des ausreichenden Abstands zur nächstgelegenen Wohnbebauung von mehr als 50 m nicht vor. Durch die Abschaltung der Beleuchtung in den Nachtstunden (verbindliche Regelung im Baugenehmigungsverfahren) kommt es nicht zu einer unzulässigen Raumaufhellung bei Anwohnerhäusern oder zu einer „psychologischen Blendung“, d. h. einer ungewollten Ablenkung der Blickrichtung zur dominanten Lichtquelle.

5.5 Stellplätze und Parkpalette/-deck

Außerhalb der Baugrenzen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Stellplätze generell zugelassen, um größtmöglichen Gestaltungsspielraum hierfür zu erhalten und die Vorhaltung der für den Betrieb der Vorhaben notwendigen Stellplätze sicherzustellen.

Im südwestlichen Bereich ist eine großflächige Stellplatzanlage mit zweigeschossiger Parkpalette / -deck für Kundenstellplätze geplant, während im rückwärtigen zum Eichenhofer Weg hin gelegenen Bereich Mitarbeiterstellplätze errichtet werden.

Die großflächige Stellplatzanlage unterteilt sich in die Bereiche Freianlagen (215 Stellplätze), Parken im Erdgeschoss (660 Stellplätze) und Parken im Untergeschoss (725 Plätze) mit insgesamt 1.600 Stellplätzen. Bei der weiterführenden Planung werden Stellplätze für besondere Nutzergruppe (Behinderte, Familien, etc.) berücksichtigt.
Um das Gelände verläuft eine private Erschließungsstraße, die verschiedene Anschlüsse an die Fahrgassen der Stellplatzanlage, die Anlieferungen, die Notausfahrt für Rettungsfahrzeuge am Eichenho-

fer Weg und an die Mitarbeiterstellplätze hat. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude finden sich Anlieferungszonen und die Entsorgung. Die genauen Maße und Funktionsbereiche können dem VEP entnommen werden.

5.6 Höhe der baulichen Anlagen, Geländehöhen

Die maximalen Traufhöhen im SO werden in den fünf durch die Grenze der unterschiedlichen Nutzungen abgegrenzten Bereiche gem. § 16 und 18 BauNVO auf 312,30 bis 337,30 m ü NHN festgesetzt. Dies entspricht Gebäudehöhen zwischen 13,0 m für die Fachmärkte, 14,0 m für das Einrichtungshaus und 25,0 m für das Lager. Mit diesen Festsetzungen der Traufhöhen fügt sich die geplante Bebauung in die Geländetopographie und die teils technogene Umgebung der Infrastruktur ein.

Durch den vorhandenen Waldbereich sowie durch zusätzliche Pflanzgebote mit Gehölzen wird das Gebiet visuell und räumlich abgeschirmt.

Es ist festgesetzt, dass durch untergeordnete technische Aufbauten, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, o. ä. die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 5 m überschritten werden dürfen, sofern die Gesamtfläche der Aufbauten weniger als 5 % der Gebäudefläche beträgt. Die Festsetzung soll den nötigen Spielraum für technische Dachaufbauten gewährleisten. Werbeanlagen sind hierunter nicht zu verstehen.

Die Konstruktionshöhe des Verkehrslenkungsturm im SO wird auf maximal 362,3 m ü NHN begrenzt, was je je nach Standort ca. einer Gesamthöhe von bis zu 58 m entspricht. Diese Höhe gilt für die Oberkante des Schriftzuges des Turmes (vgl. Visualisierung [17] / Standort B).

Die Höhe wird erforderlich, um den anreisenden Kunden bereits von der BAB A 1, A 46 und der L 58 aus den Zielort möglichst frühzeitig signalisieren zu können und Fehlfahrten zu verhindern (s. [17]). Dies stellt innerhalb einer mit technogen Elementen vorbelasteten Umgebung eine weitere städtebauliche Beeinträchtigung dar.

5.7 Gestaltung der baulichen Anlagen (Teilbereich A)

Im östlichen Teil wird ein IKEA-Einrichtungshaus gebaut. Dieses weist eine Ausrichtung des Eingangsbereichs Richtung Westen aus und hat im hinteren Teil bedingt durch ein automatisches Hochregallager einen deutlich höheren Gebäudeteil sowie an der südöstlichen Seite einen niedrigen Glashausanbau.

An der südlichen Seite außerhalb der Anbauverbotszone wird ein Gebäude für Fachmärkte errichtet, das parallel zur Autobahn ausgerichtet ist. Die Gebäudefassade besteht im Wesentlichen aus Holz, Glas und Beton (s. Planteil 4 Vorhaben- und Erschließungsplan). Südwestlich der Gebäude ist eine großflächige Kundenstellplatzanlage mit Parkpalette vorgesehen. Abgerundet wird dieses Gebäudeensemble durch ein kleineres vorgelagertes Gebäude für Gastronomie. Die Gebäudehöhen sind im Wesentlichen höhenmäßig von West (kleiner) nach Nordost (größer) gestaffelt. Randlich verläuft eine Umfahrungsstraße, die die Zufahrt und die Kundenstellplätze sowie im rückwärtigen Teil der Gebäude die Mitarbeiterstellplätze und die Anlieferzonen verbindet und fortlaufend zur Ausfahrt führt. Von der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie von der Schmiedestraße aus führen überdies separate öffentlich zugängliche Gehwege zu den Eingangsbereichen der Einzelhandelsbetriebe, um eine gute fußläufige Anbindung des Plangebietes sicherzustellen.

Das SO-Gebiet wird – mit Ausnahme der westlichen Seite mit der Zu- und Abfahrt – randlich mit bepflanzten Grünflächen umgeben. Diese werden mit unterschiedlichen Gehölzen bepflanzt, die die harten Kanten der Architektur abmindern und das Gelände in die Landschaft einbinden.

5.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Teilbereich A liegen parallel zur BAB A 46 innerhalb der Anbauverbotszonen unterirdisch verlegte Hauptver- und Entsorgungsleitungen, die nachrichtlich übernommen wurden. Diese Leitungstrassen erhalten beidseitig 2,0 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Betreibers, der Wuppertaler Stadtwerke, WSW. Es handelt sich um Gasleitungen, eine Trinkwasser-, eine Mischwasser- und eine Stromleitung mit 20 kV (Mittelspannung).

Weiterhin befindet sich auf ca. 170 m² zwischen dem nordwestlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes und der Auffahrrampe zur BAB A 46 ein Lichtwellenkabel mit einem Schutzstreifen im Besitz des Betreibers. Auch verläuft am südöstlichen Rand des Teilbereichs B ein ebensolches Lichtwellenkabel, dessen Schutzstreifen in den Geltungsbereich hineinreichen würde. In öffentlichen Verkehrsflächen wurde auf die Darstellungen von Leitungen und Schutzstreifen verzichtet.

5.9 Belastungsflächen

Gekennzeichnet wurde im westlichen Teil des Planbereiches eine festgestellte relevante Belastung von angeschütteten Böden mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Die erforderlichen Maßnahmen zum Umgang mit den vorgefundenen Belastungen werden im Rahmen eines Bodenmanagements festgelegt.

5.10 Äußere Erschließung

Generell ist anzumerken, dass durch das geplante Vorhaben ein Anstieg von Kunden- und Lieferverkehr zu verzeichnen sein wird. Im Tageszeitraum ergeben sich keine Überschreitungen der Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte der DIN 18005 / TA-Lärm. Als Kernöffnungszeiten, die den größten Anteil an vorhabenbezogenen Verkehr auslösen, gelten Mo. – Do. von 9:30 h bis 21:00 h, freitags bis 22:00 h und samstags ab 9:30h. Andere Einzelhandelsbetriebe, insbesondere der Lebensmitteldiscounter, können morgens davon abweichen, orientieren sich aber ansonsten an den vorgenannten Öffnungszeiten. Zu beachten ist, dass es zu diesen Öffnungszeiten einen Vor- und Nachlauf von bis zu ca. 1 Stunde geben wird.

Das INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN (Karlsruhe) hat ein Verkehrsgutachten für die äußere Erschließung erarbeitet. Dieses liegt mit Datum vom Juli 2012 als Endbericht vor [9].

Die Verkehrsuntersuchung hat in einer ersten Phase [10] die zukünftigen Belastungen für den Ausbau des Autobahnkreuzes BAB A 46 / A 1 ermittelt, um für den zukünftigen Ausbau des Knotenpunktes (KP) die zu erwartende maximale Belastung mit zu berücksichtigen. Diese Daten sind in der Planung beim Landesbetrieb Straßenbau enthalten und beziehen sich auf die Verkehre bis zur Abfahrtsspur Wuppertal - Oberbarmen. Der Umfang des Ausbaues des Autobahnkreuzes ist nach derzeitigem Stand noch nicht abschließend festgelegt, da im Auftrag des Verkehrsministeriums NRW eine kostenreduzierte Lösung erarbeitet werden soll. Das heutige Autobahnnetz sowie der Knoten der BAB 1, 43 und 46 sind im heutigen Ausbaustandard leistungsfähig, um die zusätzlichen IKEA-Verkehre abwickeln zu können.

Im zweiten Arbeitsschritt wurden insbesondere die verkehrlichen Bewertungen auf das nachgeordnete Verkehrsnetz durchgeführt und die verkehrliche Funktionsfähigkeit der Strecken und KP im unmittelbaren Nahbereich vom projektierten Gebiet nachgewiesen. Insbesondere wurde die Leistungsfähigkeit der Verkehrsabwicklung am Anschluss Wuppertal-Oberbarmen belegt, so dass Rückstau auf die Autobahn sicher vermieden werden kann.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurde zunächst die Verkehrserzeugung durch das fachbezogene Einkaufszentrum untersucht. In der Durchführung eines Analyse-Nullfalls 2010 (= d. h. status quo) wurden die derzeit im Umfeld des Bauvorhabens im Bestand, d. h. ohne Realisierung des Bauvorhabens, vorhandenen Verkehre ermittelt. Eine Verkehrsprognose für das Zieljahr 2020 berechnet zum

einen die zu erwartenden Verkehre ohne die Realisierung des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums, zum anderen wurde die Verkehrserzeugung durch das Bauvorhaben mit einkalkuliert.

Außerdem wurden vier KP hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit bei weitestgehend bestehendem Ausbau bzw. letztlich notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen untersucht (vgl. Abb. 1):

(1) L 432 (Mollenkotten) / Rampe BAB A 46 Nord
(2) Kreisverkehr L 432 (Mollenkotten) / L 58 (Schmiedestraße)
(3) L 58 (Schmiedestraße) / Rampe BAB A 46 Süd
(4) L 58 (Schmiedestraße) / Zufahrt fachmarktbezogenes Einkaufszentrum

Zusammenfassung des Verkehrsgutachtens [9]
Es ist davon auszugehen, dass die aktuelle Bestandssituation nur bedingt geeignet ist, die durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1136 V zusätzlich entstehenden Verkehrsströme im Sinne des Vorhabenträgers hinreichend kundenfreundlich aufzunehmen. Es ist somit im Weiteren zwingend davon auszugehen, dass Erweiterungen zur Ertüchtigung der bestehenden Verkehrsanlage erforderlich sind.

Unter Berücksichtigung statistischer Daten kann von einem mittleren Verkehrsaufkommen von Montags bis Donnertags von 6.500 Kfz/24h je Tag ausgegangen werden, während die zu beurteilende Verkehrsstärke jeweils in der Ein- und Ausfahrt zum geplanten Sondergebiet 7.500 Kfz-Fahrten/24h beträgt. Die höchsten Belastungen werden samstags entstehen, wobei hier die Grundbelastung durch Berufsverkehre, etc. um 31 % reduziert ist. Hier ergeben sich im Mittel ca. 10.200 Kfz/24h jeweils in der Zu- und Ausfahrt. Insgesamt werden auf dem Gelände des Sondergebietes ca. ~ 1.600 Stellplätze geschaffen. Dies beschreibt ein relativ hohes tägliches Verkehrsaufkommen, das als worst-case-Szenario den Berechnungen zugrunde gelegt wurde.

Im Hinblick auf den Einzugsbereich des zu erwartenden Kundenaufkommens und der Verteilung der Herkünfte der potenziellen Kunden in der Region wurde die potenzielle Verteilung der Kundenzuströme auf die maßgeblichen Zufahrtsstraßen wie folgt verteilt: Der Großteil der Zufahrten wird über die BAB A 46 erfolgen, ca. 50 % aus östlicher Richtung Kreuz Wuppertal-Nord, ca. 28 % aus westlicher Richtung (Wuppertal-Zentrum). Ungefähr 18 % der Zuströme werden über die L 58 (Schmiedestraße) aus südlicher Richtung (Wuppertal-Zentrum), nur ca. 3 % aus nördlicher Richtung erwartet. Über die L 432 (Mollenkotten) aus Richtung Westen wird zusätzlich mit Zuströmen von 0,5 % gerechnet. Bezogen auf das vorliegende Verkehrsnetz bedeutet dies für die Nachbargemeinde Sprockhövel, dass eine Zunahme von ca. 440 zusätzlichen Fahrten, entsprechend ca. 3,8 %, zu erwarten sein wird. Daraus folgend kann davon ausgegangen werden, dass die Verkehrszunahme im Bereich der L 58, Sprockhövel von untergeordneter Bedeutung ist.
Basierend auf der Verkehrsprognose, die die Daten zur Abschätzung der Motorisierungsentwicklung der neusten Untersuchung der Deutschen Shell AG, den aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal zur Verteilung der Einwohner und Arbeitsplätze mit neun Wohn-, Misch und Gewerbegebieten sowie den neuen verkehrserzeugenden Betrieben (insbes. das Asphaltmischwerk am Uhlenbruch) berücksichtigt, wurden die durch das IKEA-Vorhaben ausgelösten Verkehre für das Jahr 2020 (Prognosefall 2020) im Vergleich zum Prognose-Nullfall aufgezeigt.

Es zeigt sich, dass die höchsten Verkehrszunahmen im Abschnitt der L 58 (Schmiedestraße) zwischen Zufahrt des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums und südlichem Anschlussast der L 58 (Schmiedestraße) an die BAB A 46 entstehen. Die Verkehrszunahmen können hier mit ca. 10.400 Kfz / 24h angegeben werden, die zum Großteil über das hochklassifizierte BAB-Netz bewältigt werden. Maßgebliche Verkehrszunahmen im nachgeordneten Netz, namentlich in den bestehenden Ortsdurchfahrten von Sprockhövel und Schwelm, sind nicht zu erwarten.

Die KP im engeren Untersuchungsbereich wurden im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung untersucht. Daraus ergab sich, dass an allen vier Knotenpunkten Ausbau- oder Umbaumaßnahmen notwendig sein werden. Einerseits aus Gründen der Leistungsfähigkeit und andererseits aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Optimierung des gesamten Verkehrskonzeptes, wurde in Abstimmung mit dem Auftraggeber und der Stadt Wuppertal eine Variante zur verkehrlichen Umgestaltung bzw. Erschließung, entsprechend Abbildung 2 erarbeitet.

Für die folgenden KP werden Lichtsignalanlagen zur Verkehrsregelung vorgesehen bzw. modifiziert:

(1) L 432 (Mollenkotten) / Rampe BAB A 46-Nord,
(3) L 58 (Schmiedestraße) / Rampe BAB A 46 (LSA vorhanden) und
(4) L 58 (Schmiedestraße) / Zu- & Ausfahrt IKEA

Der KP (2) L 432 Mollenkotten / L 58 (Schmiedestraße) soll auch zukünftig als ertüchtigter Kreisverkehrsplatz (KVP) betrieben werden.

Der KP (1) L 432 (Mollenkotten) / Rampe BAB A 46-Nord wird in der nachmittäglichen Spitzenstunde mit ca. 2.000 Pkw-Einheiten belastet sein. Unter Berücksichtigung einer dreiphasigen Steuerung kann unter Beibehaltung der derzeitigen Fahrstreifenaufteilung die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nachgewiesen werden.

Durch die Einrichtung einer Lichtsignalanlage kann sichergestellt werden, dass ein Rückstau auf die Autobahn aus normalem Betrieb nahezu ausgeschlossen werden kann. Aus Sicherheitsgründen ist in der Rampe die Einrichtung von Rückstaudetektoren mit entsprechender Signalbeeinflussung vorgesehen.

Der KP (1) kann nahezu auf dem bestehenden Verkehrsraum realisiert werden. Unterschiede zum heutigen Ausbau sind insbesondere die Anlage eines zweiten Fahrstreifens von der Rampe BAB A 46 bis zum KVP L 432 (Mollenkotten), um hierüber den relativ starken Verkehrsstrom zum fachmarktbezogenen Einkaufszentrum führen zu können. Dies bedingt jedoch den Wegfall der heute vorhandenen Senkrechtstellplätze im Bereich L 432 (Mollenkotten) zwischen Rampe BAB A 46 und KVP. Diese Stellplätze werden mittelfristig durch andere Planungen der Stadt Wuppertal in der Nähe, jedoch außerhalb des Teilbereichs B, ersetzt. Gleichzeitig erfolgt eine leichte Verlegung der Fahrbahn zwischen KVP L 432 (Mollenkotten) und Anschluss Rampe BAB A 46 in nördlicher Richtung, um eine Wendemöglichkeit vom KVP L 432 (Mollenkotten) kommend am KP (1) L 432 (Mollenkotten) / Rampe BAB A 46 zu schaffen. Verkehrsteilnehmer, die aus südlicher bzw. nördlicher Fahrtrichtung über die L 58 (Schmiedestraße) kommen, können somit auch weiterhin den privaten Bereich südlich L 432 (Mollenkotten) zwischen Rampe BAB A 46 und L 58 (Schmiedestraße) Süd anfahren. Da, wie dies auch heute bereits der Fall ist, zukünftig jedoch verstärkt die Hauptverkehrsrichtung vom KVP L 432 (Mollenkotten) zur BAB A 46 sein wird, wird der Linksabbiegestreifen vom KVP L 432 (Mollenkotten) an als Hauptfahrstreifen markiert. Der Geradeausfahrstreifen im Zuge Mollenkotten West wird demgegenüber untergeordnet vom Linksabbiegestreifen weggeführt.
Für den KP (2) KVP L 432 (Mollenkotten) / L 58 (Schmiedestraße) ist der Umbau des bestehenden KVP geplant, da der derzeitige Ausbau für die zukünftige Gesamtbelastung von knapp 2.500 Pkw-Einheiten/Stunde nicht ausreichend ist.

Es werden zwei Bypässe angelegt. Der erste von der L 432 / Mollenkotten – West zur L 58, Schmiedestraße - Fahrtrichtung Süd - der zweite im Zuge der L 58 (Schmiedestraße) von Süd nach Nord. Dadurch kann während der nachmittäglichen Spitzenstunde eine Gesamtqualitätsstufe B („gut“) erreicht werden, was unter Berücksichtigung der hier vorliegenden sehr hohen Verkehrsbelastungen eine sehr hohe Verkehrsqualität bedeutet.

Insbesondere die Anlage des Bypasses von der L 58 (Schmiedestraße) Süd in die L 58 (Schmiedestraße) Nord bedarf jedoch einer Verlegung des KVP in nordwestlicher Richtung. Um die notwendige Fahrgeometrie am Knotenpunkt zu gewährleisten, wird der Kreisdurchmesser von derzeit 32 m auch zukünftig beibehalten.

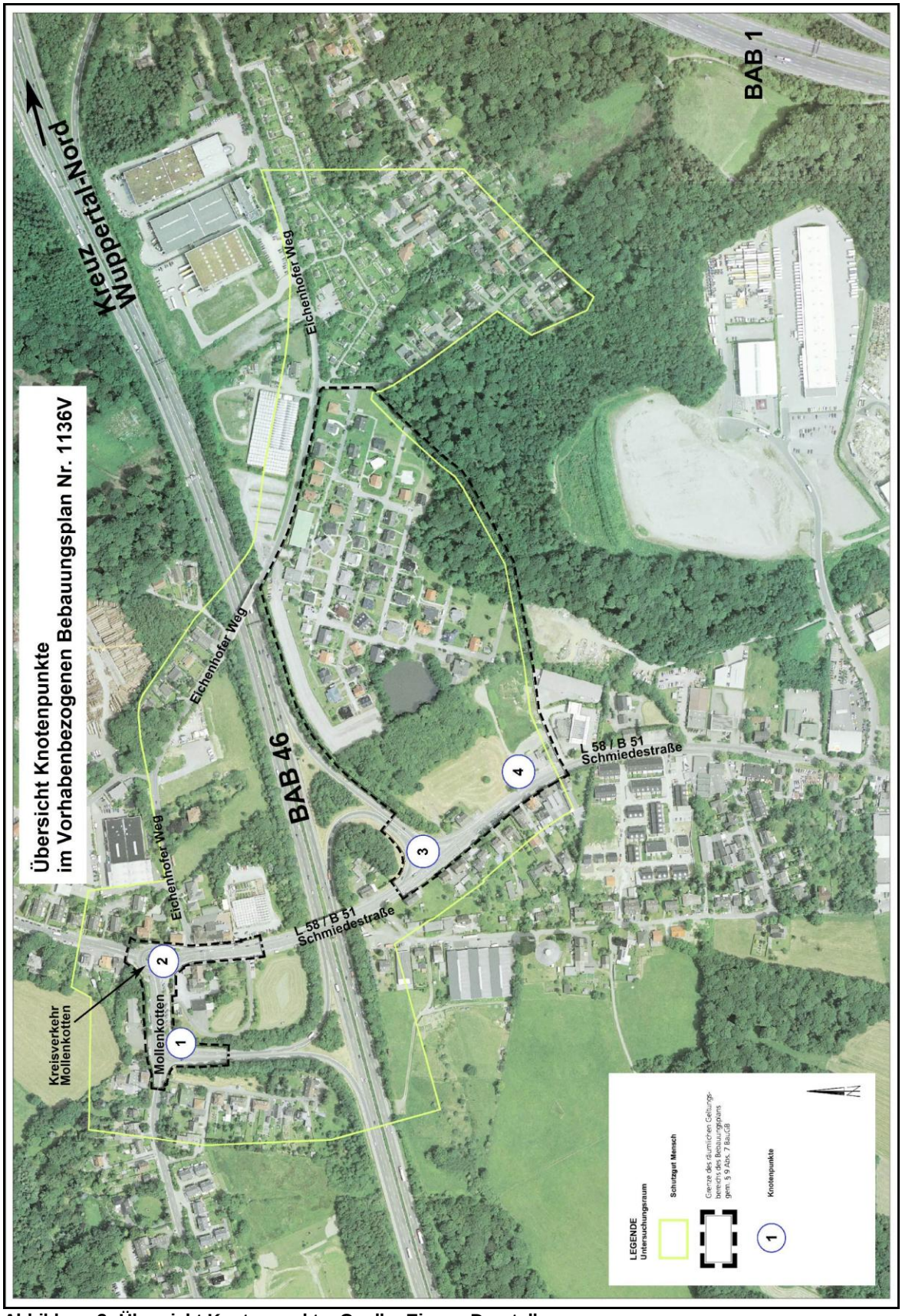

Abbildung 3: Übersicht Knotenpunkte, Quelle: Eigene Darstellung

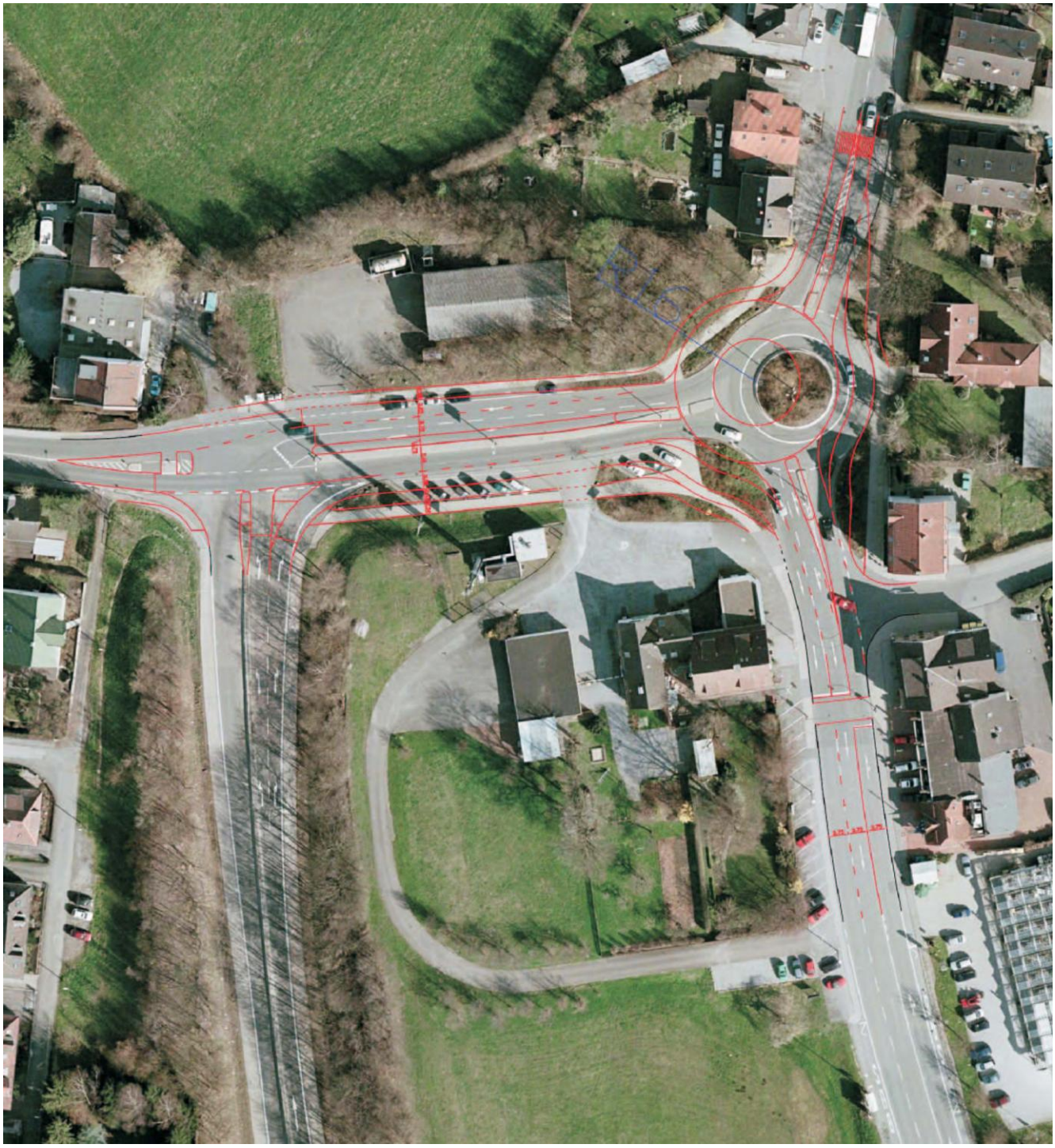

Abbildung 4: Lageplan zur Umgestaltung von Knotenpunkt 1 und 2; Quelle: INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN (08/2012)

Wie dies auch heute der Fall ist, werden im Zuge der L 58 (Schmiedestraße), in südlicher Fahrtrichtung, zukünftig zwei Geradeausfahrstreifen vorhanden sein, die sich aus einer Spuraddition der Ausfahrt aus dem KVP L 432 (Mollenkotten) und dem Bypass L 432 (Mollenkotten) / L 58 (Schmiedestraße) Süd ergeben. Es wird zudem davon ausgegangen, dass unmittelbar südlich der Einmündung des Eichenhofer Weges die bestehende Fußgängersignalanlage beibehalten wird. Ebenfalls beibehalten wird die bestehende Erschließung des Eichenhofer Wegs, wobei hier auch zukünftig das Linksabbiegen aus Richtung KVP L 432 (Mollenkotten) in den Eichenhofer Weg ermöglicht wird.

Zukünftig soll am KP (3) L 58 (Schmiedestraße) / Rampe BAB A 46 – Süd – wie bisher eine Lichtsignalanlage installiert sein. Bei einer zukünftigen stündlichen maximalen Belastung im nachmittäglichen Zeitbereich von knapp 3.000 Pkw-Einheiten am KP kann bei einer dreiphasigen Steuerung die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nachgewiesen werden.

Eine Änderung im Bereich des KP 3 betrifft den Bereich südlich des Knotenpunktes Schmiedestraße in nördlicher Fahrtrichtung.

Es werden im Weiteren zwei Geradeausfahrstreifen in nördlicher Fahrtrichtung in der Schmiedestraße vorgesehen, die unmittelbar vor der Brücke über die BAB 46 auf einen Fahrstreifen reduziert werden. Die Schmiedestraße in südlicher Richtung weist derzeit zwei Geradeausfahrstreifen auf, wobei die linke Spur zukünftig den Linksabbiegern zum fachmarktbezogenen Einkaufszentrum zugewiesen wird. Aufgrund der Spuraddition im Bereich der Verflechtungsstrecke zwischen KP 4 und KP 3 werden in nördlicher Richtung zwei zusätzliche Fahrstreifen erstellt. Dabei geht der rechte Fahrstreifen unmittelbar in den Abbiegestreifen zur BAB A 46 über.

Für den neu anzulegenden Knotenpunkt (4) L 58 (Schmiedestraße) / Zufahrt fachmarktbezogenes Einkaufszentrum ist eine Lichtsignalanlage geplant. Zur effektiven Abwicklung des Mehrverkehrs werden aus Fahrtrichtung Nord zwei Linksabbieger zur Zufahrt zum fachmarktbezogenen Einkaufszentrum angelegt. Dies erfordert einen zusätzlichen Flächenbedarf an der östlichen Seite der Schmiedestraße, dient jedoch einer verbesserten Leistungsfähigkeit des Verkehrsflusses. Aus südlicher Fahrtrichtung im Zuge der Schmiedestraße / Wittener Str. wird der Rechtsabbiegestrom über eine separate Rechtsabbiegerspur außerhalb der Lichtsignalanlage zum fachmarktbezogenen Einkaufszentrum geführt. Die Zu- und Ausfahrt vom fachmarktbezogenen Einkaufszentrum wird zweistreifig gelenkt, wobei der linke Fahrstreifen in den Linkseinbieger und der rechte Fahrstreifen in den Rechtseinbieger in die Schmiedestraße überführt werden.

Unter Berücksichtigung einer dreiphasigen Steuerung der Lichtsignalanlage kann die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nachgewiesen werden.

Abbildung 5: Lageplan zur Umgestaltung des Knotenpunktes 3 & Neuanlage des Knotenpunktes 4; Quelle: INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN (08/2012)

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch zwei Buslinien gegeben. Die Bushaltestelle „Dreigrenzen“ liegt unmittelbar an der geplanten Zufahrt des Geländes, ein weiterer Haltepunkt befindet sich in der Nähe des KVP Mollenkotten. Des Weiteren gibt es die Haltestelle „Eichenhofer Weg“,

welche im Nordosten des Plangebiets liegt. Die Haltestelle „Dreigrenzen“ wird von zwei Buslinien angefahren. Die Linie 602 fährt im 20-Minuten-Takt, die Linie 606 stündlich. An der Haltestelle „Eichenhofer Weg“ fährt im 60-Minuten-Takt die Linie 606. Vom Wuppertaler Hauptbahnhof ist die Haltestelle „Dreigrenzen“ über die S-Bahn-Haltestelle „Wuppertal-Oberbarmen“ innerhalb von ca. 30 Minuten im 20-Minuten-Takt erreichbar. Zukünftig ist eine Reduzierung der Taktung durch die WSW beabsichtigt.

5.11 Pflanzmaßnahmen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit Gehölzen der Artenlisten 1 - 4, Anpflanzqualitäten als verpflanzte Sträucher oder wie bei den Artenlisten angegeben, zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Sofern es aus betriebstechnischen Gründen erforderlich wird, die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen zu überplanen, ist Ersatz durch gleichgroße Flächen an anderen Stellen im SO-Gebiet nachzuweisen. Schutzstreifen von Leitungstrassen sind von Bepflanzungen freizuhalten.

Diese Pflanzungen werden als Abschirmung des Sondergebietes zum Waldbereich, als visueller Schutz zum Wohngebiet Erlenrode und zur BAB A 46 sowie als zur Eingrünung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und als Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff durchgeführt.
Dieses Begründungskonzept stellt auf das Vorhaben des Investors im Sondergebiet ab.

Innerhalb des Teilbereichs A werden folgende Neupflanzungen als Pflanzgebote (PF 1 – 4) festgesetzt:

- Vorwald (PF 1): Auf einer Fläche von min. 2.450 m² sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 m x 1,5 m.

- Feldgehölzpflanzung (PF 2 / PF 4): Auf einer Fläche von min. 2.430 m² sind standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzenliste1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand beträgt maximal 1,5 m x 1,5 m

- Schnitthecke (PF 3): Auf einer Fläche von min. 250 m² ist aus standortgerechten Laubgehölzen eine Schnitthecke gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mind. 3 Pflanzen je laufenden. Meter Hecke zu verwenden.

- Einzelbäume: Auf einer Fläche von min. 700 m² (Kronentraufbereich) sind min. 20 standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- Wildblumenwiese (in PF 3): Auf einer Fläche von min. 220 m² ist eine Landschaftsrasenfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist eine Wildrasensaatgutmischung zu verwenden.

- Baumpflanzung in der nicht überdachten Stellplatzanlage: je 8 Stellplätze ist ein Hochstamm - Einzelbaum gem. Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
-

Nach Ablauf der Fertigstellungs- bzw. Unterhaltungspflege ist ein Pflegeschnitt entsprechend des typischen Wuchsbild des Baumes so durchzuführen, dass eine zu starke Beschattung und Überwachsung der Nachbargrundstücke vermieden wird.

Alle Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind bis zur Inbetriebnahme des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums durchzuführen.

Die Aufwuchs- und Entwicklungspflege wird für alle zu pflanzenden Gehölze für die ersten drei Jahre festgesetzt. Aufkommende Wildkräuter innerhalb der festgesetzten Feldhölz- und Waldmantelpflanzungen (PF 1, 2 und 4) sind in den ersten drei Jahren ein bis zwei Mal pro Jahr auszumähen.
Die Pflege der Wildblumenfläche im PF 3 hat derart zu erfolgen, dass in den ersten drei Jahren zur Aushagerung der Flächen die erste Mahd ab dem 15.6. sowie eine zweite Mahd ab dem 1.8. erfolgt

und das Mähgut abgefahren wird. Danach sind die Flächen nur einmal im Jahr ab August/September zu mähen. Die Verwendung von Dünge- und Spritzmitteln ist unzulässig.

Die Hochstämme in den Stellplatzbereichen sind bis zu einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m Höhe aufzuasten. Die Pflanzgruben müssen ausreichend (dem Ballenvolumen angepasst) tief sein. Alternativ sind durchgehende Pflanzbeete mit einer lichten Mindestbreite von 2,0 m anzulegen.
Artenliste 1

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Waldhasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide

Artenliste 2

Crataegus monogyna	*Eingriffeliger Weißdorn*
Crataegus oxyacantha	*Weißdorn*
Ilex aquifolium	*Stechpalme*
Ligustrum vulgare	*Liguster*
Lonicera xylosteum	*Heckenkirsche*
Rosa arvensis	*Ackerrose*
Rosa canina	*Hundsrose*
Rosa rubiginosa	*Zaunrose*
Rosa tomentosa	*Filzrose*

Artenliste 3

Acer campestris	*Feldahorn*
Carpinus betulus	*Weißbuche*
Crataegus monogyna	*Eingriffeliger Weißdorn*
Crataegus laevigata	*Zweigriffeliger Weißdorn*
Fagus sylvatica	*Rotbuche*
Ligustrum vulgare	*Liguster*

Artenliste 4

Acer pseudoplatanus	*Bergahorn*
Fagus sylvatica	*Rotbuche*
Fraxinus excselsior	*Gemeine Esche*
Quercus robur	*Stieleiche*
Tilia cordata	*Winterlinde*
Tilia platyphyllos	*Sommerlinde*

Qualität: Hochstammbaum, 3x verpflanzt, m. B., StU 12 - 14

Artenliste 5

Acer platanoides i. S.	*Spitzahorn*
Acer campestre i. S.	*Feldahorn*

Dachgrün
Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Gebäuden auf mindestens 5.400 m² Fläche dauerhaft extensiv zu begrünen (Substratstärke min. 6 cm). Dies dient als Ausgleich für den Wegfall von unversiegelten Flächen und als Retentionsraum für den zeitverzögerten Abfluss von Niederschlagswasser (siehe Textziffer 4.8).

5.12 Durchführungsvertrag
Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans nur die Vorhaben zulässig sind, welche in den näheren Bestimmungen des Durchführungsvertrages zum Vorhaben- und Erschließungsplan - Dreigrenzen - festgelegt sind.

6. Immissionsschutz

Grundsätzlich ist den Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB Rechnung zu tragen. Die nachfolgenden Ausführungen folgen dem Schallgutachten des Büros KOEHLER & LEUTWEIN (07/2012) [11].

Die Verkehrslärmbelastungen für die bestehende Bebauung im Umfeld (Schmiedestraße) sind bereits im Prognose-Nullfall mit über 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts als sehr hoch anzusehen (vgl. [19]). Weitere Erhöhungen der Lärmbelastungen durch den neu induzierten Verkehr der geplanten Nutzungen von bereits für den Prognose-Nullfall hohen Belastungen im Zuge der Schmiedestraße auf Werte von über 70 dB(A) im Tageszeitraum und 60 dB(A) im Nachtzeitraum (Sanierungswerte) sind kritisch. Durch das Abrücken der nach Norden führenden Fahrbahnen und bei Herstellung der von Umbaumaßnahmen betroffenen Fahrbahnbereiche mit lärmminderndem Straßenbelag ergeben sich jedoch keine höheren Verkehrslärmbelastungen im Zuge der Schmiedestraße und im Bereich Mollenkotten als für den Prognose-Nullfall ohne Realisierung des Bauvorhabens. Es ergibt sich somit keine Verschlechterung der bestehenden Verkehrslärmsituation.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes ergeben sich durch Verkehrslärm des umliegenden Straßennetzes Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete, die als hinnehmbar zu bezeichnen sind. Aufgrund der Überschreitungen sind jedoch für Aufenthaltsräume Festsetzungen in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) im Teilbereich A festgesetzt, um gegebenenfalls unzumutbare Lärmbelastungen innerhalb der Gebäude zu vermeiden. Der nördliche und westliche Teil wurde mit Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 ausgewiesen, der südöstliche mit Lärmpegelbereich III.

Gewerbelärm wird zu einem großen Teil von vorhabenbezogenen Verkehren ausgelöst.. Als Kernöffnungszeiten, die den größten Anteil an vorhabenbezogenen Verkehr auslösen, gelten Mo. – Do. von 9:30 h bis 21:00 h, freitags bis 22:00 h und samstags ab 9:30h. Andere Einzelhandelsbetriebe, insbesondere der Lebensmitteldiscounter, können morgens davon abweichen, orientieren sich aber ansonsten an den vorgenannten Öffnungszeiten. Zu beachten ist, dass es zu diesen Öffnungszeiten einen Vor- und Nachlauf von bis zu ca. 1 Stunde geben wird.

Bei Zugrundelegung aller auf dem Betriebsgelände entstehenden maßgeblichen Geräuscherzeugungen wie Lüftungsanlagen, Anlieferungsgeräusche, Parkplatzverkehr und Verkehr der Zu- und Abfahrtsstraßen ergeben sich im Tageszeitraum keine Überschreitungen der Orientierungs-/ Immissionsrichtwerte der DIN 18005 bzw. der TA-Lärm. Im Nachtzeitraum ergeben sich jedoch unter Zugrundelegung von drei Anlieferungen im Nachtzeitraum und eines Gastronomiebetriebs Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Es ist daher der Anlieferungsbetrieb im Tageszeitraum zu organisieren und der Restaurantbetrieb auf Tageszeitraum (6^{00} – 20^{00} Uhr) auszulegen. Zur planrechtlichen Sicherstellung der angestrebten Schutzziele wird festgesetzt, (siehe Festsetzungen durch Planzeichen, Planteil 1) im Bebauungsplan Emissionskontingente für die einzelnen Sondergebietsteilflächen verbindlich einzuhalten. Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Betriebsgenehmigungsverfahren entsprechend der DIN 45691

nachzuweisen. Insgesamt können so unzumutbaren Lärmbelastungen innerhalb des Bebauungsplangebietes oder für die vorhandene Wohnbebauung vermieden werden.

Für das südöstlich des Teilbereichs A gelegenen Wohngebietes Erlenrode ergibt sich kein Anstieg der Lärmbelastung durch Verkehr- und Gewerbelärm, da der Verkehrslärm von der BAB A 46 durch das Gebäudeensemble des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums abgeschirmt, wird und der Gewerbelärm hier keine relevante Einflüsse hat.

Der Bereich mit den geplanten Gebäuden, Teilbereich A, liegt nicht innerhalb des Achtungsabstands eines Störfallbetriebes gem. § 12 BImSchG.

7. Umweltbelange

Allgemeines / Versiegelung
Im Folgenden werden die relevanten Umweltbelange dargestellt. Grundsätzlich ist mit der Umsetzung der Planung eine deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Sie fällt auch deswegen höher aus, da mit der wohngebietsähnlichen Gestaltung des originären Gewerbegebietes die GRZ nicht annähernd ausgenutzt wurde und somit ein faktischer Widerspruch zwischen der realen und der seinerzeit geplanten städtebaulichen Nutzung besteht. Dies könnte zu dem Irrtum verleiten, es mit einem Bereich zu tun zu haben, in dem nur eine extensive Nutzung zulässig sei.

Der naturschutzfachliche Beitrag untersucht den Teilbereich A als Haupteingriffsort anhand der festgesetzten Nutzung. Die dort vorhandenen Biotoptypen fließen hingegen in Form von wertsteigernden Faktoren in die Planung ein. Die Aspekte des Artenschutzes werden darüber hinaus nach Bundes Naturschutzgesetz (BNatSchG) in einem gesonderten Fachgutachten [2] behandelt.

7.1 Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPB)

Wie dem LPB [3] entnommen werden kann, basiert die Erfassung der vorhandenen Biotoptypen aufgrund der Tatsache, dass für die überwiegende Fläche des Plangebietes bereits rechtskräftige Bebauungspläne existieren, nicht oder nur teils auf örtlich anzutreffenden Biotopstrukturen sondern auf der rechtskräftig festgesetzten Nutzung.

Örtlich vorhandene Biotoptypen fließen ausschließlich als „wertgebende Faktoren“ (Auf- bzw. Abwertung) in die Bilanzierung ein. Als Bewertungsmethode für die Biotoptypen wird das Verfahren gemäß SPORBECK (1990) eingesetzt. Im Anschluss daran werden die erforderlichen Zielsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen durch den Eingriff in Plan und Erläuterungstext dargestellt. Zusätzlich erfolgt eine vergleichende und bewertende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanzierung).

Das Plangebiet für den Ausbau der westlich gelegenen Schmiedestraße und der nordwestliche Bereich der Autobahnabfahrt BAB A 46 erstreckt sich auf bereits überplante Verkehrsflächen sowie deren Nebenanlagen - mithin liegt hier kein Eingriff im Sinne des Landschaftsrechts vor. Weiterhin ist festzustellen, dass von dem Eingriff keine gem. § 30 BNatSchG „besonders geschützten Biotope“ betroffen sind.

Die Planung erstreckt sich in wesentlichen Teilen auf bereits bebaute Flächen (Fertighausausstellung). Im Zuge der Realisierung ist ein Rückbau der Ausstellung geplant. Weitere zur Überbauung vorgesehene Flächen finden sich überwiegend in Bereichen, welche nach heutigen B-Plan Festsetzungen bereits GE (Gewerbegebiet) Status besitzen. Überplant werden zudem ein Teilbereich der Waldfläche „Kämperbusch“, unterschiedlich strukturierte Parkanlagen und ein Regenrückhaltebecken.

Über die Ausführungen des LPB [3] hinaus ist zu beachten, dass sich für den neu geschaffenen Waldrandbereich durch den Eingriff Randeffekte ergeben. Bis ca. 10 m südlich hinter der Geltungsbereichsgrenze müssen ggf. aufgrund der Verkehrssicherungspflicht Bäume entnommen werden, die aufgrund eines erkennbaren Schadbildes eine Beeinträchtigung des Verkehrs darstellen können.

7.2 Eingriff-Ausgleich-Bilanz

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanz erfolgte im LPB [3] in dimensionslosen ökologischen Werteinheiten (ÖW). Als Biotoptypen fließen die Waldfläche, das Regenrückhaltebecken, die Parkanlagen (Grünflächen) in unterschiedlicher Ausprägung sowie die vorhandene Bebauung in die Bilanz ein (179.450 ÖW). Es werden interne Ausgleichsmaßnahmen (Minimierungsmaßnahmen, siehe nächster Abschnitt) gegengerechnet. Dies sind die Anlage von Vorwald / Waldmantel, Feldgehölzen, einer langgezogenen Schnitthecke, Einzelbäume und Landschaftsrasenflächen sowie die festgesetzte Dachbegrünung (133.540 ÖW). Nicht mit einbezogen hingegen wurden die ausgedehnten Restgrünflächen zur Einbindung in das Stadtbild. Insgesamt verbleibt ein Defizit von -49.910 ÖW, das extern in Teilbereich C kompensiert wird. Der Eingriff ist damit ausgeglichen.

7.3 Vermeidung, Verringerung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Gemäß des LPBs [3] werden zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Biotopfunktion und zur Verbesserung des Landschafts- bzw. Ortsbildes die im Folgenden beschriebenen Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt. Die Durchführung der Maßnahmen (einschließlich Artenlisten) wird im Zuge des Verfahrens verbindlich festgesetzt und im Durchführungsvertrag planungsrechtlich sichergestellt:

- Vorwald (Biotoptyp V 1) 2.540 m²: Nach Rodung der Waldfläche erhält der neu entstandene Waldrand eine bis zu 10,00 m breite Vorwaldfläche zwischen Grundstücksgrenze und äußerer Umfahrung.

- Feldgehölzpflanzung (BA 12) 2.400 m²: Die Überbauung von Gehölzgruppen innerhalb der „Parkanlage“ wird durch die Anlage von großflächigen Feldgehölzpflanzungen im Bereich der Südgrenze kompensiert. Die Feldgehölzpflanzung in der Südostecke des Geländes erhält zudem ca. 30 „Überhälter“, d. h. über die Strauchgehölze ragende Bäume, die sich zusammen zum Gesamteindruck einer Baumhecke zusammenfügen. Diese Wuchsform kann bereits nach kurzer Entwicklungsphase die Funktion eines Sichtschutzes zur angrenzenden Bebauung übernehmen.

- Schnitthecke (D 4) 250 m²: Im Bereich Eichenhofer Weg wird im Bereich der Grundstücksgrenze eine Schnitthecke festgesetzt, die zur Verbesserung von Biotop Verbundstrukturen dient und zudem das Vorhaben besser in die Landschaft einbindet.

- Einzelbäume 700 m²: Im Bereich der großflächigen Grünfläche am Eichenhofer Weg werden 20 Einzelbäume festgesetzt. Diese gehen mit einer Kronentraufläche von je 35 m² in die Bewertung ein.

- Landschaftsrasen 220 m²: Die nach Pflanzung der Hecke und Baumpflanzung verbleibende Restgrünfläche am Eichenhofer Weg wird als Landschaftsrasen / Wildblumenwiese (EG – 220 m²) ausgeführt. Die Kronentraufbereiche der Einzelbäume und die Heckenpflanzung bleiben im Flächenansatz Wildblumenwiese unberücksichtigt.

- Dachbegrünung 5.400 m²: Eine ca. 5,40 ha große, zusammenhängende Fläche der geplanten Bebauung (siehe Textziffer B, 4.8) erhält eine extensive Dachbegrünung. Von dieser Fläche gehen 5.130 m² in die Bilanzierung ein. 270 qm (max. 5%) werden für Aufkantungen, Dachdurchbrüche, technische Aufbauten usw. in Abzug gebracht

- Externer Ausgleich, Teilfläche C: Der Eingriff in den Wald wird innerhalb einer externen Kompensationsfläche auf 0,94 ha im Verhältnis 1:1 ausgeglichen Diese Kompensationsfläche hat eine Flächengröße von ca. 1,54 ha und wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Künftig soll hier, westlich angrenzend an den Buchen-Altholzbestand eine Fläche für Wald entwickelt werden. Sie stellt eine geeignete Fläche für Aufforstungsmaßnahmen mit Gehölzen dar. Die Gesamtfläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1136 V als Wald festgesetzt. Die Fläche befindet sich südlich der BAB A 46 und westlich der ehemaligen Kohlenbahn-

trasse, die in diesem Bereich in einer Tunnellage verläuft. Hier kann der bestehende Waldbereich sinnvoll ergänzt und gestärkt werden.

Die neben den festgesetzten Flächen verbleibenden Freiflächen haben meist nur gliedernden Charakter ohne nachhaltigen Wert für Natur- und Landschaft. Die Flächen dienen mithin ausschließlich der Einbindung in das Stadtbild und werden in der Bilanzierung nicht weiter betrachtet. Festgesetzt wird für diese Flächen (Stellplatzflächen in den Freianlagen – keine Parkhäuser oder Parkpaletten): Für jeweils 8 erstellte Stellplätze erfolgt die Pflanzung von einem Hochstamm.

Eine Gegenüberstellung der ÖW-Summen (Bestand: Planung) zeigt ein geringfügiges Defizit, das extern ausgeglichen wird:

In diesem Zusammenhang bleibt zu betrachten, dass vorhabenbedingt u.a. Lebensstätten (Fortpflanzungsgewässer und Landlebensräume) der Amphibienarten Bergmolch, Teichmolch, Kammmolch und Erdkröte überplant werden und an anderer Stelle neu zu errichten sind. Hervorzuheben ist die Art Kammmolch, die zu den Arten des Anh. IV der FFH-Richtlinie zählt und somit streng geschützt ist. Diese befindet sich hier in einem äußerst untypischen Lebensraum, was eine dauerhafte Population in diesem Lebensraum eher ausschließt. Zum Ausgleich des Verlustes von Lebensstätten sind im Rahmen des rechtlichen Artenschutzes (gem. § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG), insbesondere für die Art Kammmolch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die gleichzeitig die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme übernehmen können. Diese Maßnahmen befinden sich derzeit in der Detailplanung. Grundsatz dieser Planung ist die Schaffung eines Ersatzlaichgewässers mit optimiertem Landlebensraum. Zur Verringerung von baubedingten Individuenverlusten im Bereich des aktuellen Laichhabitats werden vorhandene Amphibien vor Beginn der Bauarbeiten abgefangen und in das neu angelegte Habitat überführt.

Art und Umfang dieser CEF Maßnahme (continuous ecological function; vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) sowie der genaue Standort werden aktuell zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger abgestimmt und sind über den Durchführungsvertrag rechtlich sicher zu stellen.

Die Maßnahme wird sich in weiten Teilen an den Planungsgrundsätzen der artenschutzrechtlichen Maßnahme Bebauung Parkstraße / Erbschlö im Stadtgebiet Wuppertal (2009) orientieren. Auch hier wurden erfolgreich (durch Monitoring der Biologische Station Mittlere Wupper belegt) Kammmolche und andere Amphibienarten in ein neu angelegtes Gewässer umgesiedelt.

Nach Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen einschl. des o.a. Verfahrens zur Kompensation des verbleibenden Defizits gilt der Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Landschaftsgesetzes NRW als kompensiert

7.4 Faunistische Untersuchung / Waldausgleich

In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) (Büro Liebert Juli 2012) [2] wurde der Teilbereich A und ein erweiterter Wirkbereich im Osten und Süden bezüglich des faunistischen Besatzes überprüft. Es wurden die Tiergruppen Reptilien, Amphibien, Falter, Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse untersucht. Diese wurde nach gängigen Standards kartiert, erfasst und bewertet. Aus fachlichen bzw. jahreszeitlichen Zwängen sind die Erfassungen und Kartierungen aktuell noch nicht abgeschlossen bzw. im Detail ausgewertet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es einen Einzelfund der streng geschützten Art Kammmolch gibt.

Es wurden ca. je 50 Tiere der Amphibienarten Teich- und Bergmolch in den Gewässern bzw. im Landhabitat gefunden. Weiter fanden sich Einzeltiere von Grasfröschen in den Gewässern und im Landhabitat sowie Laichballen im nordwestlich gelegenen Teich. Die größte Population bildete die Erdkröte mit ca. 250 Tieren, Quappen und Laichschnüre der Erdkröten wurden v. a. in den beiden größeren Stillgewässern nachgewiesen.

An Reptilien wurden zwei Einzeltiere der Waldeidechse sowie eine Ringelnatter gefunden, während an Faltern keine Funde nachzuweisen waren.

Dagegen war die avifaunistische Situation mit Rote Liste und planungsrelevanten Arten durch folgende Funde geprägt:

Art	Rote-Liste NRW 2008	planungsrelevante Art	Status
Habicht	Vorwarnliste	Ja	Nahrungsgast
Turmfalke	Vorwarnliste	Ja	1 Brutpaar am Gebäude
Kleinspecht	gefährdet	Ja	Nahrungsgast
Waldlaubsänger	gefährdet	Ja	Nahrungsgast
Graureiher	-	Ja	Nahrungsgast
Mäusebussard	-	Ja	Nahrungsgast
Waldlaubsänger	gefährdet	Ja	Brutvogel im Wirkraum

Weitere Details können der SaP [2] entnommen werden. Insbesondere wird dort zwischen Plangebiet (= Teilbereich A) und dem erweiterten Wirkraum (= südlich und westlich angrenzende Bereiche) differenziert.

Während bzgl. der Tiergruppe Haselmaus kein Nachweis erfolgte, wurden diverse Jagd- und Teiljagdgebiete verschiedener Fledermausarten gefunden. Der Teilbereich A ist jedoch kein Zwischenquartier für diese Säugetiere.

Der Waldbestand Kämperbusch hebt sich durch seine Habitatqualität und ein hohes ökologisches Potential vom Rest des Untersuchungsgebietes stark ab. Das Waldstück wird von Buchenwald im Altholzstadium geprägt. Lokal finden sich auch Bestände, in denen Birken oder Eichen dominieren. Stark vertreten ist auch der Ilex.

Der Eingriff in den Wald wird innerhalb einer externen Kompensationsfläche auf 0,94 ha im Verhältnis 1:1 ausgeglichen. Diese Kompensationsfläche, Teilbereich C, hat eine Flächengröße von ca. 1,54 ha und wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Künftig soll hier, westlich angrenzend an den Buchen-Altholzbestand eine Fläche Wald entwickelt werden. Die Gesamtfläche stellt eine geeignete Fläche für Aufforstungsmaßnahmen mit Gehölzen dar. Sie wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1136 V als Wald festgesetzt. Die Fläche befindet sich südlich der BAB A 46 und westlich der ehemaligen Kohlenbahntrasse, die in diesem Bereich in einer Tunnellage verläuft. Hier kann der bestehende Waldbereich sinnvoll ergänzt und gestärkt werden.

7.5 Schutzgebiete
Darüber hinaus nachrichtlich dargestellt wurde das Landschaftsschutzgebiet (LSG)„Kämperbusch und oberes Erlenroder Bachtal östlich von Nächstebreck“ (2.4.26) mit besonderen Festsetzungen. Im LSG ist das Entwicklungsziel 6.1 „temporäre Erhaltung“ angegeben. Das von altem Buchen- und Feuchtwald umgebene Bachtal ist in mehrere Quellbachläufe gegliedert und besitzt besondere Bedeutung für das Stadtbild und die Biotopverbundfunktion in diesem stark durch Verkehrswege isolierten Landschaftsraum.

Die Darstellung des Entwicklungsziels hat zur Folge, dass bei Rechtskraft eines Bebauungsplanes der Landschaftsplan für diesen Bereich zurücktritt bzw. außer Kraft tritt. Zudem ist im Bereich des LSG die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft dargestellt.

8. Durchführungsvertrag

Bis zum Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Wesentliche Inhalte dieses Durchführungsvertrages sind neben den Regelungen zu Baubeginn und Fertigstellung vor allem der Umfang der verkehrlichen Erschließung, natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen und Waldersatz sowie deren Kostentragung.

9. Kosten

Die Kostentragung der Maßnahmen ist im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geregelt. Zusätzlich muss separat eine Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt Wuppertal und dem Landesbetrieb Straßen.NRW geschlossen werden, die dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügt wird.

10. Weitere Hinweise

Bodenfunde
Es wird darauf hingewiesen, dass systematische Erhebungen zur Ermittlung des archäologischen Potenzials im Plangebiet noch nicht durchgeführt worden sind. Eine abschließende Beurteilung der archäologischen Situation ist ohne Durchführung systematischer Geländeerhebungen nicht möglich. Die Existenz von Bodendenkmälern kann deshalb für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Nach §§ 15 - 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overrath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, unverzüglich zu informieren. In diesem Falle sind Bodendenkmal und Entdeckungsstätte zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittel
Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Munitionsrestfunde nicht ausgeschlossen werden können. Sollte der Boden ungewöhnliche Verfärbungen aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Tel. 0211/475 2165, bn oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Werden Erdarbeiten mit starken mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. durchgeführt, ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Durchführungsvertrag

Externer Ausgleich / Artenschutzmaßnahmen / Waldersatz
Es wird darauf hingewiesen, dass die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen sowie zum Waldersatz teilweise extern umzusetzen sind. Regelungen zu den extern umzusetzenden Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen werden vor Satzungsbeschluss im Durchführungsvertrag getroffen.

Einsichtnahme Unterlagen
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), VDI-Richtlinien, Richtlinien sowie Gutachten anderer Art - können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes- Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C - 078 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

11. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebietes befinden sich im Eigentum des Landesbetriebes Straßen.NRW, Stadt Wuppertal und privaten Eigentümern mit denen derzeit Kaufverträge geschlossen werden. Die Planung ist ohne Bodenordnung umsetzbar.

Für die Umsetzung von notwendigen Verkehrsertüchtigungsmaßnahmen (KVP Mollenkotten, KP BAB A 46 Rampen Nord & Süd sowie der Ausbau der L 58 / Schmiedestraße) wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger geschlossen.12

12. Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsfläche		
Teilbereich A	8.870,0 m²	
Teilbereich B	7.180,7 m²	
		ca.16.050 m²
Sonstiges Sondergebiet (SO)		104.720 m²
Davon versiegelbare Flächen (GRZ 0,8)	83.776 m²	
im SO enthaltene Pflanzgebotsflächen 1 – 4	11.430 m²	
weitere Grünflächen zur Einhaltung des GRZ-Nachweises	9.514 m²	
Teilbereich C – Fläche für Wald		15.345 m²
Gesamtgeltungsbereich Teilbereiche A, B + C	**136.115 m²²**	

13. Verwendete Gutachten und Quellen

Für die Planung und Umweltprüfung verwendete Gutachten:

- [1] Hydrogeologische Stellungnahme zu den „Meine-Quellen“, Neubau eines Einrichtungshauses in Wuppertal – Oberbarmen – Bebauungsplan Nr. 1136 V „Dreigrenzen“ – BÜRO FÜR GEOHYDROLOGIE UND UMWELTINFORMATIONSSYSTEME (BGU), Bielefeld vom 25.07.2012

- [2] Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP), Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1136 V Wuppertal - „Dreigrenzen“, Zwischenbericht Juli 2012, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf

- [3] Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bauvorhaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1136 V Wuppertal „Dreigrenzen“, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf; August 2012

- [4] Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses und eines HOMEPARK in WUPPERTAL, GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA), Köln, August 2012

- [5] Geotechnischer Bericht zu den Untergrundverhältnissen zum Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses mit Fachmarktzentrum im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1136 V, INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK MBH (IGW) / Wuppertal vom 27.07.2012

- [6] Baugrund- und Altlastenuntersuchung, Bereich Schmiedestr. 73 u. 83, INGENIEURBÜRO FÜR HYDRO- UND GEOTECHNIK, 1988

- [7] Bodenuntersuchungen auf Verunreinigungen / Sanierungsmaßnahmen, Bauvorhaben DEA-Tankstelle, INGENIEURBÜRO FÜLLING, 31.03.1998

- [8] Untergrunduntersuchung, INGENIEURBÜRO HPC vom 11.10.1996

- [9] Verkehrliche Untersuchung, IKEA, Standort Wuppertal, INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN, Karlsruhe, im August 2012

- [10] Verkehrliche Untersuchung, IKEA, Standort Wuppertal, Zwischenbericht zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung, INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN, Karlsruhe, im April 2012

- [11] Standort Wuppertal-Oberbarmen: Schalltechnische Untersuchung zum VEP Nr. 1136V "Dreigrenzen", INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN Erläuterungsbericht, Karlsruhe, im August 2012

- [12] Luftschadstoffgutachten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1136 V „Dreigrenzen“ der Stadt Wuppertal, INGENIEURBÜRO LOHMEYER, Karlsruhe im Juli 2012

- [13] Erste Ergänzung zum geotechnischen Bericht für das Bauvorhaben IKEA Wuppertal, INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK MBH (IGW) / Wuppertal vom 08.08.2012

- [14] Handlungskonzept Klima und Lufthygiene (LOHMEYER 2010)

- [15] Ökologische Kurzuntersuchung im avisierten Plangebiet ,,IKEA-Homepark in Wuppertal-Nord", Büro LANA-PLAN / Nettetal, Juni 2010

- [16] Stellungnahme zu den Ersatz-Aufforstungsflächen im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens IKEA-Wuppertal, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf, 13.04.2012

- [17] Visualisierung Sign-Tower Wuppertal, Büro WERFT 6, August 2012

- [18] Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbrauchschutz: HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/BK/DE/KARTEN/BK (09/2012)

- [19] GeoPortal – Umweltdaten –Stadt Wuppertal: HTTP://GEOPORTAL.WUPPERTAL.DE (09/2012)

Münster, 18.09.2012