Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Ressort Bauen und Wohnen

Anlage 02 zur VO/1072/15

Bebauungsplan 1194V

südlich Lüttringhauser Straße

Begründung

Zur Offenlegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

28.01.2015

Planverfasser

ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG GmbH & Co.KG
Zur Pumpstation 1 42781 Haan / Rheinland
mail@isr-haan-de www.isr-haan.de
Fon: 02129 / 566 209 - 0 Fax: -16

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Meyer
Stadtplaner AKNW

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und -ziele ... 3
2. Räumlicher Geltungsbereich ... 3
3. Verfahren ... 4
4. Planungsrechtliche Situation ... 5
4.1 Landes- und Regionalplanung 5
4.2 Darstellung im Flächennutzungsplan 5
4.3 Verbindliche Bauleitpläne 5
4.4 Landschaftsplan 5
4.5 Naturschutzrechtliche Vorgaben 5
4.6 Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) 6
4.7 Kommunales Einzelhandelskonzept 6
4.8 Wuppertaler Liste 6
5. Einzelhandelsverträglichkeit ... 6
5.1 Prognostiziertes zusätzliches Kundenaufkommen 6
5.2 Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse 7
6. Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung ... 10
6.1 Städtebauliches Umfeld, bestehende Nutzungen 10
6.2 Versorgungsstruktur 10
6.3 Verkehr und sonstige Erschließung 11
7. Planinhalt ... 11
7.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept 11
7.2 Art der baulichen Nutzung 14
7.3 Maß der baulichen Nutzung 15
7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche 16
7.5 Stellplätze und Garagen 16
7.6 Grünflächen 17
7.7 Grünordnung: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 17
7.8 Gestaltung 17
8. Ver- und Entsorgung ... 18
8.1 Versorgung 18
8.2 Entsorgung 18
9. Immissionsschutz ... 18
10. Umweltbelange ... 22
10.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls 22
10.2 Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen 23
11. Durchführungsvertrag ... 27
12. Kosten ... 28
13. Weitere Hinweise ... 28
14. Bodenordnung ... 29
15. Flächenbilanz ... 29
16. Gutachten ... 29

1. Planungsanlass und -ziele

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll vorwiegend eine Bestandssicherung des derzeit genehmigten Lebensmitteldiscountmarktes der Firma Lidl und seiner Nutzungen beabsichtigt werden. Darüber hinaus soll die maximale Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscounters, durch eine gebäudeinterne Umstrukturierung sowie eine Gebäudeerweiterung, um 250 m² auf 1.200 m² erhöht werden. Eine Änderung bzw. Vergrößerung des Sortimentes ist damit jedoch nicht beabsichtigt. Vielmehr haben sich seit dem Jahr 2006 die Flächenanforderungen moderner Lebensmitteldiscounter deutlich verändert und somit auch vergrößert. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beabsichtigt. Der bestehende Markt besitzt bereits eine Verkaufsfläche von 950 m². Der Markt überschreitet damit die Grenze zur Großflächigkeit. Mit dem jetzigen Bebauungsplanverfahren soll die Verkaufsfläche von 950 m² auf insgesamt 1.200 m² erweitert werden. Im Verfahren ist insofern zu prüfen, ob schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erwarten sind. Explizit ist auch zu untersuchen, welche Auswirkungen die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf den vielfältigen aber kleinteiligen Einzelhandel in der Ronsdorfer Innenstadt hat.

Ziel ist es, das Plangebiet weiterhin gewerblich zu nutzen und die Nahversorgung der Bevölkerung zu sichern. Die Erweiterung der Verkaufsfläche ist notwendig, um den Lebensmitteldiscounter an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung des Bestandes sowie die Schaffung neuer Entwicklungsmöglichkeiten, damit der Lebensmitteldiscountmarkt am Standort fortbestehen kann.

Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf. Das Einzelhandelskonzept bescheinigt dem Stadtteil ein unausgeschöpftes Kaufkraftpotenzial, insbesondere im Bereich der Nahrungsmittel. Angebotserweiterungen werden daher befürwortet[1].

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 V umfasst in der Gemarkung Ronsdorf in der Flur 18 die Flurstücke 223, 336, 337, 338 und 339.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst die Flächen des Lebensmittelmarktes. Die östlich und westlich der vorhandenen Einfahrt zum Lebensmittelmarkt liegenden, einzelnen Grundstücke, Flur 18, Flurstücke 336 (in Teilen), 337 und 338, werden gemäß § 12 Absatz 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 V einbezogen.

Das Plangebiet hat eine Größe von rund 11.400 m². Die Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst davon rund 10.200 m². Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Abb. 1 und der Planurkunde zu entnehmen.

[1] Vgl. REHK 2006, Seite 65 und 95

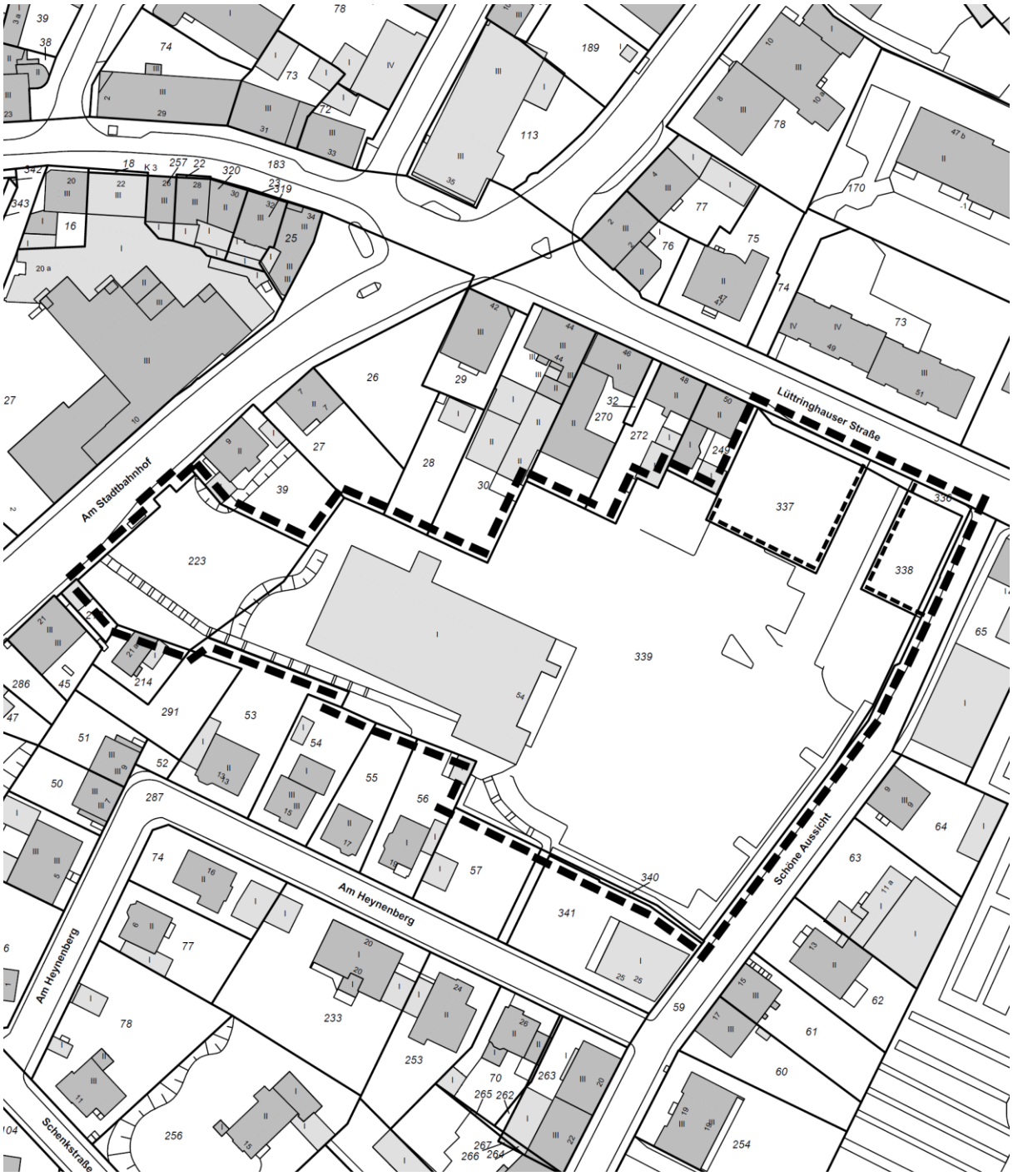

Abb. 1: Geltungsbereich VBP 1194 V – südlich Lüttringhauser Straße

3. Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1194 V soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden, da er dazu dient bestehende, bereits bebaute Flächen einer sinnvollen Expansion zuzuführen. Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche beplant, die unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² Grundfläche liegt. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Die in § 1 Absatz 6 Nr. 7a BauGB genannten Schutzgüter sind nicht betroffen. Die Stadt Wuppertal sieht die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes als gegeben an. Für den Bebauungsplan wird demnach keine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB erfolgen. Ein Umweltbericht wird der Begründung nicht beigefügt. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange im Verfahren umfassend berücksichtigt und eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG durchgeführt (vgl. Kapitel 10.1). Die durch die Planung bedingten

Umwelteingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Mögliche Minimierungen der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Plangebiet werden in die Planung eingearbeitet.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995 (Teil A) liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ‚Oberzentrum' und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung. Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Flächen sowie die angrenzenden Bereiche sind im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 (GEP 99) als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Mit Datum vom 13.07.2013 liegt der rechtskräftige LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel vor. Dieser definiert Ziele und Grundsätze der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 1 Absatz 4 BauGB als bindende Vorgaben zu beachten; sie können durch Abwägung nicht überwunden werden. Grundsätze der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel ist somit als Ziel der Raumplanung im Rahmen der Bauleitplanung für großflächige Einzelhandelsbetriebe zu beachten.

An dieser Stelle sei bereits darauf verwiesen, dass das Vorhaben innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches realisiert werden soll und somit grundsätzlich den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wie sie der Teilplan Großflächiger Einzelhandel und Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (vormals Gebietsentwicklungsplan -GEP-) entspricht.

Das Vorhaben ist im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse an den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vorbeizuführen.

4.2 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist der Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Ein kleinerer Teil des Plangebietes im Nordwesten ist als Mischgebiet dargestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1194 V kann somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes zugunsten eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel und gemischter Bauflächen entlang der Lüttringhauser Straße erfolgt im Wege der Flächennutzungsplanberichtigung 86 B. Ein Teil der, an der Straße Am Stadtbahnhof liegenden Vorhabenfläche ist als Grünfläche angelegt, im Flächennutzungsplan jedoch als Mischgebiet dargestellt. Dieser Bereich wird zukünftig dem Sondergebiet zugeschlagen.

4.3 Verbindliche Bauleitpläne

Ein Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1194 V überlagert den im Jahr 1963 förmlich festgestellten Durchführungsplan 78A.

4.4 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1194 V liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder innerhalb des Landschaftsplanes der Stadt Wuppertal.

4.5 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Naturdenkmal verortet. Im Detail handelt es um das folgende eingetragene Naturdenkmal:

Rosskastanie ND 9.08

Die an der Straße Am Stadtbahnhof stehende Rosskastanie im westlichen Teil des Geltungsbereiches (Flur 18, Flurstück 223) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1194 V ist nach der ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Naturdenkmalen vom 18.12.2008 als Naturdenkmal sichergestellt. Die Sicherung als Naturdenkmal erfolgt aufgrund des stadtbildprägenden Charakters des Einzelbaumes.

4.6 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 im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Abwägungsbelang zu berücksichtigen ist. Das Konzept liefert darüber hinaus die städtebauliche Rechtfertigung für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen in Bebauungsplänen im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB und legt die Zentralen Versorgungsbereiche in räumlicher und funktionaler Hinsicht fest. Darüber hinaus definiert das REHK ein Verfahren zur Abstimmung großflächiger Einzelhandelsprojekte im Bergischen Städtedreieck (Regionaler Konsens).

Der Standort für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes ist im REHK als konsensfähige Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Nebenzentrum Wuppertal-Ronsdorf vorgesehen. In dem REHK ist für die konsensfähige Erweiterungszone eine Verkaufsfläche von 1.100 m² vorgesehen mit der insbesondere Angebotsdefizite im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente abgebaut werden sollten.

Im Rahmen der Erstellung der Verträglichkeitsanalyse ist u.a. nachzuweisen, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m² keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung auf die Zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal und/ oder in benachbarten Gemeinden hat. Da das Vorhaben die vorgegebene Verkaufsfläche aus dem REHK überschreitet ist erneut der Regionale Konsens herzustellen.

4.7 Kommunales Einzelhandelskonzept

Die Stadt Wuppertal lässt derzeit ein kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Wuppetal erarbeiten. Der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes sieht vor, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden soll.

4.8 Wuppertaler Liste

Aufgrund geänderter Vorgaben der Landesplanung hat die Stadt Wuppertal die bislang geltende Bergische Liste asu dem REHK und die Wuppertaler Liste vom September 2012 unter Berücksichtigung der Leitsortimente aus dem Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – aktualisiert. Die neue Wuppertaler Liste wurde am 17.12.2012 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen und mit Beschluss vom 04.03.2013 redaktionell und formell klargestellt. Das Bauleitplanverfahren berücksichtigt die aktuell geltende Wuppertaler Liste. Diese bildet die Grundlage für ggf. erforderliche textliche Festsetzungen.

5. Einzelhandelsverträglichkeit

5.1 Prognostiziertes zusätzliches Kundenaufkommen

Zur Beurteilung wie hoch das Kundenaufkommen nach der Verkaufsflächenerweiterung sein wird, wurde im Rahmen des Verfahrens durch das Gutachterbüro Stadt + Handel aus Dortmund das künftige zusätzliche Kundenaufkommen[2] anhand der bestehenden Kaufvorgänge prognostiziert. Grundlage für die Prognose ist die geplante Verkaufsflächenerweiterung um 250 m² auf insgesamt 1.200 m².

[2] Stadt + Handel, Kundenaufkommen Erweiterungsvorhaben LIDL, Wuppertal-Rondsdorf, Lüttringhauser Straße, Dortmund, 02.12.2014

Der bestehende Lidl Markt weist folgende Kaufvorgänge aufgeschlüsselt nach Wochentagen auf:

Wochentag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
Kaufvorgänge	669	611	635	766	1.119	1.047

Der Gutachter prognostiziert folgende Kaufvorgänge nach der geplanten Erweiterung an dem bestehenden Standort:

Wochentag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag
Kaufvorgänge	746	681	708	854	1.248	1.167

Im Ergebnis ist somit mit einem zusätzlichen Neukundenaufkommen von rd. 70 bis 129 pro Tag (differenziert je nach Wochentag) zu rechnen. (vgl. Stadt + Handel, Kundenaufkommen, S. 2-3)

Wochentag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Wochentag
Kaufvorgänge	746	681	708	854	1.248	1.167	Prognose
Kaufvorgänge	669	611	635	766	1.119	1.047	Bestand
Differenz	77	70	73	88	129	120	Differenz

Details sind dem separaten Gutachten zum Bebauungsplan 1194 V zu entnehmen.

5.2 Ergebnisse der Verträglichkeitsanalyse

Auf Grundlage des rechtskräftigen LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, des § 11 Absatz 3 BauNVO und des Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) für das Bergische Städtedreieck wurde eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse[3] erstellt, um die Auswirkungen der Planung auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Wuppertal und in den benachbarten Kommunen zu überprüfen. Folgende Ergebnisse lassen sich daraus festhalten:

Einordnung des Vorhabens in das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006)

Der Standort für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes ist im REHK als konsensfähige Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf vorgesehen. Jedoch sieht das REHK innerhalb der konsensfähigen Erweiterungszone lediglich eine Verkaufsfläche von maximal 1.100 m² vor. Grund dieser Verkaufsflächenbeschränkung liegt in der räumlichen Nähe zum Remscheider Nebenzentrum Lüttringhausen und den Kaufkraftverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid. (vgl. Stadt + Handel, S. 21)

Seit dem Jahr 2006 haben sich die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m² heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.

Im Verträglichkeitsgutachten des Büro Stadt + Handel wird dazu ausgeführt:
„Gemäß REHK ist die Gesamtverkaufsfläche auf 1.100 m² zu begrenzen. Das Vorhaben entspricht den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006) damit nur dann,

[3] Stadt + Handel, Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung für die Erweiterung eines LIDL-Lebensmittelmarktes in Wuppertal/ Lüttringhauser Straße 54, Dortmund, 12.12.2014

wenn die angestrebte Verkaufsfläche städtebaulich verträglich ist und der regionale Konsens herbeigeführt wird“ (Stadt + Handel, S. 21).

Im Rahmen der durchgeführten Verträglichkeitsanalyse wird die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens bescheinigt, um den regionalen Konsens herbeizuführen.

Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstrukturen

Zur Bewertung der mit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung verbundenen möglichen absatzwirtschaftlichen Auswirkungen wird die Ermittlung der durch eine solche Ansiedlung potenziell ausgelösten Umsatzumverteilungen herangezogen. Anhand von Umsatzumverteilungswerten ist ableitbar, von welchen Einzelhandelsstandorten, welchen Kommunen und daher aus welchen städtebaulichen Lagen eine Umsatzumverteilung zu erwarten ist. Damit steht ein absatzwirtschaftliches Untersuchungsergebnis fest, das Rückschlüsse auf die daraus resultierenden Auswirkungen in den untersuchungsrelevanten Sortimentsbereichen Nahrungs- und Genussmittel auf die zentralen Versorgungsbereiche von Wuppertal und den Kommunen im Untersuchungsraum des Vorhabens zulässt.

Im Hinblick auf die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen wird in der Verträglichkeitsanalyse ausgeführt:

„In der Umsatzumverteilungsberechnung ergeben sich Umsatzumverteilungen für den zentralen Versorgungsbereich Wuppertal-Ronsdorf in Höhe von 0,5 – 0,6 Mio. Euro, bzw. rd. 3 %. Diese moderaten Werte lassen negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) nicht zu erwarten“ (Stadt + Handel, S. 23). Zudem liegt das geplante Vorhaben in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches von Wuppertal-Ronsddorf und soll der Zukunftsfähigkeit des zentralen Versorgungsbereiches dienen. (vgl. Stadt + Handel, S. 23)

„In der Umsatzumverteilungsberechnung ergeben sich Umsatzumverteilungen für den zentralen Versorgungsbereich Remscheid-Lüttringhausen in Höhe von weniger als 0,1 Mio. Euro, bzw. weniger als 1 %. Diese geringen Werte lassen negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des ZVB nicht erwarten“ (Stadt + Handel, S. 23).

In den sonstigen Lagen Wuppertals sind für die Bestandsstrukturen, welche Nahversorgungsfunktionen in ihren jeweiligen Einzugsbereichen übernehmen, Umsatzumverteilungen i. H. v. rd. 2 %, zu erwarten. Somit ist eine Beeinträchtigung der Nahversorgungsstrukturen in den sonstigen Lagen Wuppertals nicht zu erwarten. (vgl. Stadt + Handel, S. 24)

„Die Umsatzumverteilungen in den sonstigen Lagen Remscheids innerhalb des Untersuchungsraumes sind nicht messbar. Eine Beeinträchtigung der Bestandsstrukturen und damit der Nahversorgung in Remscheid ist daher nicht zu erwarten“ (Stadt + Handel, S. 24).

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten sind und das geplante Vorhaben somit als städtebaulich verträglich zu bewerten ist.

Landesplanerische Einordnung

Der Landesentwicklungsplan (LEP) NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel enthält Ziele, die im Hinblick auf das Vorhaben relevant sind. Folgend wird eine Einordnung des Vorhabens im Kontext des jeweiligen Ziels getätigt:

<u>Ziel 1: Standorte nur in allgemeinen Siedlungsbereichen</u>

> *Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des. § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dürfen nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden.*

Das Plangebiet liegt in dem im Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99)) dargestellten allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Ziel 1 des LEP NRW wird beachtet.

Ziel 2: Zentrenrelevante Kernsortimente - Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen

Dabei dürfen Kerngebiete und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur

- *in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen sowie*
- *in neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierten Lagen, die auf Grund ihrer räumlichen Zuordnung sowie verkehrsmäßigen Anbindung für die Versorgung der Bevölkerung zentrale Funktionen des Kurz-, Mittel- oder langfristigen Bedarfs erfüllen sollen, dargestellt und festgesetzt werden.*

Zentrenrelevant sind

- *die Sortimente gem. Anlage 1 (des LEP NRW - Teilplan großflächiger Einzelhandel) und*
- *weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).*

Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche dargestellt und festgesetzt werden, wenn nachweislich:

- *eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere der Erhaltung gewachsener baulicher Strukturen oder der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild, nicht möglich ist und*
- *die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und*
- *zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

„Das Vorhaben verfügt über ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment und liegt lt. Regionalem Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf. Gemäß REHK kann in der Erweiterungszone des ZVB bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer Verkaufsfläche von bis zu 1.100 m² der regionale Konsens vorausgesetzt werden (vgl. REHK, Seite 96). Das Vorhaben verfügt schwerpunktmäßig über ein nahversorgungsrelevantes Sortiment. Für die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m² ist der regionale Konsens erneut herbeizuführen“ (Stadt + Handel, S. 25-26).

Ziel 3: Beeinträchtigungsverbot

Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Die geplante Festsetzung eines Sondergebietes für einen Lebensmitteldiscountmarkt beeinträchtigen weder die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Wuppertal noch die zentralen Versorgungsbereiche benachbarter Gemeinden wesentlich. Die Auswirkungen der Planung sind vom Gutachterbüro Stadt + Handel in der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse untersucht worden.

Ziel 10: Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung

Vorhabenbezogene Bebauungspläne für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung sind, soweit von § 12 Absatz 3a Satz 1 Baugesetzbuch kein Gebrauch gemacht wird, nur zulässig, wenn sie den Anforderungen der Festlegungen 1, 7 und 8 entsprechen; im Falle von zentrenrelevanten Kernsortimenten haben sie zudem den Festlegungen 2 und 3, Im Falle von nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten den Festlegungen 4, 5 und 6 zu entsprechen.

„Im vorliegenden Fall fordert die Stadt Wuppertal die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist kongruent zu den genannten Festlegungen, wenn der regionale Konsens herbeigeführt wird“ (Stadt + Handel, S. 26).

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben ist. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Zudem sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) wird bescheinigt, um den regionalen Konsens herbeizuführen.

Detaillierte Ergebnisse können der separaten Verträglichkeitsanalyse zum Bebauungsplan 1194 V entnommen werden.

Verkaufsfläche im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel
Das Gutachterbüro Stadt + Handel hat in der Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung für die Erweiterung des LIDL-Lebensmittelmarktes das Standartflächenprogramm des Lebensmitteldiscounters geprüft. Dieses legt eine Verkaufsfläche von rund 960 m² des Kernsortiments Nahrungs- und Genussmittel zu Grunde.

Durch Aktionsware (Asia-Wochen, etc.) kann es temporär zu einer höhren Verkaufsflächenausnutzung eines Lidl-Lebensmittelsdiscounters kommen. Somit würde die im Gutachten zugrundegelegte Verkaufsfläche von 960 m², im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel, temporär überschritten. Auskömmlich ist eine Verkaufsfläche von rund 1.120 m² für das Kernsortiment.

Der Gutachter hat in seiner Stellungnahme[4] die Verträglichkeit des Lebensmitteldiscountmarktes mit einer Verkauffläche von 1.120 m² im Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel bestätigt. Auf Grundlage des Ergebnisses soll das Kernsortiment auf maximal 1.120 m² Verkaufsfläche festgesetzt werden (vgl. Kapitel 7.2).
Detaillierte Ergebnisse können der separaten gutachterlichen Stellungnahme zum Bebauungsplan 1194 V entnommen werden.

6. Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung

6.1 Städtebauliches Umfeld, bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt innerhalb erschlossener städtischer Strukturen. Ringsum befinden sich bauliche Strukturen unterschiedlichsten Maßstab Das gesamte stadträumliche Umfeld des Plangebietes ist durch Mischnutzung (Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe) geprägt.

6.2 Versorgungsstruktur

Das traditionelle und historisch gewachsene Nebenzentrum Ronsdorf ist der ca. 200 m westlich des Plangebiets gelegene Bereich um den Ronsdorfer Markt/Bandwirkerplatz sowie der Straßenzüge Ascheweg, Lüttringhauser Straße, Staasstraße, Marktstraße, Am Stadtbahnhof und Remscheider Straße. Hier sind neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf (medizinische Versorgung, Stadtbüro Ronsdorf etc.) auch kulturelle Einrichtungen wie die Stadtteilbibliothek Ronsdorf angesiedelt. Der Vorhabenstandort befindet sich gemäß des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf. Der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzepts sieht vor, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden soll.

[4] Stadt + Handel: Ergänzende fachgutachterliche Stellungnahme zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsbewertung eines LIDL-Lebensmittelmarktes in Wuppertal, Lüttringhauser Straße 54, Dortmund, 28.01.2015

6.3 Verkehr und sonstige Erschließung

Das Plangebiet soll über den bereits vorhandenen Straßenzug Lüttringhauser Straße (K4) erschlossen werden. Die Lüttringhauser Straße schließt im Westen unmittelbar an die Kreisstraße Am Stadtbahnhof in südliche Richtung und Erbschlöer Straße in nördliche Richtung an. Die Lüttringhauser Straße erschließt die angrenzenden bestehenden Wohngrundstücke und besitzt die Funktion einer weiterführenden Sammelstraße. Der Anschluss an das überregionale Straßennetz erfolgt in nordöstliche Richtung über die Parkstraße (L 419) und die Anschlussstelle (AS) Wuppertal-Ronsdorf an die Autobahn 1.

Öffentlicher Personennahverkehr

Direkt nördlich des Plangebietes an der Lüttgrighauser Straße sowie westlich des Plangebietes an der Straße Am Stadtbahnhof, befindet sich die Haltestelle „Lüttringhauser Straße“. Dort halten die Linien 620, 630, 640, 650 und NE 6 (Nachtexpresslinie 6). Der Standort ist somit sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs angebunden.

Sonstige Erschließung

Die Versorgungsnetze für die Kommunikation sowie die Energie- und Wasserversorgung sind im Bestand bereits vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung der im Geltungsbereich vorgesehenen Wohnnutzungen ausgebaut werden.

7. Planinhalt

7.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll für den Bereich des Lebensmitteldiscounters ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO und für die an der Lüttringhauser Straße liegenden Flächen jeweils ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden. Einige Flächen, die als solche bereits genutzt werden, sollen als Grünfläche ausgewiesen werden.

Bebauungskonzept des Sondergebietes

Der Entwurf sieht im Sondergebiet grundsätzlich eine Beibehaltung der vorhandenen Strukturen des Lebensmitteldiscounters vor. Die geplanten baulichen Maßnahmen sehen eine Vergrößerung der Verkaufsfläche sowie eine interne Neuaufteilung des bestehenden Lebensmitteldiscounters für eine kunden- und mitarbeiterfreundlichere Organisation vor. Die Gebäudeerweiterung soll auf der östlichen Gebäudeseite, im Bereich des bestehenden Parkplatzes erfolgen. In dem erweiterten Gebäudebereich soll neben der Verkaufsflächenerweiterung eine Backnische mit Backvorbereitungsraum sowie einer integrierten Tiefkühlzeile und die Pfandrückgabe untergebracht werden. Für die Gebäudeerweiterung werden einige wenige bestehende Stellplätze im östlichen Grundstücksbereich überplant. Das geplante Vorhaben ist im Einzelnen dem städtebaulichen Konzept zu entnehmen.

Erschließungskonzept des Sondergebietes

Der Standort wird für den motorisierten Individualverkehr (MIV) weiterhin über die Lüttringhauser Straße an das örtliche und regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die bestehende Zufahrtssituation an der Lüttringhauser Straße bleibt unverändert. Der bestehende Anlieferungsbereich bleibt ebenfalls unverändert. Die Stellplatzfläche wird im Zuge der Erweiterung etwas modifiziert und verringert. Die erforderlichen Stellplätze sollen im östlichen und nördlichen Teil des Sondergebietes festgesetzt werden und orientieren sich somit hauptsächlich zur Lüttringhauser Straße. Insgesamt sollen ca. 102 Stellplätze im Plangebiet verbleiben. Die Stellplätze werden in Teilen umorganisiert und in Gänze planungsrechtlich gesichert. Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes bleiben in ihrer heutigen Form und Funktion erhalten.

Zur Sicherstellung der wohnortnahen Versorgung ist insbesondere eine fußläufige Erreichbarkeit des Marktes von Bedeutung. Die bereits heute vorhandenen Fußwegeverbindungen entlang der südlichen Plangebietsgrenze

zu den Straßen Am Stadtbahnhof und Am Heynenberg sollen erhalten und während der Öffnungszeiten des Marktes geöffnet sein.

Bebauungskonzept der Mischgebiete

Die beidseitig neben der Zufahrt liegenden Grundstücke (Flurstück 337 und 338) befinden sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, gehören aber nicht zum Vorhabenbereich, sondern werden als Angebotsbebauungsplan gem. § 12 Absatz 4 BauGB weitergeführt.

Für die in Rede stehenden Grundstücke existiert kein konkretes Bebauungskonzept. Es ist jedoch vorgesehen, dort mischgebietskonforme Nutzungen unterzubringen. An dieser Stelle soll die Möglichkeit geschaffen werden, die vorhandenen baulichen Strukturen entlang der Lüttringhauser Straße maßstabsgerecht zu ergänzen und die vorhandenen Brachflächen einer Nachnutzung zuzuführen. Denkbar sind hier Kombinationen von Wohnungen, Dienstleistungsbetrieben aber auch nicht störendes Gewerbe.

Erschließungskonzept der Mischgebiete

Die Grundstücke der Mischgebiete werden wie der Lebensmitteldiscountmarkt weiterhin über die Lüttringhauser Straße an das örtliche und regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die benötigten Stellplätze für eine künftige Nutzung sollen im Bereich des Mischgebietes auf den privaten Grundstücken untergebracht werden.

Verkehrsbelange

Die Lüttringhauser Straße dient als verkehrliche Haupterschließung des Plangebietes. Das Flurstück 336 befindet sich im Besitz des Vorhabenträgers, wird im Bestand jedoch als Gehweg genutzt, da besagtes Flurstück direkt an die Verkehrsflächen der Lüttringhauser Straße und Schöne Aussicht angrenzt. Diese bestehende städtebauliche und verkehrliche Situation soll im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens neu geordnet werden. Daher wird das Flurstück 336 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung des Standortes verlief bisher ohne Komplikationen und reibungslos. Konflikte sind auch mit der geringen Verkaufsflächenerweiterung um 250 m² auf 1.200 m² nicht zu erwarten. Bezogen auf die vergrößerte Verkaufsfläche wurde im Verfahren durch das Ingenieurbüro für Verkehrswesen und Infrastrukturplanung - Ambrosius Blanke (abvi) ein Verkehrsgutachten[5] erstellt, welches die Auswirkungen der Erweiterung auf den fließenden Verkehr sowie die betroffenen Verkehrsknotenpunkte untersucht.
Folgende Ergebnisse lassen sich daraus zusammenfassen:

Um eine verkehrstechnische Bewertung vornehmen zu können, wurde am Dienstag den 16.09.2014 eine aktuelle Erhebung der Verkehrssituation im Bereich der Lüttringhauser Straße am Nachmittag eines Normalwerktages (zwischen 17.00 Uhr und 18.00 Uhr) vorgenommen. Dazu wurde an den Erbschlöer Straße / Lüttringhauser Straße / Am Stadtbahnhof, Lüttringhauser Straße / Zufahrt Lidl-Markt und Lüttringhauser Straße / Schöne Aussicht eine Verkehrszählunge durchgeführt. (vgl. abvi, S. 26)

Das Gutachterbüro Stadt + Handel kommt zu dem Ergebnisse, dass bei einer Verkaufsflächenerweiterung auf 1.200 m², je nach Wochentag, mit einem Neukundenaufkommen von rd. 70 bis 129 pro Tag zu rechnen ist. Der Verkehrsgutachter nimmt im Weiteren, aufgrund seiner Einschätzungen und Beobachtungen vor Ort, vergleichsweise ungünstige Werte an und geht von einem motorisierten Individualverkehr (MIV)-Anteil von 85% und einem PKW-Besetzungsgrad von 1,1 Personen pro Fahrzeug aus. Im Ergebnis ist somit durch die Verkaufsflächenerweiterung von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von bis zu 100 Kfz pro Tag auszugehen. (vgl. abvi, S. 26)

„An allen betrachteten Knotenpunkten Lüttringhauser Straße / Zufahrt Lidl-Markt, Lüttringhauser Straße / Schöne Aussicht und Erbschlöer Straße / Lüttringhauser Straße / Am Stadtbahnhof ergeben sich mit den zugrunde gelegten Annahmen relative Zunahmen der Kfz-Frequenzen um maximal bis ca. 2% […].“ (abvi, S. 27)

[5] Abrosius Blanke (abvi), Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes am Standort Lüttringhauser Straße in Wuppertal-Ronsdorf, Bochum, Dezember 2014

Für die maßgeblich betroffenen Knotenpunkte ergeben sich gemäß Fachgutachter nachfolgende Bewertungen:

Lüttringhauser Straße / Zufahrt Lidl-Markt
Am besagten Knotenpunkt kann die Mehrzahl, der ein- und abbiegenden Verkehrsteilnehmer den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Verkehrsqualität ist hier trotz Wartepflicht gegenüber dem Geradeausverkehr der Lüttringhauser Straße aus westlicher Richtung als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen. Für den begutachteten Linkseinbiegestrom aus der Zufahrt Lidl-Markt ergeben sich leicht höhere Wartezeiten. Dennoch ist die Verkehrsqualität in den mit Stufe B als gut zu bezeichnen. (vgl. abvi, S. 27)

„Bedingt durch die zusätzlichen Kfz-Frequenzen der geplanten Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Marktes werden sich die mittleren Wartezeiten in den untergeordneten Verkehrsströmen zwangsläufig erhöhen. Dies hat jedoch keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf den Verkehrsablauf und führt zu keiner Verschlechterung der Verkehrsqualität“ (abvi, S. 27).

Der Gutachter kommt in der Gesamtbetrachtung dieses Knotenpunktes zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Lüttringhauser Straße / Zufahrt Lidl-Markt auch unter den Prognose-Verkehrsbelastungen mit Vorfahrtregelung und jeweils kombinierten Fahrspuren in allen Zufahrten als ausreichend leistungsfähig einzustufen ist. (vgl. abvi, S. 27)

Lüttringhauser Straße / Schöne Aussicht
Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass (für den Rechtseinbieger aus der Zufahrt Schöne Aussicht und den Linksabbieger von der Lüttringhauser Straße aus östlicher Richtung) die Mehrzahl der ein- und abbiegenden Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert passieren kann und die Verkehrsqualität in diesen Verkehrsströmen, trotz Wartepflicht gegenüber dem Geradeausverkehr der Lüttringhauser Straße aus westlicher Richtung als sehr gut (Stufe A) eingestuft werden kann. Für den Linkseinbiegestrom aus der Zufahrt Schöne Aussicht kann die Verkehrsqualität als gut (Stufe B) bezeichnen werden. (vgl. abvi, S. 28)

„Bedingt durch die zusätzlichen Kfz-Frequenzen der geplanten Verkaufsflächenerweiterung des Lidl-Marktes werden sich die mittleren Wartezeiten in den untergeordneten Verkehrsströmen zwangsläufig erhöhen. Dies hat jedoch keine signifikant spürbaren Auswirkungen auf den Verkehrsablauf und führt zu keiner Verschlechterung der Verkehrsqualität“ (abvi, S. 28).

Im Ergebnis kann der in Rede stehende Knotenpunkt in allen Zufahrten als ausreichend leistungsfähig prognostiziert werden. (vgl. abvi, S. 28)

Erbschlöer Straße / Lüttringhauser Straße / Am Stadtbahnhof
Am Knotenpunkt wird der Schwellenwert einer ausreichenden Verkehrsqualität (70 sec/Fz mittlerer Wartezeit) in allen Verkehrsströmen bzw. Signalgruppen unterschritten. (vgl. abvi, S. 28)

Jedoch weisen die Berechnungen im Zufahrtsbereich Lüttringhauser Straße bereits im Bestand rechnerisch mittlere Wartezeiten im Minutenbereich auf, was zu einer Verkehrsqualität der Stufe F führt. „Hier ist jedoch zu beachten, dass in den Berechnungsgrundlagen für die Zufahrt Lüttringhauser Straße eine kombinierte Fahrspur mit allen Fahrbeziehungen (Gerade, Links, Rechts) unterstellt wurde, obwohl der Rechtsabbieger freifließend an einer Dreiecksinsel vorbei geführt wird“ (abvi, S. 28).

Es ist festzuhalten, dass die geplante Verkaufsflächenerweiterung am untersuchten Knotenpunkt zu einer erhöhten Verkehrsbelastung führt. Allerdings bedingt die Zunahme der Kfz-Frequenz nur eine geringe Zunahme der mittleren Wartezeiten. (vgl. abvi, S. 28)

Diese Erkenntnisse führen zu keiner grundsätzlich veränderten Bewertung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes. Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes kann somit gewährleistet werden. (vgl. abvi, S. 29)

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die verkehrliche Erschließung des bestehenden Lidl Marktes auch nach der geplanten Verkaufsflächenerweiterung von 250 m² auf insgesamt 1.200 m² in einer angemessenen Weise gewährleistet werden kann.

Details könne dem separaten Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan 1194 V entnommen werden.

7.2 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt" gem. § 11 Absatz 2 BauNVO festgesetzt werden. Die Festsetzung eines Baugebietes nach § 11 BauNVO ist jedoch nur zulässig, wenn sich dieses von den Baugebieten §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Von einem wesentlichen Unterschied kann gesprochen werden, wenn sich der Festsetzungsinhalt und die damit beabsichtigten Zielsetzungen zur Art der baulichen Nutzung keinem der in §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen lässt. Insofern muss das Gebiet im abgegrenzten Geltungsbereich ein „eigenes Gepräge" ausbilden, das sich nicht aus den Baugebietstypen (§§ 2 bis 10 BauNVO) ablesen lässt. Vor dem Hintergrund der planerischen Ziele für den Bebauungsplan sind die Voraussetzungen für die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 BauNVO gegeben.

Beabsichtigt ist die Festsetzung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit in der Summe maximal 1.200 m² Verkaufsfläche[6]. Die Schwelle der „Großflächigkeit" im Sinne des § 11 Absatz 3 BauNVO, wonach grundsätzlich städtebauliche Auswirkungen vermutet werden, wenn die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes 800 m² bzw. die Geschossfläche von 1.200 m² überschreitet, ist gegeben.

Um dem Ziel der Nahversorgung und den Anforderungen der gutachterlichen Analyse gerecht zu werden, sollen im Bebauungsplan Einschränkungen zu Sortimenten gemäß „Wuppertaler Liste"[7] vorgenommen worden. Im Sinne der Versorgungsfunktion soll im Sondergebiet ausschließlich ein großflächiger Lebensmitteldiscountmarkt mit den Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren gemäß „Wuppertaler Liste" mit in der Summe maximal 1.200 m² Verkaufsfläche zulässig sein. Das Kernsortiment soll gemäß den Ergebnissen der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Stadt + Handel (vgl. Kapitel 5.2) auf maximal 1.120 m² Verkaufsfläche festgesetzt werden. Darüber hinaus soll der Umfang der sonstigen Sortimente und der sortimentsbezogene Verkaufsflächen gemäß den Ergebnissen der Verträglichkeitsanalyse im Bebauungsplan begrenzt werden, um negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu vermeiden und das planerische Ziel der Versorgungsstärkung zu bewahren. Somit sollen gemäß textlicher Festsetzungen im Lebensmitteldiscountmarkt als sonstige Sortimente Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel) / Kosmetika mit in Summe maximal 10 % der zulässigen Gesamtverkaufsfläche sowie zentrenrelevante und nicht zentrenrelevanten Sortimente mit in der Summe maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig sein. Im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse wurde das Vorhaben hinsichtlich der Vorgaben des § 11 Absatz 3 BauNVO sowie auf die Kongruenz zu den landesplanerischen Normen in NRW (LEP Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel) geprüft. Die Verträglichkeit des Vorhabens wurde bestätigt (siehe Kapitel 5.2).

Mischgebiete

Entlang der Lüttringhauser Straße sollen zwei Mischgebiete (MI1 und MI2) gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden, um das Ziel eines gleichberechtigten Nebeneinanders von Wohnen und Arbeiten an diesem integrierten

[6] Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen, die dem Kunden zugänglich sind und in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen. Hierzu zählen auch Schaufenster, Kassenzonen, Pfandvorraum, Eingangsbereich der Verkaufstätte /Windfang, Abstellflächen für Einkaufswagen innerhalb des Gebäudes, dauerhaft zum Verkauf genutzte Freiverkaufsflächen, Gänge und Treppen. Flächen, die aus hygienischen und betrieblichen Gründen vom Kunden nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt (BVerwG - 4 C 10.04 -) sind ebenfalls als Verkaufsfläche einzuordnen. Hierzu zählt nicht der Backvorbereitungsraum (VG Aachen - 5 K 1922111 -).

[7] Wuppertaler Sortimentskonzept zur Definition der zentren- und nahversorgungsrelevanten, zentren- sowie nicht zentrenrelevanten Sortimente mit Stand vom Januar 2013

Standort umsetzen zu können. Die angestrebte Mischung von Wohnfunktionen und Gewerbe / Dienstleistung ist bereits im Umfeld ablesbar und soll sich dementsprechend hier fortsetzen können.

In den geplanten Mischgebieten MI1 und MI2 sollen zur Wahrung des städtebaulichen Charakters im Umfeld die nach § 6 Absatz 2 Nr. 6 und 7 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO unzulässig sein, weil diese die Maßstäblichkeit der umliegenden Nutzungen nicht unerheblich übersteigen würden.

Ferner sollen die Nutzungen nach § 6 Absatz 2 Nr. 8 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässig sein sowie nach § 6 Absatz 2 Nr. 4 (sonstige Gewerbebetriebe) und Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) gemäß § 1 Absatz 5 BauNVO bzw. gem. § 1 Absatz 6 unzulässig sein.

Der Rat der Stadt hat am 02.07.2012 das „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“ beschlossen. In diesem Konzept sind Zonen definiert in denen Spielhallen und Wettbüros gänzlich ausgeschlossen sind und Zonen in denen Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise zulässig sind. Die Flächen der in diesem Bebauungsplan enthaltenen Mischgebiete befinden sich außerhalb dieser Zonen. Für diese Gebiete gelten die aus der Rechtsprechung abgeleiteten und in dem Konzept benannten Grundsätze, wonach in den nicht überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Absatz 3 BauNVO Automatenspielhallen und Wettbüros nicht zulässig sind (§ 9 Absatz 2b BauGB).

In den überwiegend gewerblich geprägten Bereichen eines Mischgebietes im Sinne des § 6 Absatz 2 Nr. 8 BauNVO sind Spielhallen und Wettbüros ausnahmsweise unter Wahrung eines Mindestabstandes von 100 Metern zwischen Wettbüros und Spielhallen zu- und untereinander sowie unter Wahrung eines Mindestabstandes von 50 Metern zu sozialen Infrastruktureinrichtungen (Spielplätzen, Kindertageseinrichtungen, Kirchen, Schulen, Jugendhilfeeinrichtungen, Jugendfreizeiteinrichtungen, Suchtberatungsstellen) zulässig. Die Abstände bemessen sich aus der kürzesten Distanz (Luftlinie) zwischen den Zugängen zu den jeweiligen Nutzungen. Ausnahmsweise kann von den Abstandsregelungen abgewichen werden, wenn durch besondere topographische oder örtliche Verhältnisse die fußläufige Entfernung doppelt so groß ist wie der jeweilige Mindestabstand. (§ 9 Absatz 2b BauGB, § 31 Absatz 1 BauGB).

Ferner sind sonstige Gewerbebetriebe gemäß § 6 Absatz 2 Nr. 4 BauNVO ausgeschlossen, soweit es sich um Betriebe mit ausschließlich oder überwiegend Sexdarbietungen, Sexshops mit Darbietungen, Bordelle und Einrichtungen handelt, deren Zweck auf die Darstellung oder auf die Durchführung von sexuellem Charakter ausgerichtet ist.

7.3 Maß der baulichen Nutzung

Sondergebiet

Das Maß der baulichen Nutzung soll im Sondergebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 bestimmt werden. Die GRZ orientiert sich an der Obergrenze für Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO. Die Festsetzungen leiten sich aus der tatsächlich im Bestand vorhandenen und geplanten Versiegelungsrate ab. Die GFZ liegt deutlich unterhalb der Obergrenze.

Darüber hinaus sollen Festsetzungen zur maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe/ Gebäudehöhe in Metern über Normalhöhenull (NHN) gemäß Eintrag im Bebauungsplan getroffen werden. Diese Festsetzungen sollen in erster Linie der Bestandssicherung der vorhandenen Bebauung und darüber hinaus der Regelung der Gebäudeerweiterung in Richtung Osten dienen. Eine Überschreitung der in Meter über NHN festgesetzten maximal zulässigen First-/ Gebäudehöhe kann im Sondergebiet für technisch erforderliche und untergeordnete Bauteile ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zugelassen werden. Die Festsetzung ermöglicht einen flexibleren Umgang für die weiteren Detailplanungen und schafft einen eingegrenzten Spielraum.

Mischgebiete

In Anlehnung an § 17 BauNVO soll in den Mischgebieten MI1 und MI2 je eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt werden. Die festgesetzte GRZ orientiert sich an den Obergrenzen für Mischgebiete gemäß

BauNVO, um dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden (vergleiche § 1a Absatz 2 BauGB).

Im Bebauungsplan soll darüber hinaus eine ergänzende Festsetzung zur möglichen Überschreitung der GRZ für an Gebäude angrenzende Terrassen aufgenommen werden, um eine angemessene Flexibilität im Hinblick auf die Gestaltung von Gebäuden und ihren Übergangsbereichen zum Garten sicherzustellen. An Gebäude angrenzende Terrassen werden nach herrschender Auffassung nach § 19 Absatz 2 BauNVO eingestuft und sind folglich Bestandteil der Hauptgebäude. Diese daraus zu schließende Konsequenz schränkt jedoch die Ausnutzbarkeit im Plangebiet deutlich ein, was dem Anspruch an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem planerischen Ziel der Innenentwicklung nicht gerecht wird. Daher ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ für an Gebäude angrenzende Terrassen zulässig, sofern die Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 19 Absatz 4 Satz 1 BauNVO einschließlich der an Gebäude angrenzenden Terrassen nicht mehr als 50%, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8, der festgesetzten Grundflächenzahl beträgt.

Um die neue mögliche Bebauung an die Höhenentwicklung der in der Nachbarschaft bereits vorhandenen Bebauung anzupassen, soll in den Mischgebieten die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen gemäß Eintrag im Bebauungsplan in Metern über NHN festgesetzt werden. Eine Überschreitung der festgesetzten, maximal zulässigen Firsthöhe kann in den Mischgebieten MI1 und MI2 für technisch erforderliche und untergeordnete Bauteile ausnahmsweise bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zugelassen werden. Die Festsetzung ermöglicht einen flexibleren Umgang für die weiteren Detailplanungen und schafft einen eingegrenzten Spielraum.

7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Sondergebiet

Im Sondergebiet soll eine abweichende Bauweise gem. § 22 Absatz 4 BauNVO festgesetzt werden. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass einzelne Gebäudelängen mehr als 50 m betragen dürfen. Die Festsetzung wird in dieser Form aufgenommen, um einen Baukörper von mehr als 50 m Länge errichten zu können. Damit soll die im Bestand vorhandene Struktur gesichert und bauliche Erweiterungen ermöglicht werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen orientieren sich an dem vorhandenen Baukörper und ermöglichen die geplante Gebäudeerweiterung in Richtung Osten.

Mischgebiete

Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Mischgebieten MI1 und MI2 werden ebenfalls durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen sollen so festgesetzt werden, dass entlang der Lüttringhauser Straße die vorhandenen Raumkanten fortgesetzt werden und die Gebäude an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen können. Gleichzeitig soll damit die Möglichkeit geschaffen werden, die möglichen privaten Freiräume nach Süden zu orientieren.

Um einen verträglichen Spielraum bei der Gebäudegestaltung in Bezug auf Terrassen zu erzielen, sind in den Mischgebieten MI1 und MI2 Überschreitungen der südwestlichen Baugrenze durch Terrassen bis maximal 2,00 m zulässig.

7.5 Stellplätze und Garagen

Sondergebiet

Die erforderlichen Stellplätze (St) werden im nördlichen und östlichen Teil des Plangebietes festgesetzt und orientieren sich somit hauptsächlich zu den öffentlichen Verkehrsflächen. Insgesamt sind ca. 102 Stellplätze im Plangebiet vorhanden, werden umorganisiert und planungsrechtlich gesichert. Stellplätze sind nur innerhalb der

überbaubaren Grundstücksflächen und in den entsprechend gekennzeichneten Flächen zulässig, um eine städtebaulich geordnete und möglichst konfliktfreie Unterbringung des ruhenden Verkehrs sicherzustellen.

Mischgebiete

Für eine städtebaulich geordnete Situation und die Vermeidung von Konflikten mit dem ruhenden Verkehr sind in den Mischgebieten MI1 und MI2 Stellplätze (St) und Garagen (Ga) sowie deren Zufahrten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den entsprechend festgesetzten Flächen und Bereichen zulässig die sich zur Lüttringhauser Straße orientieren.

7.6 Grünflächen

Sondergebiet

Im Sondergebiet soll die vorhandene Grünfläche im westlichen Bereich Am Stadtbahnhof als private Grünfläche festgesetzt werden. Die Fläche ist als offen gestaltete Rasenfläche ausgebildet und ist Übergangsbereich zwischen dem Lebensmitteldiscountmarkt und der Straße am Stadtbahnhof. Innerhalb der Grünfläche befindet sich die als Naturdenkmal eingetragene Rosskastanie und verläuft die Fußwegeverbindung zwischen dem Heynenberg und Am Stadtbahnhof.

7.7 Grünordnung: Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sondergebiet

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorhandene Rosskastanie (Naturdenkmal ND 9.08) soll aufgrund des stadtbildprägenden Charakters und der ökologischen Wertigkeit zum Erhalt festgesetzt werden. Die Festsetzung soll getroffen werden, um diesen Bestand langfristig zu schützen. Daher soll bei möglicher Abgängigkeit des Baumes aufgrund von Krankheit, Alter, etc. der Baum nach Lage und Wertigkeit durch einen gleichartigen Baum ersetzt werden.

Zudem sollen im Sondergebiet die Dachflächen in extensiver Form begrünt werden. Diese Festsetzung soll getroffen werden, um einen Beitrag zur Minimierung bzw. Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Mikroklima zu leisten und einen Betrag zur Drosselung des Regenwasserabflusses zu leisten.

Im Zuge der Gebäudeerweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters in Richtung der vorhandenen Stellplatzanlage müssen 4 der vorhandenen Bäume auf der Stellplatzanlage entfallen. Für ein positives Mikroklima und aus gestalterischen Gründen sollen diese 4 Bäume im Plangebiet neu angepflanzt werden. Zwei der Bäume sollen im Bereich der neuorganisierten Stellplatzanlage, die anderen beiden Bäume sollen auf der festgesetzten privaten Grünfläche neu angepflanzt werden.

7.8 Gestaltung

Gesetzliche Grundlagen

Nach § 86 Absatz 1 Nrn. 1 - 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über unter anderem die äußere Gestaltung baulicher Anlagen [...] sowie die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der [...] unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke [...] sowie über die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen. Nach § 86 Absatz 4 BauO NRW können örtliche Bauvorschriften auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan im Sinne von § 8 oder § 12 des Baugesetzbuchs aufgenommen werden. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1194 V soll von dieser Regelungsmöglichkeit in Teilen Gebrauch gemacht werden.

Dachformen

Sondergebiet

Das baulich-räumliche Erscheinungsbild wird wesentlich durch die Gestaltung der Dachflächen von Hauptgebgeprägt. Im sonstigen Sondergebiet werden als zulässige Dachformen lediglich Sattel- und Flachdächer festge-

setzt. Die Festsetzung der Dachform ist im Übergangsbereich zu den vorhandenen Baustrukturen und für ein ausgewogenes Siedlungsbild sowie zur Sicherung des bestehenden Gebäudes erforderlich.

Mischgebiete

Die Hauptbaukörper in den Mischgebieten MI1 und MI2 sollen nur mit Satteldächern zulässig sein. Hierdurch fügen sich die neuen Baukörper in die Bestandsstrukturen der Lüttringhauser Straße und der umgebenden Gebäude ein. Die Festsetzung ermöglicht eine auf den örtlichen Charakter abgestimmte Architektur.

Werbeanlagen

Sondergebiet

Es soll festgesetzt werden, dass im Sondergebiet außerhalb der überbaubaren Flächen maximal ein Werbepylon und vier Fahnenmasten, mit einer maximalen Höhe in Metern über NHN gemäß textlicher Festsetzungen, errichtet werden dürfen. Der Werbepylon und die Fahnenmaste dürfen die Höhe von 291,5 m ü. NHN nicht überschreiten. Durch die Festsetzung können, die zum Teil vorhandenen Werbeanlagen (Werbepylon) gesichert bzw. zusätzliche Anlagen (4 Fahnenmaste) errichtet werden. So erhält der Discountmarkt die Möglichkeit, insbesondere entlang der Haupterschließungsstraße auf sich aufmerksam zu machen.

Leuchtfarben, Reflexoberflächen, blendende, blinkende oder bewegliche Lichtwerbung, Laufschriften, Intervallschaltung bei Leuchtreklamen und Laserlichtwerbung sowie rotierende Werbeanlagen sollen nicht zulässig sein. Für die Regelungen von Werbeanlagen im Plangebiet liegen städtebauliche Gründe vor. Die Lage unmittelbar an der Lüttringhauser Straße und den angrenzenden Wohnnutzungen sind besonderen Anforderungen an die Gestaltung des Stadt- bzw. Straßenraumes verbunden, die diese Regelungen erforderlich machen.

8. Ver- und Entsorgung

8.1 Versorgung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt die Versorgung mit Wasser und Energie durch die vorhandenen Netze. Eine Ausweitung der vorhandenen Netze ist zur Realisierung des Vorhabens voraussichtlich nicht erforderlich.

Die Versorgung mit Leitungen zur Telekommunikation erfolgt ebenfalls über die vorhandenen Netze innerhalb des öffentlichen Straßenraums.

8.2 Entsorgung

Das Schmutz- und Niederschlagswasser des Plangebietes soll weiterhin über die im Bestand vorhandenen Kanäle abgeleitet und an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden. Wo technisch notwendig, werden vorhandene Trassenführungen angepasst. Nicht mehr benötigte Leitungsabschnitte werden stillgelegt und ggf. neue Anschlüsse ergänzt.

9. Immissionsschutz

Im Bauleitplanverfahren sind generell die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, gem. § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauGB, zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen soweit wie möglich zu vermeiden sind.

In erster Linie gilt es, ausreichende Abstände zu den Emissionsquellen einzuhalten. In bestehenden und gewachsenen Quartieren, wie das bei dem in Rede stehenden Plangebiet der Fall ist, sind solche Abstände jedoch nicht immer in ausreichendem Maß realisierbar. Die zentrale Lage des Plangebiets im räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu den bestehenden Straßensystemen bietet eine gute Anbindung an Infrastruktureinrich-

tungen und trägt zur Qualität des Standortes bei. Im Umkehrschluss sind damit aber auch Lärmauswirkungen auf das Plangebiet und vom, im Plangebiet vorgesehenen Lebensmitteldiscountmarkt ausgehende und auf den umliegenden Bestand mit seinen schützenswerten Wohnnutzungen einwirkende Lärmimmissionen, verbunden.

Zur Beurteilung möglicher Lärmeinwirkungen wurde eine schalltechnische Untersuchung[8] durch das Büro TAC – Technische Akustik durchgeführt, um die mit der Planung verbundenen Lärmauswirkungen auf das Umfeld und das Plangebiet selbst zu ermitteln und zu bewerten. Dabei werden die durch den Lebensmitteldiscounter verursachten Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen und die Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf die Vorgaben der Regelwerke der TA-Lärm und der DIN 18005 untersucht. Im Bebauungsplan werden, entsprechend der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.

Gewerbelärm

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die gewerblichen Geräuschimmissionen des geplanten Vorhabens auf die Nachbarschaft begutachtet. Die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte sind gemäß TA Lärm abhängig von der Nutzungsart eines Gebietes. Die Gebietseinstufung nach der jeweiligen Nutzungsart ergibt sich wiederum aus den jeweiligen Flächennutzungs- und Bebauungsplänen bzw. der tatsächlichen Nutzung.

Als Immissionsorte wurden gemäß TA Lärm die Wohngebäude berücksichtigt, bei denen am ehesten mit Beeinträchtigungen und einer Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte gemäß TA-Lärm zu rechnen ist. In Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Wuppertal liegen die betroffenen Immissionsorte alle in einem Mischgebiet. Hier sind gemäß TA Lärm die Immissionsrichtwerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts einzuhalten.
Es handelt sich nach gutachterlicher Aussage um folgende Wohngebäude und Immissionsorte:

Immissionsort	Gebietsausweisung	Immissionsrichtwert in dB(A)		maximal zulässiger Spitzenpegel in dB(A)	
IO 1, Am Heyenberg 19	Kern, Dorf- u. Mischgebiet (MI)	60	45	90	65
IO 2, Schöne Aussicht 15	Kern, Dorf- u. Mischgebiet (MI)	60	45	90	65
IO 3, Schöne Aussicht 9	Kern, Dorf- u. Mischgebiet (MI)	60	45	90	65
IO 4, Lüttringhauser Str. 50	Kern, Dorf- u. Mischgebiet (MI)	60	45	90	65
IO 5, Lüttringhauser Str. Neu1 *(Mischgebiet MI1)*	Kern, Dorf- u. Mischgebiet (MI)	60	45	90	65
IO 6, Lüttringhauser Str. Neu1 *(Mischgebiet MI2)*	Kern, Dorf- u. Mischgebiet (MI)	60	45	90	65

(vgl. TAC, S. 9).

Der Gutachter kommt im Rahmen seiner Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte und die zulässigen Spitzenpegel der TA Lärm für Mischgebiete tags und nachts, an den maßgeblichen Immissionsorten (IO 1 bis IO 6), auch nach Erweiterung des vorhandenen Lidl Marktes eingehalten werden. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden tags zwischen 1 dB(A) und 11 dB(A) und nachts zwischen 3 dB(A) und 11 dB(A) unterschritten. (vgl. TAC, S. 26)

[8] TAC, Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 1194 V „Südlich der Lüttringhauser Straße“ der Stadt Wuppertal, Korschenbroich, 17.12.2014

Immissionsort	Beurteilungspegel in dB(A) **tags**	Immissionsrichtwert in dB(A) tags	Beurteilungspegel in dB(A) **nachts**	Immissionsrichtwert in dB(A) nachts
IO 1, Am Heyenberg 19	49	60	42	45
IO 2, Schöne Aussicht 15	57	60	38	45
IO 3, Schöne Aussicht 9	59	60	34	45
IO 4, Lüttringhauser Str. 50	54	60	34	45
IO 5, Lüttringhauser Str. Neu1 *(Mischgebiet MI1)*	58	60	37	45
IO 6, Lüttringhauser Str. Neu1 *(Mischgebiet MI2)*	59	60	38	45

(vgl. TAC, S. 26).

Der maximal zulässige Spitzenpegel gemäß TA Lärm liegt bei 90 dB(A) tags. Dieser Spitzenpegel wird nach gutachterlicher Aussage an den maßgeblichen Immissionsorten zwischen 10,0 dB(A) und 27,0 dB(A) unterschritten.

Im Ergebnis sind die Anforderungen der TA Lärm somit erfüllt.

Verkehrslärm

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt es, neben den gewerblichen Geräuschen auch die Wirkung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens im öffentlichen Straßennetz zu ermitteln und zu bewerten. Dies gilt vor allem im Hinblick auf die bereits heute bestehende Belastung der Lüttringhauser Straße.

Berechnungsergebnisse für die öffentlichen Verkehrsflächen nach DIN 18005

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die Geräuschimmissionen infolge des Verkehrslärms der Lüttringhauser Straße gemäß der DIN 18005 untersucht. Für Mischgebiete gelten gemäß DIN 18005 die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Das über die Lüttringhauser Straße angebundene Plangebiet und Vorhaben löst eine zusätzliche verkehrliche und damit verbundene Lärmbelastung aus. Bei der Lüttringhauser Straße handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche, auf der eine Vermischung der durch das Vorhaben ausgelösten Pkw- und Lkw- Fahrtbewegungen mit dem übrigen Verkehr stattfindet.

Zum Tagzeitraum wird der zulässige Orientierungswert von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bereits auf Grundlage der im Bestand vorhandenen Verkehrssituation deutlich überschritten (vgl. TAC, S. 27).

Der Gutachter kommt zu der Erkenntnis, dass aufgrund der Anzahl an Fahrzeugbewegungen des Marktes nach erfolgter Erweiterung nicht davon auszugehen ist, dass eine Erhöhung des Beurteilungspegels um 3 dB(A) oder mehr erfolgt. Eine Erhöhung um 3 dB(A) würde in etwa eine Verdopplung des Fahrzeugaufkommens bedeuten, was ausgehend vom derzeitigen Betrieb des Marktes und der nur geringfügigen Erweiterung auszuschließen ist (vgl. TAC, S. 18). Die Lüttringhauser Straße weist im Bestand ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 8.830 Kfz in 24 Stunden auf. Durch die geplante Erweiterung des Lidl Marktes wird ein Verkehrsaufkommen von insgesamt 8.935 Kfz in 24 Stunden prognostiziert. Das entspricht einem prozentualen Anstieg von lediglich maximal 1,0 %. Der Anstieg des Beurteilungspegels in dB(A) läge dem zur Folge im kaum messbaren Bereich.

Somit ist davon auszugehen, dass mit dem geplanten Vorhaben und den damit verbundenen Zusatzverkehren von bis zu 100 Pkw pro Tag (und ca. 5 LKW pro Tag als worst case Annahme, was ausgehend vom derzeitigen Betrieb des Marktes auszuschließen ist), keine relevanten Änderungen bzw. Auswirkungen auf die Geräuschimmissionen verbunden sind (vgl. TAC, S. 23). Der Gutachter kommt somit im Rahmen seiner Untersuchung zu folgenden Beurteilungspegeln für die beiden Mischgebiete MI1 und MI2.

Tag/ Nacht	Immissionshöhe in Meter	Maßgeblicher Orientierungswert in dB(A)	MI 1 – Bereich der Beurteilungspegel in dB(A)	MI 2 – Bereich der Beurteilungspegel in dB(A)
Tag	2,4	60	72 - 64	71 - 65
Tag	5,2	60	71 - 65	71 - 66
Tag	8,0	60	70 - 65	70 - 66
Nacht	2,4	50	64 - 57	64 - 58
Nacht	5,2	50	64 - 58	63 - 58
Nacht	8,0	50	63 - 58	62 - 58

(vgl. TAC, S. 27)

An den schützenswerten Nutzungen entlang der Lüttringhauser Straße werden die Lärmsanierungswerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts bereits im Bestand deutlich überschritten. Der Gutachter kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass durch die zusätzlichen Verkehre, hervorgerufen durch die Verkaufsflächenerweiterung und dem damit verbundenen zusätzlichen Kundenaufkommen, keine relevanten Änderungen bzw. Auswirkungen auf die Geräuschimmissionen verbunden sind. Zudem ist nach allgemeiner Auffassung eine Pegelerhöhung für das menschliche Ohr erst ab 2 dB(A) Erhöhung wahrnehmbar. Die durch das Vorhaben ausgelöste Pegelerhöhung ist somit nicht spürbar. Im Nachtzeitraum wird der zulässige Orientierungswert eingehalten. (vgl. TAC, S. 27)

Da das Verkehrsaufkommen auf der Lüttringhauser Straße einer Vermischung von Bestands- und Zusatzverkehren unterliegt und die Pegelerhöhungen kaum wahrnehmbar sind, sind keine schalltechnischen Minderungsmaßnahmen an die verkehrliche Erschließung bzw. an die an- und abfahrenden Verkehre des Vorhabens im Sinne der Ziffer 7.4 der TA-Lärm zu stellen.

Um die bestehende Belastungssituation der Lüttringhauser Straße nachhaltig zu mindern, kämen lediglich bebauungsplanübergreifende Maßnahmen wie beispielsweise Geschwindigkeitsbeschränkungen, Verkehrsverbot für Schwerlastverkehr und verkehrsberuhigende Umbauten der Lüttringhauser Straße in Betracht. Solche Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht geregelt, da das Vorhaben des Bebauungsplanes nicht der Auslöser für die Überschreitung der Immissionsgrenzwerte ist. Darüber hinaus wird durch das Vorhaben lediglich eine äußerst geringe Pegelerhöhung ausgelöst, die deutlich unter dem Kriterium für Anspruchsvoraussetzungen liegt. Zudem ließe sich in diesem Bereich aktiver Lärmschutz (z.B. von Lärmschutzwänden) nur schwer stadträumlich integrieren und würden für die betroffenen beiden Mischgebiete in keiner wirtschaftlichen Relation stehen. Daraus folgt, dass geeignete Maßnahmen des aktiven Schallschutzes innerhalb der bestehenden Gemengelage im Hinblick auf die Eindämmung von Verkehrslärm nicht zur Verfügung stehen. Somit werden im Plangebiet innerhalb der betroffenen Mischgebiete MI1 und MI2, zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen und zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für das geplante Sondergebiet sind keine weiteren Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen erforderlich, da aufgrund des Abstandes zur Lüttringhauser Straße die Beurteilungspegel im Sondergebiet, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, deutlich eingehalten werden können und die Außenbereiche nicht zum dauerhaften Aufenthalt vorgesehen sind.

<u>Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109</u>

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden im Bebauungsplan 1194 V für die Mischgebiete MI1 und MI2 passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen (z.B. Fenstern) von Aufenthaltsräumen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (November 1989), festgesetzt. Die jeweiligen Anforderungen an die Außenbauteile bemessen sich anhand der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche IV bis V in Verbindung mit den Vorgaben der DIN 4109, Tabelle 8 und 9. Die DIN 4109 bestimmt insofern für jeden Lärmpegelbereich das notwendige Schalldämmmaß der Außenbauteile. Da im Sinne einer worst case Betrachtung eine freie Schallausbreitung in den Mischgebieten für die Festsetzung der Lärmpegelbereiche zugrunde zu legen ist, sind abhängig von der tatsächlichen baulichen Umsetzung in einigen Bereichen (zum Beispiel an lärmabgewandten Gebäudeseiten) keine schallgedämmten oder nur Außenbauteile mit geringerem Schalldämmmaß notwendig. Diesem Umstand trägt die Festsetzung einer Ausnahme Rechnung, nach welcher die mit dem jeweiligen Lärmpegelbereich festgesetzten Anforderungen der DIN 4109 nicht erfüllt werden müssen, wenn im Baugenehmigungsverfahren durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass

auch ein geringeres Schalldämmmaß ausreicht oder aber Schallschutzmaßnahme gar nicht ergriffen werden müssen. Die in den Mischgebieten festgesetzten Baugrenzen erlauben eine Gebäudeanordnung entlang der Lüttringhauser Straße. Die möglichen privaten Freibereiche liegen somit geschützt durch die Bebauung im rückwärtigen Gebäudebereich.

Resümee
Für die Errichtung des bestehenden Lidl-Lebensmittelmarktes wurde im Jahr 2006 eine Geräusch-Immissionsprognose[9] nach TA-Lärm durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass an allen gewählten Immissionsorten die jeweiligen Geräuschimmissions-Richtwerte eingehalten werden.

Im Ergebnis bleibt somit festzuhalten, dass nach aktueller gutachterliche Untersuchung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten tags und nachts deutlich eingehalten werden. Zudem wird es durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung und den damit verbundenen sehr geringen zusätzlichen Verkehren zu einer kaum wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel kommen. Zudem ist nach allgemeiner Auffassung eine Pegelerhöhung für das menschliche Ohr erst ab 2 dB(A) Pegelerhöhung wahrnehmbar. Im Ergebnis ändert sich daher in der Wahrnehmung der Betroffenen durch die vorgesehene Planung kaum etwas.

Zudem führt die Planung insgesamt nicht zu einer veränderten Lärmcharakteristik. In Anbetracht dessen, dass das Plangebiet bereits im Bestand durch den Einzelhandelsbetrieb gewerblich genutzt wird, erfährt das Plangebiet keine Nutzungsänderung. Somit wird die durch die Planung einhergehende Lärmcharakteristik als verträglich angesehen. Im Hinblick auf die Planungsintention der Stadt wird die durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes ausgelöste geringe Pegelerhöhung als verträglich angesehen. Vor dem Hintergrund der vorgenommenen Untersuchung und der getroffenen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in einem ausreichenden Maß Rechnung getragen wird.

Details könne dem separaten Schallgutachten zum Bebauungsplan 1194 V entnommen werden.

10. Umweltbelange

10.1 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nach Nummer 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für das geplante Vorhaben -großflächiger Einzelhandel- eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG aufgeführt. Diese sind anzuwenden, soweit in § 1 in Verbindung mit § 3c Absatz 1 Satz 1 und 2, auch in Verbindung mit § 3e und § 3f des UVPG, auf Anlage 2 Bezug genommen wird. Die detaillierten Ergebnisse sind dem separaten Gutachten[10] zu entnehmen.

Sofern durch das mögliche Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls begründet wird, ist nach § 3c UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn im Rahmen einer überschlägigen Prüfung ermittelt wurde, dass die Umsetzung des möglichen Vorhabens erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Im Umkehrschluss wäre im Falle einer UVP-Pflicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Absatz 1 S. 4 BauGB ausgeschlossen.

Im Ergebnis der überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG NRW genannten Kriterien ist festzustellen, dass das Plangebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aufweist. Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Biotop- bzw. Biotopverbundflächen. Ferner ist das Plangebiet

[9] Geräusch-Immissionsprognose nach TA-Lärm, Errichtung eines Lidl-Lebensmittelmarktes Schöne Aussicht in 42369 Wuppertal-Ronsdorf, Eugen Bauer und Partner GmbH, Ingenieurbüro für technische Akustik und Bauphysik, Oktober 2006.
[10] ISR, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), Haan, 21.01.2015

nicht Bestandteil eines gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebietes. Das Plangebiet ist bereits heute durch bestehende bauliche Anlagen und -Maßnahmen in Großteilen überformt und versiegelt.

Da das Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a BauGB erfolgt, gelten die zu erwartenden Eingriffe in Natur, Boden und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, wie z.B. Verlust von Bestandsgrünstrukturen, gemäß § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig. Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist aus planungsrechtlicher Sicht daher nicht erforderlich.

Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebietes liegen, die bei Realisierung des Vorhabens erheblich bzw. irreparabel geschädigt würden. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG NRW genannten Kriterien zu erkennen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG und UVPG NRW ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls somit nicht erforderlich. Folglich kann der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

10.2 Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 13 a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens auf dieser gesetzlichen Grundlage werden als gegeben angesehen. Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Absatz 4 BauGB und ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB nicht erforderlich. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1a Absatz3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig.

Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes zu erfassen, zu bewerten und mit in die Abwägung einzustellen, soweit sie im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung voraussichtlich berührt werden. Die Ergebnisse sind nachfolgend aufgeführt.

Schutzgut Mensch

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, welches den Nachweis einer sicheren und leistungsfähigen Verkehrserschließung zu erbringen hat. Hierzu wurde die aktuelle Verkehrssituation im Bereich der Lüttringhauser Straße ermittelt und das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die geplante Erweiterung des Lidl Marktes ermittelt.

Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche auf insgesamt maximal 1.200 m² ist mit einem zusätzlichen Neukundenaufkommen von ca. 70 – 129 Personen pro Tag zu rechnen. Bei Annahme des ungünstigsten Wertes und der Annahme eines hohen Anteils an motorisiertem Individualverkehr ist ein zusätzliches Aufkommen von 100 Kraftfahrzeugen pro Tag zu erwarten. Durch die zusätzlichen Verkehrsaufkommen kann es zu einer geringen Zunahme der Immissionen kommen, jedoch sind diese in Bezug auf den Bestand und die Vorbelastungen als unerheblich einzustufen.

Nach Ermittlung der Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte Lüttringhauser Straße / Zufahrt Lidl-Markt, Lüttringhauser Straße / Schöne Aussicht und Erbschlöer Straße / Lüttringhauser Straße / Am Stadtbahnhof stellt der Gutachter abschließend fest, dass sich keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes ergeben. Auch ist keine Erforderlichkeit für bauliche/betriebliche Veränderungen in Hinblick auf den Verkehrsablauf und die Verkehrssicherheit in der Zufahrt Lüttringhauser Straße, weder im Bestand unter den Analyse-Verkehrsbelastungen noch in der Prognose nach Erweiterung des Lidl-Marktes, ableitbar. Weitere Details sind dem Gutachten zu entnehmen.

Für die Erweiterung des bestehenden Lidl-Lebensmittelmarktes wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.

Gewerbelärm
Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) werden tagsüber um 1,0 – 11,0 dB(A) unterschritten. Nachts wird der Immissionsrichtwert um 3,0 dB(A) – 11,0 dB(A) unterschritten. Somit werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für die umliegenden Mischgebiete tagsüber und nachts durch die Erweiterung des Lidl Marktes (Zusatzbelastung) sowie die umliegenden Gewerbebetriebe (Vorbelastung) eingehalten.

Durch einzelne, selten auftretende, kurzzeitige Geräuschereignisse können an den betrachteten Immissionsorten während der Tagzeit Spitzenpegel auftreten. Der zulässige Spitzenpegel liegt am bei 90 dB(A) am Tag. Diese Spitzenpegelwerte werden um 10,0 dB(A) – 27,0 dB(A) unterschritten.

Die Anforderungen der Technische Anleitung (TA) Lärm sind damit erfüllt.

Verkehrslärm
Der Verkehrslärm wurde analog der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) dargestellt. Für Mischgebiete gelten gemäß DIN 18005 die Orientierungswerte von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Die Ergebnisse zeigen, dass tags die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete überschritten werden.

Der Gutachter kommt zu der Erkenntnis, dass aufgrund der Anzahl an Fahrzeugbewegungen des Marktes nach erfolgter Erweiterung nicht davon auszugehen ist, dass eine Erhöhung des Beurteilungspegels um 3 dB(A) oder mehr erfolgt. Eine Erhöhung um 3 dB(A) würde in etwa eine Verdopplung des Fahrzeugaufkommens bedeuten, was ausgehend vom derzeitigen Betrieb des Marktes und der nur geringfügigen Erweiterung auszuschließen ist Aus dem Verkehrsgutachten geht hervor das durch die Erweiterung des Lidl Marktes ein zusätzliches Verkehraufkommen von ca. 100 Kfz pro Tag prognostiziert wird. Aufgrund dieser geringen Zahl an zusätzlichen Fahrzeugbewegungen im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen ergeben sich laut Lärmgutachten keine relevanten Änderungen oder Auswirkungen auf die Geräuschimmissionen.

An den schützenswerten Nutzungen entlang der Lüttringhauser Straße werden die Lärmsanierungswerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts bereits im Bestand deutlich überschritten. Der Gutachter kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass durch die zusätzlichen Verkehre, hervorgerufen durch die Verkaufsflächenerweiterung und dem damit verbundenen zusätzlichen Kundenaufkommen, keine relevanten Änderungen bzw. Auswirkungen auf die Geräuschimmissionen verbunden sind. Zudem ist nach allgemeiner Auffassung eine Pegelerhöhung für das menschliche Ohr erst ab 2 dB(A) Erhöhung wahrnehmbar. Die durch das Vorhaben ausgelöste Pegelerhöhung ist somit nicht spürbar. Im Nachtzeitraum wird der zulässige Orientierungswert eingehalten.

Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen erforderlich, da aufgrund des Abstandes zur Lüttringhauser Straße die Beurteilungspegel im Plangebiet, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, deutlich eingehgalten werden können.
Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden für die Mischgebiete MI1 und MI2 passive Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen (z.B. Fenstern) von Aufenthaltsräumen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau (November 1989), festgesetzt. Die jeweiligen Anforderungen an die Außenbauteile bemessen sich anhand der im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche IV bis V in Verbindung mit den Vorgaben der DIN 4109, Tabelle 8 und 9. Die DIN 4109 bestimmt insofern für jeden Lärmpegelbereich das notwendige Schalldämmmaß der Außenbauteile.

Im Ergebnis bleibt somit festzuhalten, dass nach aktueller gutachterlichen Untersuchung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten tags und nachts deutlich eingehalten werden. Zudem wird es durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung und den damit verbundenen sehr geringen zusätzlichen Verkehren zu einer kaum wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel kommen. Zudem ist nach allgemeiner Auffassung eine Pegelerhöhung für das menschliche Ohr erst ab 2 dB(A) Pegelerhöhung wahrnehmbar. Im Ergebnis ändert sich daher in der Wahrnehmung der Betroffenen durch die vorgesehene Planung kaum etwas.

Zudem führt die Planung insgesamt nicht zu einer veränderten Lärmcharakteristik. In Anbetracht dessen, dass das Plangebiet bereits im Bestand durch den Einzelhandelsbetrieb gewerblich genutzt wird, erfährt das Plange-

biet keine Nutzungsänderung. Somit wird die durch die Planung einhergehende Lärmcharakteristik als verträglich angesehen.

Schutzgut Boden

Vor der Nutzung durch den Lebensmitteldiscounter wurde das Gelände gewerblich durch den Betrieb Robert BOSCH Schließsysteme GmbH genutzt. Nach Aufgabe der betrieblichen Nutzung wurden die Gebäude abgebrochen und die Gewerbebrache entsprechend aufbereitet.

Hierzu wurde ein Rückbaukonzept von Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH aus Hagen erstellt. Die Ingenieurgesellschaft hat auch den Rückbau begleitet und in einer Rückbau- und Sanierungsdokumentation dargestellt.

Gemäß Angaben aus der Rückbau- und Sanierungsdokumentation stellt sich der natürliche Boden als roter und grüner Schiefer mit Grauwacken des Mitteldevon (Funkloch-Schichten, Brandenberg Schichten) dar. In der Geologischen Karte Nordrhein-Westfalen (Blatt 4709 Wuppertal-Barmen) verläuft durch das Plangebiet eine von Nordwesten nach Südosten verlaufende Störungsbahn, an welche sich nordöstlich Grauwacke anschließt.

Das Rückbaukonzept des ehemaligen Unternehmens Robert Bosch Schließungssysteme weißt auf verunreinigten Bauschutt und Baumaterialien sowie asbesthaltige Baustoffe hin. Die endgültige Einstufung der Zuordnungswerte erfolgte durch Beprobung. Die Rückbau- und Sanierungsdokumentation zeigt auf, dass alle bekannten Baustoffverunreinigungen ausgebaut und fachgerecht entsorgt wurden. Vorgefundene Baustoffkontaminationen wurden begleitend untersucht und bei Auffälligkeiten ausgebaut und ebenfalls entsorgt. Aufgrund der Neigung des Geländes wurden ca. 8000 m³ Bauschutt aus dem Rückbau für die Flächenaufbereitung und Flächenprofilierung genutzt.

Der Wiedereinbau von geotechnisch und analytisch geeignetem Material aus dem Rückbau (mindestens RCL I und bereichsweise Vorsorgewerte Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) wurde im Rahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Stadt Wuppertal erteilt. Insgesamt wurde eine Erlaubnis für den Einbau von bis zu 10.000 m² mit unterschiedlichen Auflagen zur Einbautiefe erteilt.

Laut dem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einbau von Altbaustoffen und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau gemäß §§ 2,3 Absatz 2 Ziffer 2 WHG wurden insgesamt auf 4.000 m² in einer Einbaustärke zwischen 0,1 – 3,8 m 8.000 m³ aufbereitete Altbaustoffe eingebaut.

Im Zuge des Wiedereinbaus wurde alle 500 m³ eine Probe des Materials durchgeführt. Alle untersuchten Proben erfüllten die in der wasserrechtlichen Genehmigung geforderten Kriterien. Weitere Kontrolluntersuchungen wurden nach dem Rückbau der aufstehenden Gebäude durchgeführt, hierbei wurden keine Auffälligkeiten festgestellt. Im Ergebnis bestehen gegen eine gewerbliche Nachnutzung der Untersuchungsfläche bezüglich verunreinigter Bodenmassen und Wiedereinbaumaterialien aus gutachterlicher Sicht keine Bedenken.

Das Vorhaben bereitet keinen Eingriff in das natürliche Bodengefüge vor. Die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters auf nahezu vollständig anthropogen überformten Flächen entspricht dem Grundsatz eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch Nachverdichtung und Innenentwicklung nach § 1a (2) BauGB.

Die bei Durchführung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind aufgrund der bestehenden Versiegelungen und Auffüllungen als unerheblich einzustufen.

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Wasserschutzzone oder eines förmlich festgesetzten Wasserschutzgebietes. Die von dem baulichen Eingriff betroffene Fläche ist bereits versiegelt und das anfallende Niederschlagswasser wird über das städtische Entwässerungsnetz abgeführt, weshalb die natürlichen Boden-Wasser-Funktionen bereits stark beeinträchtigt sind.

Bei Durchführung der Planung würde der Versiegelungsgrad im Plangebiet nur geringfügig zunehmen. Aufgrund dessen sind keine erheblichen negativen zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die Funktionen des Boden-Wasser-Haushaltes und somit auf das Schutzguts Wasser zu erwarten.

Im Rahmen des Rückbaukonzeptes des ehemaligen Unternehmens Robert Bosch Schließungssysteme und der vorhandenen Bodenverunreinigungen wurden im Plangebiet Grundwassermessstellen angelegt. Die Grundwassermessstellen sind als Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen worden. Sie sind zu erhalten und die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Schutzgut Klima

Im GeoPortal der Stadt Wuppertal wird das Plangebiet in der Klimafunktionskarte mit dem Klimatoptyp „Stadt-Klimatop“ dargestellt. Das Vorhaben führt zu keiner signifikanten Neuversiegelung im Gebiet. Jedoch werden durch das Vorhaben die Gebäudekubaturen vergrößert. Diese können Einfluss auf das Lokalklima haben (Vergrößerung der Oberflächenrauhigkeit, Böen). Aufgrund der Vorbelastung des Untersuchungsraums und der Planung auf anthropogen bereits überformten Flächen sind keine Auswirkungen auf das Lokalklima und die Lufthygiene zu erwarten.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Der Untersuchungsraum liegt im Naturpark Bergisches Land. Naturparke dienen vornehmlich dem Bewahren der wertvollen Kulturlandschaft, der landschaftlichen Erholung und dem nachhaltigen Tourismus. Der Naturpark Bergisches Land hat eine Fläche von ca. 202,50 ha und erstreckt sich über Teile der folgenden Städte und Gemeinden: Köln, Remscheid, Solingen, Wuppertal, Oberbergischer Kreis, Rheinisch-Bergischer-Kreis und Rhein-Sieg-Kreis. Der Schutz der Natur und Landschaft bezieht sich vornehmlich auf die unbebauten Teile des Naturparks. Die Innenbereiche (bebauten Teile) sind durch die Innere Abgrenzung des Naturparks dynamisch ausgeschlossen. Somit steht die geplante Bebauung in keinem Konflikt mit den Zielen und dem Leitbild des Naturparks.

Weitere Schutzgebiete auf Europäischer Unions (EU)- und / oder nationaler Ebene im Plangebiet sowie im Nahbereich sind nicht vorhanden. Im Plangebiet befinden sich keine registrierten Biotopkataster- bzw. Biotopverbundflächen. Ferner ist das Plangebiet nicht Bestandteil eines gemeldeten Fauna-Flora-Habitats oder EU-Vogelschutzgebietes.

Obgleich auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung und eine entsprechende landschaftsökologische Begutachtung im Zuge des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB verzichtet werden kann, wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Potenzialabschätzung[11] zum Vorkommen planungsrelevanter Arten sowie Begehungen des Geländes durchgeführt, um mögliche streng oder besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes festzustellen und zu prüfen, ob durch das Planvorhaben ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG verursacht wird. Die detaillierten Ergebnisse sind dem separaten Gutachten zu entnehmen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass nach Auswertung der Naturschutzfachinformationssysteme, dem Abgleich der vorherrschenden Lebensraumtypen und den Kartierungen vor Ort keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind.

Durch die Freilandkartierung konnte in gebührendem Umfang nachgewiesen werden, dass bei Umsetzung der Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden.

Trotz der Kartierungen und Analysen können Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Plangebiet nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden. Grundsätzlich können Einzelvorkommen von streng und besonders geschützten bzw. planungsrelevanten Arten trotz Plangebietskartierung nie in Gänze ausgeschlossen werden. Durch die vorgenommene artenschutzrechtliche Betrachtung konnte jedoch ausgeschlossen werden, dass in

[11] ISR, Artenschutzprüfung (ASP) gem. §§ 44, 45 BNatSchG, Haan, 04.08.2014

erheblicher bzw. populationsrelevanter Weise in Lebensstätten planungsrelevanter Arten eingegriffen wird, deren Erhaltungszustand als ungünstig (oder schlechter) bezeichnet wird.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden konnten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe 2 der ASP) oder ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 Absatz7 BNatSchG sind für das weitere Bauleitplanverfahren nicht erforderlich.

Die florale Ausstattung des Plangebietes ist auf ein stark reduziertes Flächenkontingent im Plangebiet beschränkt. Die lokalen Pflanzbereiche stellen sich alle als gärtnerisch gestaltete Freiflächen mit einer reduzierten Arten- und Strukturvielfalt dar. In den Bereichen des Parkplatzes sowie den Außenanlagen um den LIDL-Markt befinden sich lediglich Pflanzbeete, welche überwiegend mit Bodendeckern, Sträuchern und Einzelbäumen bestockt sind. Die Freifläche westlich des Discounters stellt sich als Rasenflächen mit einzelnen Gehölzen dar. Zur Straße Am Stadtbahnhof steht unter anderen auch die als Naturdenkmal eingetragene Rosskastanie. Die Gehölze auf den Freiflächen und in den Randbereichen des Plangebietes werden durch die Planung nicht tangiert, d.h. die dort angelegten Bereiche bleiben in ihrer heutigen Ausprägung erhalten.

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von 4 kleinkronigen Hochstämmen (rotblättriger Ahorn) die sich innerhalb der Parkplatzfläche befinden. Die durch die geplante Gebäudeerweiterung tangierten Parkplatzflächen werden im Zuge der Erweiterung überbaut. Für ein positives Mikroklima und aus gestalterischen Gründen werden diese 4 Bäume im Plangebiet neu angepflanzt werden. Zwei der Bäume sollen im Bereich der neuorganisierten Stellplatzanlage, die anderen beiden Bäume sollen auf der festgesetzten privaten Grünfläche neu angepflanzt werden.

Im Zuge der Erweiterung des Lidl Marktes werden die Dachflächen der Anbauten, wie schon die Dachflächen des bestehenden Marktes, extensiv begrünt. Hierdurch können die Auswirkungen des Verlustes minimiert werden. Da es sich bei diesem Planvorhaben um ein Projekt der Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch handelt, sind die Eingriffe die erfolgen bereits erfolgt beziehungsweise zulässig.

Für die Umsetzung der Planung werden überwiegend bestehende Parkplatzflächen sowie Teile einer Bodendeckerfläche in Anspruch genommen. Es kommt zwar zu einem Verlust von Grünstrukturen, jedoch stellen diese keine hochwertigen Biotopstrukturen bzw. Lebensbereiche für an den Siedlungsraum angepasste Tierarten dar.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind mit Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Westen des Geltungsbereichs befindet sich ein Naturdenkmal. Hierbei handelt es sich um eine Rosskastanie (Aesculus hippocastanum). Die Rosskastanie befindet sich an der Straße Am Stadtbahnhof im westlichen Teil des Geltungsbereiches (Flur 18, Flurstück 223). Durch die Aufstellung wird kein Eingriff im näheren Umfeld des Naturdenkmals vorbereitet. Die Sicherung als Naturdenkmal erfolgt aufgrund des stadtbildprägenden Charakters des Einzelbaumes. Weitere Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter befinden sich nicht im Plangebiet.

Des Weiteren befindet sich an der Stützmauer entlang der östlichen Plangebietsgrenze, zur Straße Schöne Aussicht, eine Gedenktafel. Die Gedenktafel trägt die Inschrift „1914 – 1918 Dem Gedenken unserer Gefallenen „1939 – 1945“, zum Gedenken der Gefallenen des 1. und 2. Weltkrieges. Im Zuge der Planung wir der Standort nicht tangiert und die Gedenktafel kann weiter an bisheriger Stelle erhalten bleiben.

11. Durchführungsvertrag

Nach § 12 Absatz 1 BauGB muss der Vorhabenträger im Rahmen eines Vertrages verbindlich regeln, dass er auf der Grundlage des abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung dieser innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der

Planungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet. Durch den Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zu Erweiterung eines Lebenmitteldiscountmarktes.

12. Kosten

Die Planungskosten (Bauleitplanung, Vermessung, zusätzliche erforderliche Gutachten u. a.) sowie die Herstellung der Erschließungsanlagen (z.B. Entwässerung) werden durch den privaten Vorhabenträger oder den Grundstückseigentümer übernommen. Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag und ggf. in einen zusätzlichen Erschließungsvertrag aufgenommen. Der Stadt Wuppertal entstehen insofern durch das Sondergebiet und die geplanten beiden Mischgebiete keine unmittelbaren Kosten.

13. Weitere Hinweise

In den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1194 V wurden Hinweise zu den folgenden Themenbereichen aufgenommen.

Technische Regelwerke
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien 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.

Naturdenkmal

Der nach § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzte Baum, ist als Naturdenkmal festgesetzt und als solches zu schützen und zu unterhalten. Die Unterschutzstellung erstreckt sich sowohl auf den eingetragenen Baum (Rosskastanie), als auch auf den unter der Baumkrone befindlichen Raum (soweit er nicht zur Straßendecke gehört oder überbaut ist) zzgl. eines 2,0 m breiten Streifens außerhalb der Baumkrone.

Recycling -Material

Mit Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zum Einbau von Altbaustoffen und industriellen Nebenprodukten im Erd- und Straßenbau gemäß §§ 2,3 Absatz 2 Ziffer 2 WHG wurden, auf Grundlage der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 31.01.2008, Az. 106.20-750-012-2007, im Plangebiet insgesamt auf 4.000 m², in einer Einbaustärke zwischen 0,1 – 3,8 m, 8.000 m³ aufbereitete Altbaustoffe eingebaut. Sollte im Rahmen von Bautätigkeiten vorhandenes Recycling-Material aufgenommen werden, ist dieses wieder fachgerecht einzubauen oder ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Diese Maßnahme ist von einem Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.

Grundwassermessstellen

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen aus dem Rückbau der ehem. gewerblichen Nutzung sind zu erhalten und die Zugänglichkeit ist zu gewährleisten, da noch ein Grundwassermonitoring erfolgt.
Die Grundwassermessstellen sind auch zukünftig zu erhalten und der Zugang ist zu gewährleisten. Ist ein Erhalt der Grundwassermessstelle nicht möglich und soll diese beseitigt werden, ist bei der Unteren Wasserbehörde, Geschäftsteam 106.29, der Rückbau mit entsprechendem Rückbaukonzept (2-fach, vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 135) schriftlich anzuzeigen. Gegebenen-falls ergibt sich hieraus ein wasserrechtliches Verfahren gemäß §§ 8-13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zum Schutz des Grundwassers. Die Zustimmung der UWB zum Um- oder Rückbaubaukonzept bzw. die ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis hat rechtzeitig vor Beginn der Um- bzw. Rückbaumaßnahme vorzuliegen.

14. Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1194 V gehören einem privaten Eigentümer. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

15. Flächenbilanz

Sondergebiet	ca. 9.033 qm
Mischgebiete	ca. 1.060 qm
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 180 qm
Grünflächen	ca. 1.095 qm
Größe des Geltungsbereichs	**ca. 11.368 qm**

16. Gutachten

Folgende Gutachten wurden erstellt und sind Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens:

- Stadt + Handel: Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung für die Erweiterung eines LIDL-Lebensmittelmarktes in Wuppertal/ Lüttringhauser Straße 54, Dortmund, 12.12.2014

- Stadt + Handel: Kundenaufkommen Erweiterungsvorhaben LIDL, Wuppertal-Ronsdorf, Lüttringhauser Straße Dortmund, 02.12.2014

- Stadt + Handel: Ergänzende fachgutachterliche Stellungnahme zur städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsbewertung eines LIDL-Lebensmittelmarktes in Wuppertal, Lüttringhauser Straße 54, Dortmund, 28.01.2015

- abvi - Ambrosius, Blanke, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Verkehrsgutachten, Bochum, Dezember 2014

- TAC - Technische Akustik, Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 1194 V „Südlich der Lüttringhauser Straße“ der Stadt Wuppertal, Korschenbroich, 17.12.2014

- ISR GmbH & Co.KG., Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1194 V Südlich Lüttringhauser Straße in Wuppertal, Haan, 21.01.2015

- ISR GmbH & Co.KG., Artenschutzprüfung (ASP) gem. §§ 44, 45 BNatSchG zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1194 V Südlich Lüttringhauser Straße in Wuppertal, Haan, 04.08.2014