Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 1202
- Einrichtungshaus Dreigrenzen -

Begründung

Offenlegungsbeschluss

Februar 2015

Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH
Gildenstraße 2s
48157 Münster

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und -ziele 4
1.1 Planungsanlass 4
1.2 Planungsziel 4
2. Räumlicher Geltungsbereich 5
2.1 Gebietsabgrenzung 5
2.2 Städtebauliche Begründung für den gewählten Standort 6
2.3 EngineeringPark Wuppertal (Barmen/Ronsdorf) 7
2.4 Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen) 7
2.5 Jesinghausen (Langerfeld) 7
2.6 Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld) 8
2.7 Vorhabenstandort Dreigrenzen (Oberbarmen/Nächstebreck-West) 8
3. Verfahren 8
4. Planungsrechtliche Situation 9
4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) / Makrostandort 9
4.2 Landes- und Regionalplanung, vorm. Gebietsentwicklungsplan (GEP) 11
4.3 Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) 12
4.4 Verbindliche Bauleitpläne [18] 13
4.5 Landschaftsplan Wuppertal-Nord 18] 13
4.6 Umweltrechtliche Vorgaben 14
4.6.1 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, Biotopkataster und Biotopverbundflächen, FFH-Gebiete, Naturdenkmäler, Schutzgebiete 14
4.6.2 Artenschutz 18
4.6.3 Eingriffsregelung 18
4.6.4 Gewässer 19
4.6.5 Geotope 21
4.7 Sonstige Fachplanungen 21
4.8 Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) 22
4.9 Wuppertaler Liste 23
4.10 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal / Sortimentsliste 23
4.11 Gender Mainstreaming 23
5. Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung 24
5.1 Städtebauliches Umfeld und bestehende Nutzungen 25
5.2 Nahversorgung und sonstige Infrastruktur 26
5.3 Topographie 28
5.4 Verkehr und sonstige Erschließung 29
5.5 Ver- und Entsorgung 29
5.5.1 Elektrizität 29
5.5.2 Gas 29
5.5.3 Trinkwasserversorgung 30
5.5.4 Schmutzwasser 30
5.5.5 Löschwasserversorgung 30
5.5.6 Niederschlagswasserentsorgung 30
5.6 Bodenbelastungen 31
5.7 Stadtbild sowie Gebietsausprägung 31
6. Planinhalt 32
6.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept 32
6.2 Art der baulichen Nutzung 33
6.3 Maß der baulichen Nutzung 35

6.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen 36
6.5 Stellplätze 36
6.6 Höhe der baulichen Anlagen, Geländehöhen 37
6.7 Gestaltung der baulichen Anlagen (Teilbereich A) 37
6.8 Waldbereiche 38
6.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 38
6.10 Belastungsflächen 38
6.11 Erschließung - Leistungsfähigkeit 38
6.12 Öffentlicher Personennahverkehr 50
6.13 Pflanzmaßnahmen/Flächen zum Erhalt 50
7. Immissionsschutz 51
8. Umweltbelange/Berücksichtigung der Schutzgüter 55
8.1 Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) 56
8.2 Artenschutz 57
8.3 Schutzgüter 58
9. Städtebaulicher Vertrag 62
10. Kosten 62
11. Weitere Hinweise 62
12. Bodenordnung 63
13. Flächenbilanz 64
14. Verwendete Gutachten und Quellen 64

Abbildungen:

Abbildung 1: Potentielle Standorte für das Vorhaben - Errichtung eines Einrichtungshauses - in Wuppertal.

Abbildung 2: Lage und zentralörtliche Funktion, Quelle: GMA (Nov. 2014)

Abbildung 3: Zeichnerische Darstellungen im FNP (2005); Ausschnitt Wuppertal-Nächstebreck

Abbildung 4:Die dargestellten Biotope mit Kennziffern aus dem Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (11/2014)

Abbildung 5:Im Gelände eingemessene Wasserflächen mit Randzone; Quelle: Stadt Wuppertal (11/2014)

Abbildung 6: Mikrostandort (Einzelhandel) Schmiedestraße, Quelle: GMA [4]

Abbildung 7: Relevantes Straßennetz, Quelle: Verkehrsuntersuchung (VUS) [9]

Abbildung 8: Übersicht Knotenpunkte, Quelle: VUS [9].

Abbildung 9: Verteilung des Neuverkehrs im Straßennetz; Quelle: Eigene Darstellung.

Abbildung 10: Verkehrsbelastungen in den Spitzenstunden (Summe des zuführenden Verkehrs in Kfz/h); Quelle: VUS [9]

Abbildung 11: Bereich Nord verkehrstechnische Skizze; Quelle: VUS [9]

Abb. 12: Verkehrstechnische Skizze des geplanten Ausbaustandes für den Bereich zwischen dem Eichenhofer Weg und der BAB Rampe Süd; Quelle: VUS [9]

Abb. 13: Bereich Süd - verkehrstechnische Skizze; Quelle: VUS [9]

1. Planungsanlass und -ziele

1.1 Planungsanlass

Es besteht die konkrete Absicht, auf dem Plangrundstück, Teilbereich A, eine hochwertige Nutzung realisieren zu können. Ziel ist es, im Plangebiet ein Standort für Möbeleinzelhandel mit üblichen Nebensortimenten, im folgenden Einrichtungshaus (EH) genannt, anzusiedeln. Das Kernsortiment des geplanten Einrichtungshauses soll im Sortimentsbereich Möbel liegen.

Die Stadt Wuppertal als Oberzentrum im Siedlungsraum der bergischen Städtedreiecks sowie einigen Städten im Einzugsgebiet des Vorhabens weisen in verschiedenen Sortimentsbereichen des Einzelhandels ein Angebotsdefizit und einen hohen Kaufkraftabfluss in das weitere Umland auf. Dies betrifft verschiedene Bereiche, insbesondere in den Bereichen Möbel und Einrichtungsbedarf. Ausweislich des Regionalen Einzelhandelskonzeptes und der GMA-Auswirkungsanalyse [4] werden derzeit in der Hauptwarengruppe Hausrat und Einrichtung am Standort Wuppertal nur 60% der Kaufkraft gedeckt, über 46 Mio. € fließen jedes Jahr in das Umland [4]. Demnach fließt heute ein großer Anteil der Kaufkraft aus Wuppertal zugunsten der größeren Einkaufsstandorte in Dortmund, Düsseldorf oder Köln ab. Ziel der Stadtentwicklung ist es daher ein Einrichtungshaus anzusiedeln, das die bestehenden Angebotsdefizite und Unterdeckungen im Bereich des Möbeleinzelhandels im Oberzentrum schließt und damit der besonderen Versorgungsfunktion Wuppertals gerecht zu werden. Neben einer Rückgewinnung der abfließenden Kaufkraft sollen mit der Errichtung des Bauvorhabens auch neue Käuferschichten aus den südlich und östlich angrenzenden Regionen gewonnen und damit die Funktion Wuppertals als Oberzentrum gestärkt werden.

Darüber hinaus werden durch das Einrichtungshaus ca. 200 neue Arbeitsplätze in der Stadt Wuppertal geschaffen. Hinzu kommt, dass die Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 85 Mio. € auch für hiesige Handwerksbetriebe kleinteilig ausgeschrieben werden sollen. Dies kann in der Bauphase Synergieeffekte für das örtliche Bauhandwerk nach sich ziehen. Die örtliche Wirtschaft soll von dem geplanten EH profitieren.

Die Ansiedlung eines EH am Standort Wuppertal ist für die weitere Stadtentwicklung daher von besonderer Bedeutung. Nicht zuletzt handelt es sich bei einem solchen Vorhaben um einen überregional bedeutsamen städtebaulichen Magneten, der zu einem weiteren Imagegewinn beiträgt sowie zu einer Bindung der bisher abfließenden Kaufkraft für die Stadt Wuppertal führt.

Aufgrund der großen Bedeutung dieses Bauvorhabens für die Stadt Wuppertal und ihre BewohnerInnen wurden seit 2008 mehrere mögliche Standorte im Stadtgebiet auf ihre Eignung für Ansiedlung eines Einrichtungshauses geprüft. Als geeignetes Gebiet kristallisierte sich der Bereich östlich der Schmiedestraße in Wuppertal-Oberbarmen, Quartier Nächstebreck-West heraus (s. Kapitel 2).

1.2 Planungsziel

<u>Einzelhandel</u>
Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Einrichtungshauses zu schaffen. Das Einrichtungshaus (EH) soll eine Verkaufsfläche von insgesamt (maximal) 25.500 m² nebst zugeordneter Stellplatzanlage aufweisen. Von diesen sind ca. 18.480 m² für das Möbelkernsortiment (entspr. ~ 72 %), ca. 2.500 m² (entspr. ~ 10 %) auf zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente sowie ca. 4.520 m² (entspr. ~ 18 %) auf weitere, nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Wuppertaler Liste vorgesehen. Auf etwa einem Drittel der Fläche des Vorhabengrundstücks sind ca. 1.100 Stellplätze ebenerdig vorgesehen.

Das Kernsortiment des geplanten Einrichtungshauses soll mit einer Verkaufsfläche von maximal 25.500 m^2 im Kernsortiments Möbel liegen. Gemäß der örtlichen Wuppertaler Sortimentsliste auf Basis des in Bearbeitung befindlichen kommunalen Einzelhandelskonzeptes sollen zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf einer Verkaufsfläche von maximal 2.500 m^2 zulässig sein, was einem Anteil von 9,8 % an der Gesamtverkaufsfläche entspricht.

Diese Sortimentsstruktur ist Ergebnis intensiver Untersuchungen zur Zentrenverträglichkeit des Vorhabens [4]. Unter dem Gesichtspunkt der Zentrenverträglichkeit wurde im Auftrag der Stadt Wuppertal durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) mit Datum vom November 2014 eine Auswirkungsanalyse erstellt [4].

Nach [4] sind die höchsten relativen Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen in den Sortimenten Heimtextilien prognostiziert. Dies betrifft sowohl die Hauptzentren in Wuppertal als auch im Sortiment Heimtextilien die Hauptzentren in Gevelsberg, Schwelm, Hattingen, Remscheid, Velbert, Solingen und Hagen. Vor dem Hintergrund der spezifischen Anbieterstrukturen sowie der geringen Verkaufsflächenausstattung im Sortiment Heimtextilien können negativen städtebaulichen Auswirkungen ausschlossen werden.

Die Umverteilungswirkungen in den zentrenrelevanten Sortimenten sowie den weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimenten liegen größtenteils unterhalb von 6 % bzw. zum Teil unterhalb einer gutachterlichen Nachweisgrenze.

Nutzungskonzept
Das derzeitige Nutzungskonzept lässt sich gut in der städtebaulichen Konzeptstudie erkennen (Abb. unten rechts in Planteil 2 - nachrichtlich), die nachrichtlich der Begründung beigefügt ist. Es wird auf Abschnitt 2.7, Ausnutzung Geltungsbereich, verwiesen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Gebietsabgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1202– Einrichtungshaus Dreigrenzen – liegt im Stadtteil Oberbarmen, Quartier Nächstebreck-West.

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

Der kleinere Bereich im Norden, Teilbereich B, umfasst umfangreiche öffentliche Verkehrsflächen im Bereich der Straße „Mollenkotten“/L 432 ab der Hausnr. 277 Richtung Osten inkl. des Bereichs des Knotens der Autobahnzu- und –abfahrt (BAB-Rampe Nord) bis zum Kreisverkehrsplatz (KVP)/Schmiedestr. (L 58) sowie die Schmiedestraße vom KVP in nördliche Richtung bis in Höhe der Zufahrt zu Hausnr. 47. In südlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch die Zu- und Abfahrt Fertighauswelt begrenzt.

Das Plangebiet des Bebauungsplans 1202 umfasst folgende Flurstücke:

Teilbereich A

Gemarkung Nächstebreck

- Flur 394
  vollständige Flurstücke: 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 30,31 und 34;
  Teile der Flurstücke: 1, 14, 23, 26, 31, 35, 36 und 60;

- Flur 389
  Teile der Flurstücke 30, 31, 60;

Teilbereich B

Gemarkung Nächstebreck
- Flur 390
  vollständige Flurstücke 11, 32, 33 und 72
  Teile der Flurstücke: 9, 10, 12, 31, 56, 68, 72, 78, 114 und 117,

Die beiden Teilbereiche A und B des Geltungsbereichs wurden, bedingt durch eine umfassende Verkehrsplanung, gegenüber dem eigentlichen zentralen Bereich des Sonstigen Sondergebietes „IKEA-Einrichtungshaus“ im Bereich der Schmiedestraße und am KVP Mollenkotten erweitert, um den notwendigerweise großflächig angelegten Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen zur Aufnahme des projektbezogenen Mehrverkehrs planungsrechtlich abzusichern.

2.2 Städtebauliche Begründung für den gewählten Standort

Aufgrund der großen Bedeutung dieses Bauvorhabens für die Stadt Wuppertal und ihre BewohnerInnen wurden seit 2008 mehrere mögliche Standorte im Stadtgebiet auf ihre Eignung für dieses Projekt geprüft. Dabei waren neben städtebaulichen, stadtentwicklungsplanerischen und verkehrlichen Aspekten auch die Flächenverfügbarkeit, die Topographie und betriebswirtschaftliche Sachzwänge (z. B. Nähe zur BAB A 1; ausreichende Distanz zu bestehenden IKEA-Standorten) zu berücksichtigen.

Insgesamt wurden neun Potentialstandorte im Stadtgebiet Wuppertal für eine mögliche Eignung zur Ansiedlung eines Einrichtungshauses (EH) vorgeprüft (siehe Abb. 1).

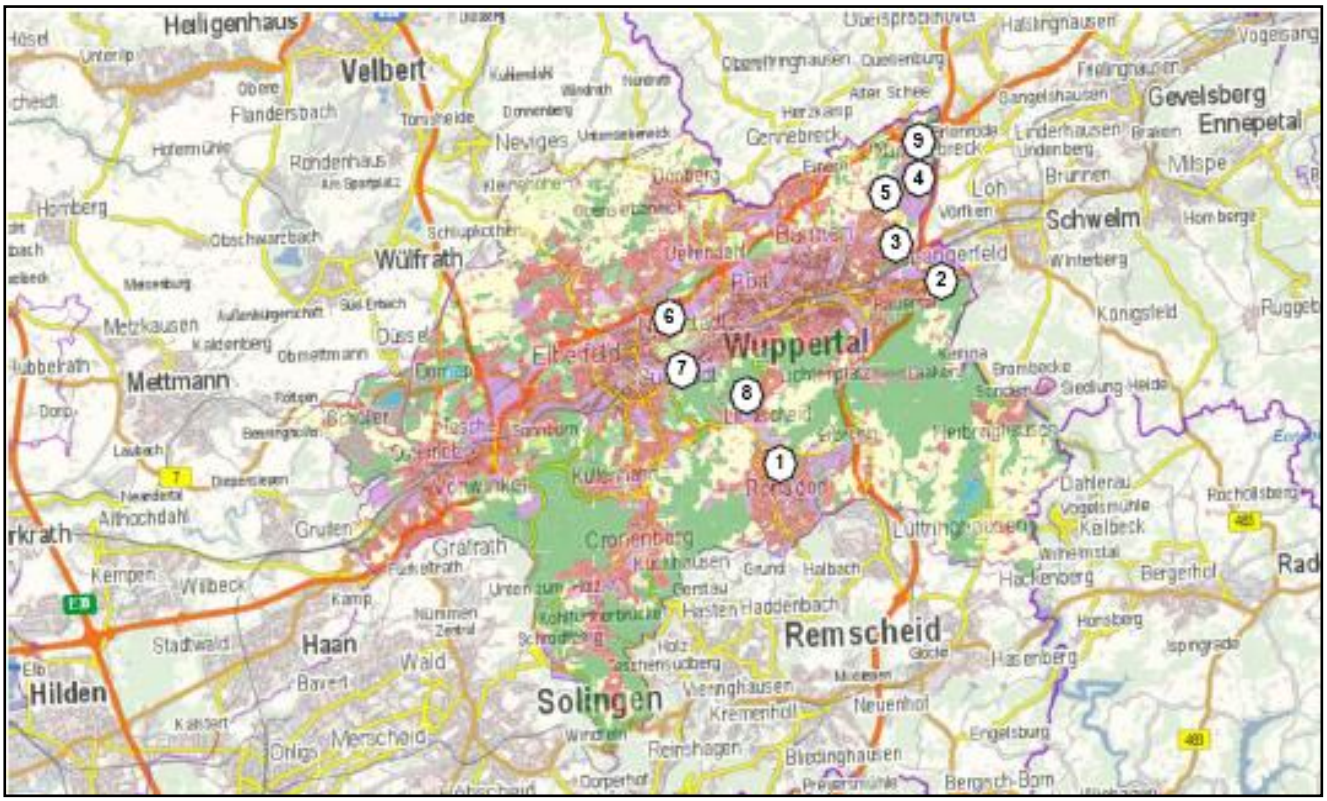


Abb. 1: Potentielle Standorte für das Vorhaben - Errichtung eines EH - in Wuppertal. Nrn. siehe Text.

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

Es zeigte sich, dass vier der insgesamt neun potentiellen Standorte (Industriegebiet Dieselstraße, Hölker Feld/Nächstebrecker Straße, Wicküler Park) aufgrund jeweiliger Restriktionen (Verfügbarkeit, rechtliche bzw. wirtschaftliche Hemmnisse) für eine Ansiedlung schon auf einer ersten Prüfungsstufe nicht in Betracht kamen. In einer Detailanalyse wurden deswegen folgende Areale näher betrachtet:

a.	EngineeringPark Wuppertal (Barmen/Ronsdorf)	Fläche 1
b.	Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen)	Fläche 6
c.	Jesinghausen (Langerfeld)	Fläche 3
d.	Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld)	Fläche 4
e.	Vorhabenstandort Dreigrenzen (Oberbarmen/Nächstebreck-West)	Fläche 9

Als Ergebnisse sind folgende Sachverhalte festzuhalten:

2.3 EngineeringPark Wuppertal (Barmen/Ronsdorf)

Der EngineeringPark Wuppertal (Bebauungsplan Nr. 1066) ist gemäß Ratsbeschluss auf eine gewerbliche/industrielle Nutzung in Ergänzung und zur Förderung der Technologieachse Süd ausgerichtet. Die Aufgabe des nachgefragten Gewerbestandortes muss deswegen als nachrangig aufgefasst werden. Hinzu kommt, dass eine entsprechende Flächengröße mit einer ebenen Topographie an diesem Standort nicht zur Verfügung steht bzw. nicht mit verhältnismäßigem Aufwand erzeugt werden kann. Ergänzend hierzu stehen benötigte Teilflächen schon nicht mehr zur Verfügung. Einer der Hauptverkehrsströme zum Einrichtungshaus (EH) wäre darüber hinaus nur über die heute schon stark belastete Blombachtalbrücke / BAB A1 abwickelbar, was ohne sehr aufwändige Ertüchtigungsmaßnahmen nicht gelöst werden kann. Ob und wann die avisierte Ausbauplanung der L 419 des Landes NRW hier eine Verbesserung der Erschließungssituation erbracht hätte, braucht dahingehend nicht mehr betrachtet werden.

2.4 Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen)

Das Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen kommt aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich nicht in Frage, da es nur über ein Wohngebiet erschlossen ist. Ergänzende Verkehrsuntersuchungen haben zwar belegt, dass eine Abwicklung über die Autobahnausfahrten in Form von sogenannten holländischen Rampen hätte erfolgen können; eine Anbindung an das städtische Verkehrsnetz im Bereich der Thomas-Kirche ist jedoch nicht möglich. Diesbezüglich müssen kaum lösbare verkehrliche sowie immissionsschutzrechtliche Probleme befürchtet werden. Hinzu kommt, dass es sich regionalplanerisch um einen Gewerbe- und Industriebereich handelt und dass die Realisierung des geplanten Vorhabens nur innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches zulässig ist. Das Gewerbegebiet Schwesternstraße soll deswegen langfristig für gewerbliche Nutzungen weiterentwickelt werden.

2.5 Jesinghausen (Langerfeld)

Das Areal Jesinghausen ist zwar nahe der BAB A1 gelegen, in der Örtlichkeit aber verkehrlich nur sehr schwer zu erreichen und auch topographisch problematisch. Eine Verkehrsabwicklung über die Nächstebrecker Straße

ist nicht möglich; eine leistungsfähige Anbindung über die Autobahn bzw. Bundesstraße ist insgesamt nicht gegeben. Somit ist diese Fläche ebenfalls als nicht geeignet einzustufen.

2.6 Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld)

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

2.7 Vorhabenstandort Dreigrenzen (Oberbarmen/Nächstebreck-West)

Insgesamt zeigte sich mit Blick auf die besondere Stadtstruktur von Wuppertal, dass im gesamten Stadtgebiet keine Alternativflächen der entsprechenden Größenordnung, topographischen Beschaffenheit und verkehrlicher Anbindung verfügbar sind, so dass sich letztendlich der Standort „Dreigrenzen“ beim Autobahnkreuz Nord, auf dem ehemaligen Gebiet der Firma Eigenheim und Garten - Fertighausausstellung -, als Idealstandort herauskristallisiert hat. Ein Verzicht auf die Planung ist mit Blick auf die gewünschte und erforderliche Stärkung der zentralörtlichen Funktionen der Stadt nicht zielführend. Eine alternative Entwicklung einer Baufläche im Außenbereich kommt nicht zuletzt aufgrund der Zielvorgaben der Raumordnung und Landesplanung nicht in Betracht.

Ausschlaggebend für die Wahl des Gebietes Nächstebreck waren insbesondere folgende Aspekte:

Grundstücksgröße
Geplant ist die Errichtung eines Einrichtungshauses mit dem Kernsortiment Möbel mit insgesamt maximal 25.500 m² Verkaufsfläche. Auf etwa einem Drittel der Fläche des Vorhabengrundstücks sind ca. 1.100 Stellplätze in der Freifläche vorgesehen. Diese Nutzungen lassen sich auf dem Grundstück innerhalb des SO-Gebietes an der Schmiedestraße/L 58, das eine Größe von ca. 103.877 m² aufweist, unter verhältnismäßigen Aufwand realisieren. Allerdings ist auch dieses Baugrundstück nicht Restriktionsfrei. Es ergibt sich durch die eher langgestreckte Form, welche im Norden zusätzlich durch die Anbauverbotszone der BAB A46 eingeschränkt wird, eine Überlappung mit einem Teilbereich des Waldes Kämperbusch (LSG). Ein Eingriff in den Wald kann diesbezüglich mit Blick auf den erforderlichen Flächenbedarf nicht gänzlich vermieden werden.

Verkehr
Das Gebiet liegt darüber hinaus in verkehrstechnischer Hinsicht in einer günstigen Lage direkt an der Autobahnauffahrt Wuppertal-Oberbarmen zur Bundesautobahn (BAB) A 46 (Anschlussstelle Nr. 37) und in direkter Nähe zum Autobahnkreuz Wuppertal-Nord, an dem ein Anschluss v. a. an die BAB A 1 und ferner die BAB A 43 besteht. Es besteht somit eine verkehrliche Erschließung mit unmittelbarer Anbindung an das überregionale Netz – sowohl in Ost-West-Richtung als auch in Nord-Süd-Richtung.

Die Erschließung soll über die Bundesautobahn (BAB) A 46, Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen und über die Schmiedestraße/L 58 erfolgen. Unabhängig von der Errichtung des EHs ist seit einigen Jahren der Umbau des Autobahnkreuzes Wuppertal-Nord geplant.

3. Verfahren

Am 10.09.2014 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – gefasst. Zeitgleich erfolgte die Beschlussfassung zur Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. Parallverfahren.

Am 01.10.2014 fand abends im Gemeindesaal Haus Hottenstein, Wittener Str./Wuppertal die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB statt. Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden erfolgte vom 01.10. bis 31.10.2014. Stellungnahmen, Hinweise, Bedenken und Anregungen aus diesen Verfahrensschritten sind in diesen den Bebauungsplanentwurf mit eingeflossen.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) / Makrostandort

Die Stadt Wuppertal ist mit ihren derzeit ca. 342.660 Einwohnern die größte Stadt des Bergischen Landes im südlichen Ruhrgebiet. Im LEP NRW ist Wuppertal als *Oberzentrum* eingestuft. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Mittelzentren Hattingen, Sprockhövel, Schwelm, Ennepetal, Radevormwald, Remscheid, Solingen, Haan, Mettmann, Wülfrath und Velbert (vgl. Abb. 2). Wuppertal befindet sich ca. 30 km östlich von Düsseldorf, etwa 40 km nordöstlich von Köln und ca. 23 km südöstlich von Essen. Das Stadtgebiet von Wuppertal gliedert sich in insgesamt 10 Stadtbezirke.

Die Stadt musste in den zurückliegenden Jahren einen andauernden Bevölkerungsschwund hinnehmen. Aktuell beträgt die Einwohnerzahl 351.000 Einwohner. Aufgrund von Zuwanderungstendenzen wird in den nächsten Jahren von einem gleichbleibenden Bevölkerungstand ausgegangen.

Die Stadt Wuppertal weist eine sehr gute Verknüpfung an das Autobahnnetz auf. Im nördlichen Stadtgebiet befindet sich die von Düsseldorf kommende Bundesautobahn (BAB) A 46, die im östlichen Stadtgebiet am Autobahnkreuz Wuppertal-Nord die BAB A 1 (Köln-Dortmund) und die BAB A 43 (Recklinghausen-Münster) verbindet. Darüber hinaus verbindet die BAB A 46 im westlichen Stadtgebiet „Am Sonnborner Kreuz“ die BAB A 535 in Richtung Velbert. In diesem Zusammenhang wird auf die Bundesstraßen B 7, B 224 und B 228 verwiesen, wobei die B 7 als Magistrale die Stadtteile Barmen und Elberfeld vernetzt. Bzgl. des öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) befinden sich in Wuppertal 5 Bahnhöfe der Deutschen Bahn, wobei der Hauptbahnhof in Elberfeld als Fernverkehrshalt und die Bahnhöfe in Oberbarmen, Barmen, Ronsdorf und Vohwinkel als Regionalbahnhaltestellen dienen. Die Stadt hat zudem noch weitere Haltepunkte der S-Bahn. Der lokale ÖNVP wird durch Buslinien sowie die Schwebebahn bewerkstelligt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ballungsraums Wuppertal. Eng benachbart befinden sich ausgedehnte Freiräume sowie ferner Waldbereiche dieser als Ballungsrandzone ausgewiesenen Flächen. Soweit in diesem großmaßstäblichen Plan zu erkennen, liegt das Plangebiet genau auf der Schnittstelle zwischen diesen benannten Bereichen, hauptsächlich im Bereich der Freiräume.

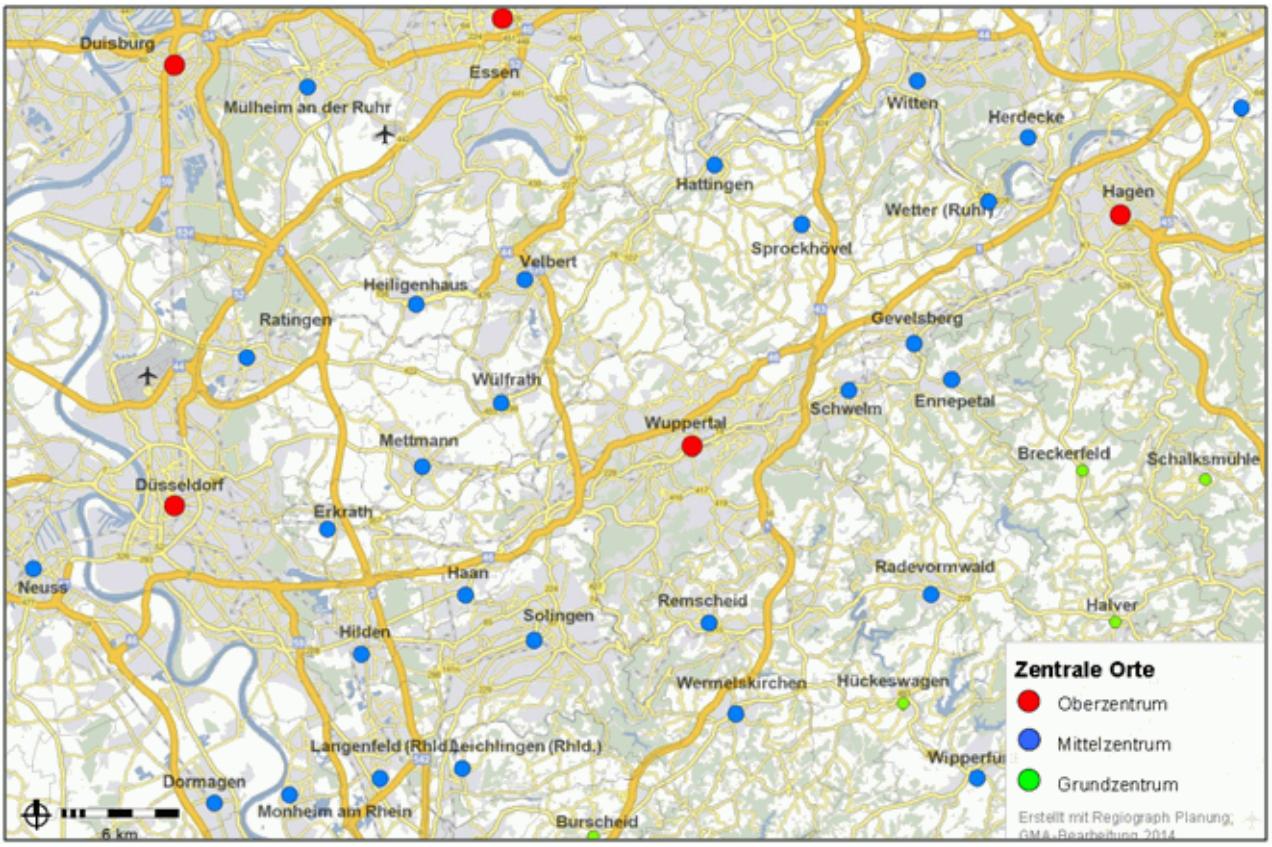


Abb. 2: Lage und zentralörtliche Funktion. Quelle: GMA [4].

Mit Inkrafttreten des von der Landesplanungsbehörde erarbeiteten und von der Landesregierung (Kabinettsitzung vom 11. Juni 2013) mit Zustimmung des Landtags (Plenarsitzung vom 10. Juli 2013) als Rechtsverordnung beschlossenen Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – am 13. Juli 2013 liegen in Bezug auf Einzelhandelsvorhaben Grundsätze und Ziele der Raumordnung in Kapitel 3 („Festlegungen und Erläuterungen zum großflächigen Einzelhandel“) vor, die im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen bzw. zu beachten sind. Die Veröffentlichung der Rechtsverordnung erfolgte im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen am 12. Juli 2013.

Die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, sind wie folgt zu bewerten:

Im Hinblick auf die ermittelten Auswirkungen des Vorhabens in Wuppertal sind hierzu laut [4] folgende Feststellungen zu treffen:

- Das Vorhaben entspricht **Ziel 1**, da es in einem regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) liegt.

- Für das Vorhaben ist **Ziel 2 (zentrenrelevante Kernsortimente)** nicht relevant, da es sich um einen Anbieter handelt, der im Kernsortiment nicht zentrenrelevante Sortimente führt. Zentren- und / oder Nahversorungsrelevante Sortimente werden nur als Randsortiment im zulässigen Rahmen von maximal 2.500 m² geführt.

- **Ziel 3 (Beeinträchtigungsverbot)** wird entsprochen, da schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Einzugsgebiet ausgeschlossen werden können. Dieses konnte durch die erstellte Auswirkungsanalyse [4] nachgewiesen werden.

- **Grundsatz 4 (nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche)** wird entsprochen, da die zu erwartende Umsatzleistung bezogen auf die vorgesehenen Verkaufsflächen in den einzelnen Sorti-

menten im Vorhaben, sowohl bei nicht zentrenrelevanten als auch bei zentrenrelevanten Sortimenten, die Kaufkraft der Wuppertaler Wohnbevölkerung nicht überschreitet (vgl. hierzu Tabelle 8 in [4]).

- Den Aussagen von **Ziel 5 (nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente)** im Hinblick auf Vorhaben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment und ihrer zentrenrelevanten Randsortimenten wird entsprochen. Das geplante IKEA-Einrichtungshaus in Wuppertal soll mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 25.500 m² realisiert werden; die zentren- und / oder nahversorgungsrelevanten Sortimente betragen davon maximal 2.500 m² bzw. 9,8 % der Gesamtverkaufsfläche.

- Dem **Grundsatz 6 (nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, zentrenrelevanter Randsortimente)** der absoluten Begrenzung von zentrenrelevanten Randsortimenten in Vorhaben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortiment von 2.500 m² Verkaufsfläche wird durch die geplanten Verkaufsflächenbegrenzungen entsprochen.

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

- **Ziel 8 (Einzelhandelsagglomerationen)** ist nicht zu beachten, da es sich bei dem Vorhaben nicht um eine Einzelhandelsagglomeration handelt.

- **Der Grundsatz 9 (Regionale Einzelhandelskonzepte)** wird durch die Planung des Bebauungsplanes 1202 nicht betroffen**.**.

- **Ziel 10 (vorhabenbezogene Bebauungspläne)** ist hier nicht relevant, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

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

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

Zu beachten bzw. berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang auch die Ziele und Grundsätze des GEP, vgl. Kapitel 1.2 des GEP. Hiernach dürfen Gebiete für Einkaufszentren, <u>großflächige Einzelhandelsbetriebe</u> und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) geplant werden. Darüber hinaus ist im GEP bestimmt, dass ein Vorhaben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion entspricht, wenn die Kaufkraftbindung der zu erwartenden Nutzung den Versorgungsbereich des Standortes nicht wesentlich überschreitet. Großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten, sind schließlich den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen.

Mit der 8. Änderung des GEP für den Regierungsbezirk Düsseldorf wurde der Bereich um die Autobahnauffahrt Wuppertal-Oberbarmen zur BAB A46 als *ASB* festgelegt. Südlich grenzt der Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) an. Die beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für ein EH ist an diesem Standort daher regionalplanerisch zulässig.

Soweit im GEP bestimmt ist, dass ein Vorhaben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion entspricht, wenn die Kaufkraftbindung der zu erwartenden Nutzung den Versorgungsbereich des Standortes nicht wesentlich überschreitet (Kongruenzgebot). In der Auswirkungsanalyse der GMA [4] wurde nachgewiesen, dass die Umsatzer-

wartung des Vorhabens nicht die Kaufkraft der Wohnbevölkerung im Oberzentrum Wuppertal überschreitet (vgl. Tabelle 8 in [4]).

Großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten, sind den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen (Integrationsgebot). Dies entspricht den Formulierungen des § 24 Abs. 3 LEPro NRW a.F. Jene Vorschrift ist unbestimmt und stellt somit kein Ziel der Raumordnung dar, weshalb sie mit Gesetz vom 19.06.2007 aufgehoben wurde.

Soweit sich der geplante Standort nicht innerhalb eines bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunktes befindet, steht dies der Planung nicht entgegen. Das Kernsortiment (90,2 % der Gesamtverkaufsfläche) weist für das geplante EH nicht zentrenrelevante Sortimente auf. Nach den Erläuterungen des GEP ist die geplante Darstellung des Vorhabens auch außerhalb eines Siedlungsschwerpunktes ausnahmsweise zulässig (vgl. Kapitel 1.2 des GEP – Ziel 4). Die Ansiedlung des geplanten EH innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes ist schon wegen der angesichts der beabsichtigten Sortimentsstruktur erforderlichen Grundstücksgröße nicht in absehbarer Zeit möglich. Darüber hinaus muss der Standort – wie hier – verkehrlich gut erreichbar sein, was innerhalb zentraler Lagen regelmäßig nur eingeschränkt der Fall ist, sodass das städtebauliche Interesse einer Ansiedlung des Vorhabens an dem geplanten Standort das Interesse an einer Zuordnung des Vorhabens zu einem bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkt überwiegt.

Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind in Ausnahmefällen möglich. Dies betrifft aus Sicht der Auswirkungsanalyse [4] die Kernsortimente des Einrichtungshauses. Das Vorhaben entspricht darüber hinaus den im Entwurf der Regionalplanfortschreibung „in Aufstellung befindlichen“ Zielen und Grundsätzen (vgl. S. 7 / 8).

Die geplante Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für ein EH ist daher insgesamt als regionalplanerisch zulässig zu bewerten. Im Rahmen der landesplanerischen Beteiligung gem. § 34 Abs. 1 LPLG wurden demnach auch keine prinzipiellen Bedenken gegen die Planung erhoben.

4.3 Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP)

Der FNP stellte in seiner Fassung von 17.01.2005 den überwiegenden Bereich als gewerbliche Fläche (graue Flächen in Abb. 2) dar [27]. Im westlichen Bereich war eine Fläche für die Abwasserbeseitigung (gelber Bereich) mit dem Zusatz Regenwasser (R), der südliche Teil ist als Wald (dunkelgrün) mit Landschaftsschutzabgrenzung mit besonderen Festsetzungen (Doppelstrich an Grenzlinie) dargestellt. Dieser Teil des Waldes ist das Landschaftsschutzgebiet „Kämperbusch und oberes Erlenroder Bachtal östlich von Nächstebreck“ mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“.

Ein Bereich südlich der Autobahnzufahrtsrampe ist als breiter Streifen mit Grünfläche (hellgrün) dargestellt, während die Schmiedestraße, Mollenkotten und BAB A 46 (beige) als öffentliche Verkehrsfläche dargestellt sind.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – geändert. Die paralle in Aufstellung befindliche 90. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Sondergebiet (SO20 6,4) Großflächiger Einzelhandel - Einrichtungshaus – mit max. 25.500 m² Verkaufsfläche, davon max. 2.500 m² für zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente dar. Der Aufstellungsbeschluss der 90. Änderung wurde am 10.09.2014 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal gefasst.

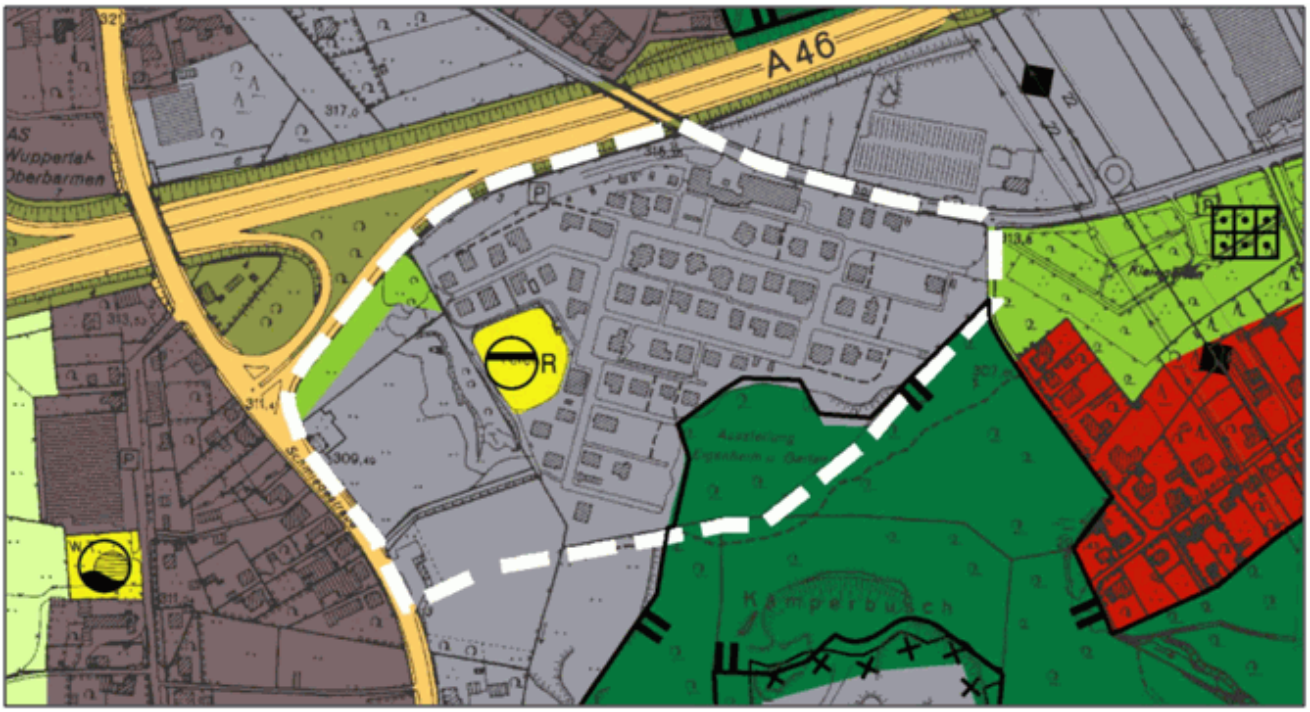


Abbildung 3: Zeichnerische Darstellungen im FNP (17.01. 2005) mit dem Änderungsbereich (Hauptteil); Ausschnitt Wuppertal-Nächstebreck, Quelle: Stadt Wuppertal [18], bearbeitet

4.4 Verbindliche Bauleitpläne [18]

Der Bebauungsplan 1202– Einrichtungshaus Dreigrenzen – überlagert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan 473 „Eichenhofer Weg“ (letzte In-Kraft getretene Änderung: 30.12.1982) zum größten Teil. Im Bebauungsplan. 473 wurden die Flächen größtenteils als zoniertes Gewerbegebiet (GE) mit variierender Geschossigkeit und Geschoßflächenzahl (GFZ) umgesetzt. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen. Ferner sind großzügig bemessene Versorgungs-, Straßenverkehrs- und Grünflächen (Parkfläche) sowie Flächen für die Forstwirtschaft im südlichen Bereich festgesetzt. Zur BAB und L 58 gilt gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in einer Entfernung von 40 m entlang der BAB eine Anbauverbotszone (§9 (1) FStrG) und in einer Entfernung von 100 m die Zone der Anbaubeschränkung (§ 9 (2) FStrG), die zu beachten ist. Im Südwesten wird ein kleineres Teilstück vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan 479 „Östlich Wittener Straße“, der am 30.5.1986 in Kraft getreten ist, überlagert. Dieses Teilstück ist im genannten Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt. Östlich grenzt der Bebauungsplan 477 „Erlenrode“ an. Darin ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Südlich grenzt der Bebauungsplan 479 „Östlich Wittener Str.“ an, der überwiegend die Gebietskategorie Gewerbegebiet festsetzt. Ferner liegen für Flächen weiter südlich und nördlich der BAB weitere rechtsverbindliche Bebauungspläne vor, während westlich der Schmiedestraße lediglich für kleinere Bereiche Bebauungspläne vorliegen. Durch die ehemalige Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“ wurde die Bebauung ähnlich einem Wohngebiet gestaltet und gewerblich eher extensiv genutzt. Mit dem Wegzug und Rückbau des vorherigen Ausstellungsgeländes ist eine gewerbliche Offenbodenbrache entstanden. Aus städtebaulicher Sicht ist das überplante Gebiet derzeit als baulich dauerhaft untergenutzte Fläche mit Entwicklungspotential zu bezeichnen.

4.5 Landschaftsplan Wuppertal-Nord [18]

Der Landschaftsplan der Stadt Wuppertal-Nord umfasst im südlichen Geltungsbereich ca. 0,94 ha Waldfläche. Dort ist ein Landschaftsschutzgebiet „Kämperbusch und oberes Erlenroder Bachtal östlich von Nächstebreck“ (2.4.26) mit besonderen Festsetzungen ausgewiesen. Es ist das Entwicklungsziel 6.1 „temporäre Erhaltung“ angegeben, für das der Gebietsentwicklungsplan auf regionalplanerischer Ebene eine Baufläche darstellt. Das von altem Buchen- und Feuchtwald umgebene Bachtal ist in mehrere Quellbachläufe gegliedert und besitzt besondere Bedeutung für das Stadtbild und die Biotopverbundfunktion in diesem stark durch Verkehrswege isolierten Landschaftsraum.

Zudem ist im Bereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestatteten Landschaft dargestellt.

4.6 Umweltrechtliche Vorgaben

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Planaufstellung zur Umnutzung dieser bestehenden Gewerbefläche müssen in einem Umweltprüfverfahren die örtlichen ökologischen Gegebenheiten ermittelt und in Abgleich mit der Planung gestellt werden. Es zeigt sich hierbei, dass innerhalb des Plangebietes verschiedene Biotope / Biotopstrukturen vorhanden sind, die zum Teil in Konflikt mit der neuen Planung stehen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Ergebnisse sind auch im Umweltbericht zum Bebauungsplan – Anlage 03 zur VO/1127/15 - dargelegt.

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

Im Plangebiet, Teilbereich A, befindet sich ein Teil des schutzwürdigen Biotops BK 4609-0014, Kämperbusch (LANUV) [16]. Hierbei handelt es sich um ein von altem Buchen- und Feuchtwald umgebenes Bachtal, das in mehrere Quellbachläufe gegliedert ist. Es besitzt besondere Bedeutung für das Landschaftsbild und die Biotopverbundfunktion in diesem stark durch Verkehrswege isolierten Landschaftsraum.

Das geplante Sondergebiet erstreckt sich im südlichen Bereich über eine ca. 9.450 m² große Teilfläche des Waldgebietes des Kämperbuschs. Der Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet mit besonderen Festsetzungen ausgewiesen, mit der Folge dass bei Inkrafttreten von gegenteiligen Festsetzungen eines Bebauungsplanes die Landschaftsschutzgebietsausweisung zurückritt. Dieser Bereich soll als Baugrundstück überplant werden (Begründung vgl. Abschnitt 2.7). Der Wald wird in einem Verhältnis von 1:1 mit einem Anteil von ca. 0,74 ha Aufforstungsfläche als Minimierungsmaßnahme innerhalb des Teilbereichs A und im Übrigen auf einer nur ca. 650 m entfernten externen Ersatzfläche (Hasenkamp) ersetzt. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde diesbezüglich die Eignung des Ersatzstandortes (s. Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I zur Ersatzaufforstung Wuppertal, Büro LIEBERT [14]) festgestellt. Konkrete Regelungen hierzu werden im städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss getroffen.

Es befinden sich drei gesetzlich geschützte Biotope (Lebensräume von Tieren und Pflanzen) nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. nach § 62 Landschaftsgesetz NRW im Teilbereich A (teilweise Lebensraum eines einzelnen vorgefundenen Individuums Kammmolches). Diese drei Standorte beinhalten vier Biotoptypen. Der gesetzliche Schutz gilt direkt für Biotope, die zu den im Gesetz genannten Lebensräumen gehören. Das heißt, es sind keine weiteren Schutzausweisungen zum Beispiel über den Landschaftsplan oder über ordnungsbehördliche Verordnungen erforderlich. Es erfolgt lediglich eine nachrichtliche Übernahme.

Im Einzelnen finden sich folgende Biotope im Gebiet (vgl. Abb. 4):

1. BT 4609-0064-2012 / Schutzwürdige und gefährdete Stillgewässer (nicht FFH-LRT), entspricht dem Tümpel 3

2. BT 4609-0065-2012 / Schutzwürdige und gefährdete Moor- und Bruchwälder (nicht FFH-LRT)

3. BT 4609-0066-2012 / Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions; entspricht dem Tümpel 2

4. BT 4609-0067-2012 / Schutzwürdiges und gefährdetes Nass- und Feuchtgrünland incl. Brachen (nicht FFH-LRT)

Im Zuge der landesweiten Kartierung wurden im August 2012 für den o. g. Geltungsbereich diese Biotope erfasst, die nach den einheitlichen Kartieranweisungen die Voraussetzungen zur Einstufung als „geschütztes Biotop“ gem. §62 LGNW erfüllen. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sehen eine Überplanung sowie umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen für die geschützten Biotope vor. Eine Ausnahme bildet der unter Nr. 3 aufgeführte gesetzlich geschützte Biotop (= Tümpel 2). Bedingt durch seine Randlage im Nordwesten kann dieser Biotop unter Anpassung der Stellplatzanlage (Reduzierung von Stellplätzen) sowie einer maßvollen Verschwenkung der Erschließungsstraße erhalten werden. Aufgrund des Verlustes an Wertigkeit wird jedoch auch dieser Tümpel in die Eingriffsregelung mit einbezogen. Für die bestehenden gesetzlich nach § 62 LG NW geschützten Biotope wird ein Ausnahmeverfahren gem. § 30 (3) BNatSchG durchgeführt. Hierzu wurde bereits eine Vorabstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde durchgeführt, welche prinzipiell ein Ausnahmeverfahren mit entsprechender Begründung in Aussicht gestellt hat.

Die drei Flächen der gesetzlich geschützten Biotope (sie entsprechen den vier kartierten Biotoptypen, vgl. Abb. 4) liegen überwiegend mittig im westlichen Bereich des Teilbereichs A des Bebauungsplans 1202 „Einrichtungshaus Dreigrenzen“. Eine Planung mit Erhalt dieser Biotope ist – mit Ausnahme des o. g. Biotops – aufgrund der multifunktionalen Verwendung dieser Flächen (vgl. derzeitige Konzeptstudie, Abb. unten rechts in Planteil 2 - nachrichtlich) als Umfahrungsstraße in der Nähe der voraussichtlich stark frequentierten Zu- und Abfahrt, der weitgespannten Umfahrungsstraße sowie der großflächigen Stellplatzanlage mit ihren Fahrgassen organisatorisch nicht sinnvoll möglich. Insbesondere der Bereich des „Schutzwürdigen und gefährdeten Nass- und Feuchtgrünlands incl. Brachen“ (Nr. 4 auf S. 16) im Bereich der Schmiedestraße liegt im zentralen Zu- und Abfahrtsbereich der Fläche. Ohne Inanspruchnahme der Fläche ist eine Andienung aufgrund der erforderlichen Zufahrtsbeziehungen (Abbiegespuren, Ampelanlagen, Übergänge, Fußwege, Zu-und Abfahrtsstraßen) innerhalb der örtlichen Rahmenbedingungen der Schmiedestraße nicht möglich. Es zeigen sich hierzu keine sinnvollen und leistungsfähigen anderen Erschließungsvarianten. Lösungen mit separaten oder angebautem Parkhaus oder Parkpalette zum Erhalt der zentralen Kleingewässerflächen (Teich 1 / RRB & Tümpel 3 [entspr. Nr. 1 / S. 16]) mit Umfahrung und Aussparung der Flächen sind ebenso kaum sinnvoll. Es würde einerseits die Leistungsfähigkeit der Frei- und Verkehrsanlagen durch die erforderlichen zahlreichen Verschwenkungen und damit verbundener schlechter Einsehbarkeit der Verkehrsführung erheblich geschwächt und neben den längeren Wartezeiten für den Kunden andererseits eine Rückstauung in das öffentliche Straßenverkehrsnetz zu befürchten sein. Hierdurch wären negative Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehres durch die Beeinflussung der umliegenden Knotenpunkte zu befürchten. Hinzu kommt, dass in jeder Planungsvariante der ökologische Zusammenhang der Flächen mit ihrer Umgebung unterbrochen würde. Die Biotope würden Verinseln, ihr Zusammenhang zerschnitten. Wanderbewegungen z.B. von Amphibien könnten nicht mehr stattfinden.

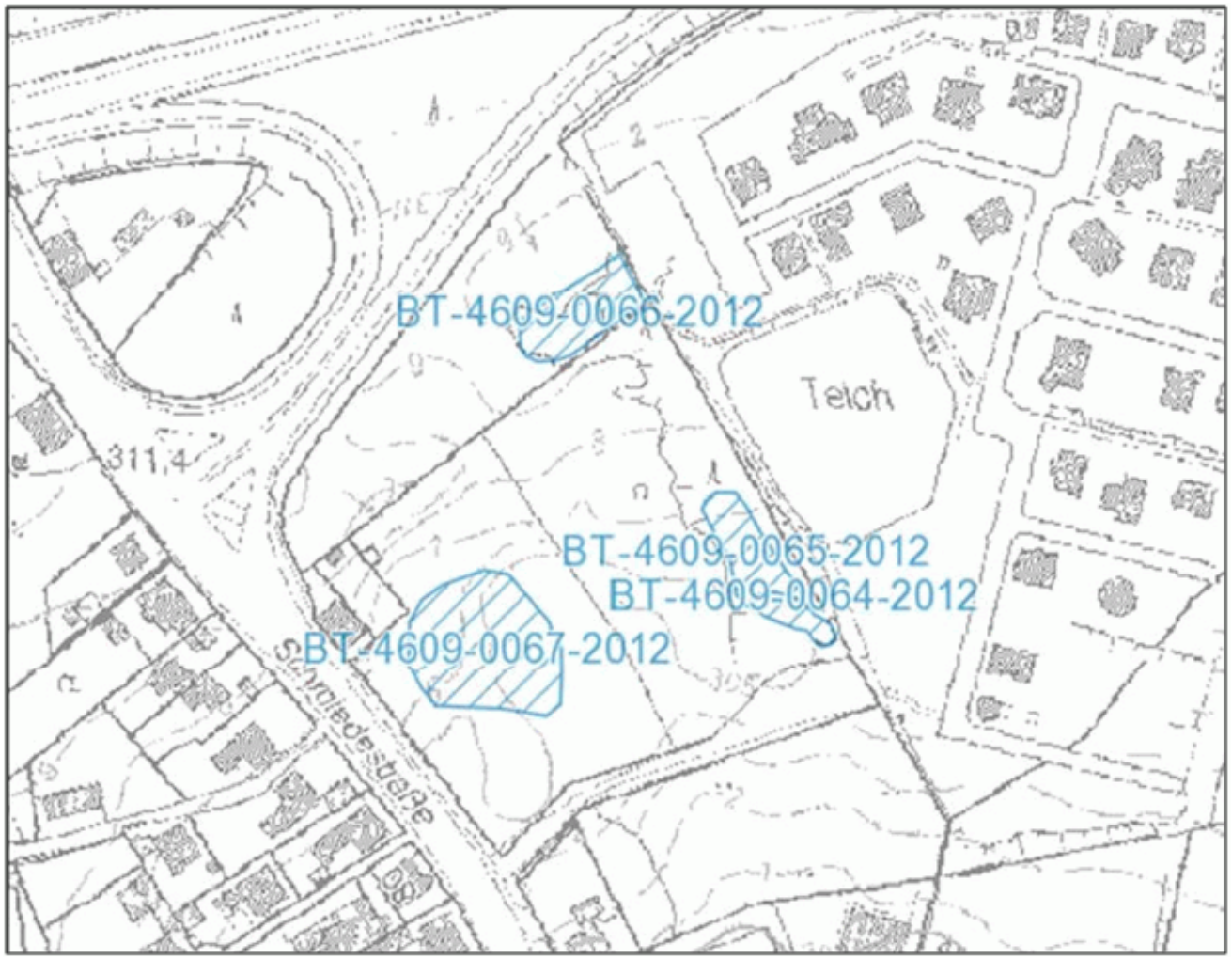


Abbildung 4:Die dargestellten Biotope mit Kennziffern im Teilbereich A aus dem Informationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (11/2014)

Der Wasserhaushalt wird zwangsläufig bei jeder Planung wesentlich geändert und damit die Artenzusammensetzung negativ beeinflusst, so dass auch der langfristige Erhalt und die Wertigkeit der Biotope in Frage gestellt werden. Beeinträchtigungen durch Lärm, Fahrzeugbewegungen, Luftschadstoffe und Erschütterungen aus unmittelbarer Nähe führen zu einer Verarmung der gesetzlich geschützten Biotope. In diesem Sinne ist eine Realisierung des Vorhabens nur *mit* Überplanung der vorgenannten zentralen Kleingewässerflächen (Teich 1 (RRB 1) & Tümpel 3) denkbar. Anders ist der Fall bei dem am nördlichen Rand befindlichen Tümpel 2 gelagert, wo die vorgenannten Faktoren insgesamt abgeschwächt und eine Erhaltung möglich ist. Trotzdem wird Tümpel 2 ebenfalls im Ausnahmeverfahren nach § 30 (3) BNatSchG sowie in die Ausgleichsbilanzierungen mit einbezogen, auch wenn er bestandsbezogen im Plan berücksichtigt ist.

Durch die bestehenden Höhenunterschiede sind zur Realisierung des Vorhabens erhebliche Erdmassenbewegungen zwecks einer Nivellierung des Geländes unumgänglich. Hierbei müssen die erforderlichen Rampenneigungen für den barrierearmen Zugang (behindertengerecht) sowie Neigungen und Quergefälle der Stellplätze und ihre Zufahrten bautechnisch beachtet werden. Allein dadurch ergeben sich insbesondere zu den südlich gelegenen Biotopen größere Höhenunterschiede, die durch Böschungen oder Stützmauern abgefangen werden müssten. Davon abgesehen werden sich bei Erdmassenbewegungen erhebliche Veränderungen des Wasserhaushaltes ergeben. Die für die Speisung der Kleingewässerflächen erforderlichen Einzugsbereiche werden in *jeder* Planungsvariante zur Umsetzung des Vorhabens deutlich verringert. Da ein Zulauf aus den oberliegenden Gebieten aufgrund der Zäsur durch die BAB A 46 in der drainierenden Troglage nicht stattfindet (siehe auch hydrogeologisches Gutachten, BGU, Februar 2015 [1]) führt allein das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände zu einer Speisung der Tümpel. Aufgrund der gegebenen alten Drainierung auf dem Grundstück selber durch die ehemalige Bebauung und deren Abwasserleitungen reduzieren sich die Einzugsflächen noch einmal deutlich. Aus dieser Situation ergibt sich bereits jetzt, dass die zentralen Kleingewässer, insbesondere Tümpel 3 (ein *Kleinst*gewässer) nur temporär Wasser führen bis hin zum Trockenfallen der Kleingewässer

in niederschlagsfreien Zeiträumen. Eine entsprechend große Varianz weisen der Wasserstand bzw. die Flächen der Kleingewässer auf. Die nachstehende Darstellung der eingemessenen Wasserflächen inklusive Uferzone mit Stand vom 11/2014 zeigt, dass die Wasserflächen deutlich kleiner sind, als in der Karte des LANUV dargestellt.

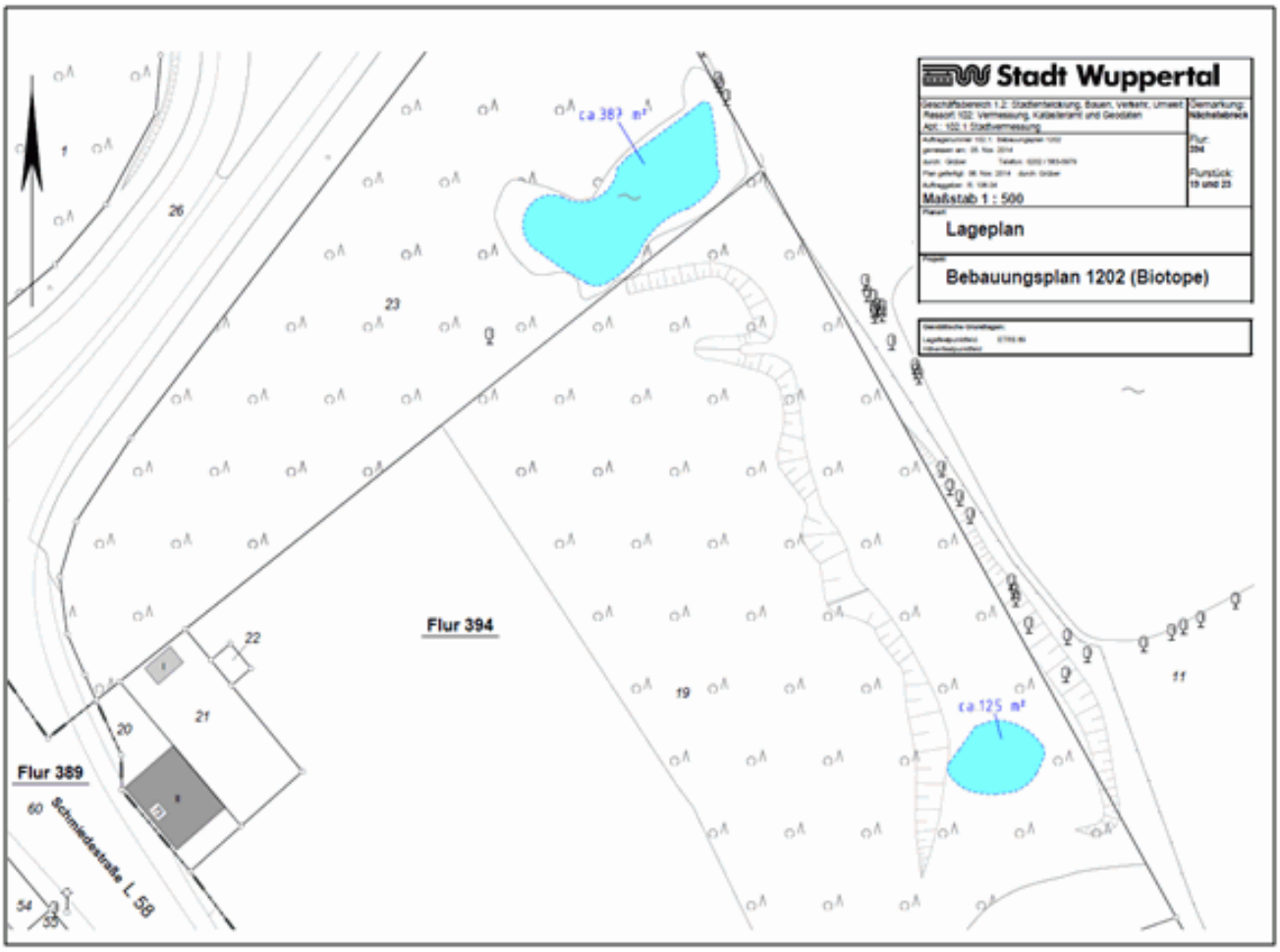


Abbildung 5:Im Gelände eingemessene Wasserflächen mit tatsächlicher Größe; Quelle: Stadt Wuppertal (11/2014)

Es muss befürchtet werden, dass jedwede Geländeveränderung im Umfeld und damit auch bei einer ggf. denkbaren Planvariante unter Beibehaltung des nördlichen Teichs im Randbereich der Anbauverbotszone ein dauerhaftes Trockenfallen des Tümpels 3 zur Folge haben wird. Umso wahrscheinlicher, je mehr Flächen durch Versiegelungen und bauvorbereitende Maßnahmen, Böschungen, Stützmauern aus dem natürlichen Gewässerregime für die Kleingewässer entnommen werden müssen.

Aufgrund Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und den Ergebnissen eines zusätzlich durchgeführten Workshops Ende November wurde eine Planvariante v. a. mit einer Reduzierung der Stellplatzanlage auf ca. 1.100 Stellplätze und das Verschwenken der Umfahrungsstraße zur Erhaltung des kleineren nordwestlich gelegenen Tümpels 2 zur Verbesserung der Biotopsituation erreicht. Eine Verinselung dieses geschützten Biotops ist jedoch auch durch die in unmittelbarer Nähe befindliche Umfahrungsstraße gegeben. Ebenso ist eine gesicherte Amphibienwanderung nur schwer umsetzbar. D.h. die vorgenannten Gründe der Verinselung und das Sinken der Artenvielfalt bleiben bestehen, auch wenn der Teich durch den Grünstreifen entlang der BAB A 46 gut eingegrünt ist. Da sich jedoch auch an anderen größeren Handels- / Gewerbebetrieben unmittelbar benachbart zu diesem Plangebiet wertvolle Biotope etablieren konnten, soll der Tümpel 2 innerhalb des Bebauungsplanentwurfs bestandsschützend erfasst werden. Da der Tümpel 2 gemäß dem hydrogeologischen Gutachten [1] teilweise aus Niederschlagswasser der Autobahnentwässerung gespeist wird, worauf auch sein erhöhter Chloridgehalt im Wasser (Winter) hinweist, kann ein Weiterbestehen des Teichs 2 nach Umsetzung der Planung mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit angenommen werden. Aufgrund der vorgenannten Faktoren mit dem Teil schwer wägbaren Entwicklungen und der realen Gefahr eines Verlustes der Wertigkeit, wurde in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde *auch* für diesen Tümpel 2 ein Eingriff angenommen. Der

Tümpel 2soll ebenfalls in die Ausnahmegenehmigung mit einbezogen werden, entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen sind vorzusehen.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange wurde bereits eine vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahmen, vgl. SaP [2] & LBP [3]) aufgrund der Altplanung durchgeführt, auf die – basierend auf offensichtlichen Analogien – auch in diesem Planverfahren zurückgegriffen werden kann. Wie ausgeführt zeigt sich, dass mit Blick auf den Artenschutz ein langfristiger Erhalt und eine konstante Besiedlung des Teichs 1 (RRB) sowie des Tümpels 3 sowie das Bruchwaldfragment nicht mit einer hinreichenden Sicherheit prognostiziert werden kann. Der Teich 1 und der sehr kleinflächige Tümpel 3 würden zukünftig in jedem Fall von Aufschüttungen bzw. technischen Anlagen begrenzt sein und durch Erschütterungen und sonstigen Immissionen durch den Autoverkehr sehr stark belastet werden, während dies auch für den Tümpel 2 abgeschwächt gilt. Es ist bzgl. der zentral gelegen Biotope somit sinnvoller den Erhalt der Artenvielfalt und der Biotoptypen durch die bereits angelegte CEF-Maßnahme zu vollziehen. Aufgrund der Lage und der Einbindung in den Wasserhaushalt mit natürlichen Zuflüssen, ist hier ein deutlich höheres Potential für die natürliche Population der Arten gegeben. Der langfristige Erhalt der CEF-Maßnahme kann hingegen als gesichert gelten. Hierzu werden im städtebaulichen Vertrag entsprechende Regelungen aufgenommen.

Das Kleinstgewässer Tümpel 3 mit Bruchwaldfragment und das Nass- und Feuchtgrünland liegen inmitten des Plangebietes bzw. im Zu- und Abfahrtbereich zum geplanten SO-Gebiet. Durch ihre Größe und Lage steht es in *jeder* geprüften Planungsvariante in Konflikt mit der Planung zur Errichtung eines großflächigen Möbeleinzelhandelsstandortes. Durch die für das Projekt erforderliche Anpassung der Geländeverhältnisse sowie durch das erforderliche Raumprogramm für einen Einrichtungshauses, dass nicht unterschritten werden kann, ist ein Erhalt dieser Einheiten nicht plausibel darstellbar.

Das nächste FFH-Gebiet ist der in westlicher Richtung liegende etwa 8 km entfernte Gevelsberger Stadtwald. Es wird von der Planung nicht betroffen.

4.6.2 Artenschutz

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) des Büros LIEBERT (Feb. 2015) [2] durchgeführt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen sowie durch die bereits vollzogene Umsetzung von vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF) außerhalb des Plangebietes (Porschestraße bei Großbäckerei Dahlmann) für bestimmte Arten vermieden. Hierzu zählt insbesondere die im Zuge des vorangegangenen Bauleitplanverfahrens umgesetzte Neuanlage von Gewässern außerhalb des Plangebietes für Amphibien inklusive der Umsiedlung vor Baubeginn sowie Nisthilfen für verschiedene Vogelarten und Fledermäuse. Für den Verlust des Biotops Moor- und Bruchwälder sowie Nass- und Feuchtgrünland werden geeignete Flächen im Marscheider Bachtal, im nahe gelegenen Bereich der Porschestraße (Großbäckerei Dahlmann) sowie innerhalb des Teilbereichs A entwickelt. Zudem sind die Neuanlagen von amphibiengeeigneten Teichanlagen mit 3 kleineren länglichen Stillgewässern sowie einer 500 m² großen Wasserflächen am südlichen und südöstlichen Rand vom Teilbereich A im Bereich der Erstaufforstung sowie der Erhalt des südwestlich gelegenen Tümpels 2 festen Bestandteils der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

4.6.3 Eingriffsregelung

Die nähere Prüfung unter Berücksichtigung und Ergänzung der sinnvollen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zeigt, dass durch die Planung Eingriffe nicht gänzlich vermieden werden können und diese mit Blick auf das Gesamtprojekt unvermeidlich sind. Hierzu im Näheren:

Der Zuschnitt und die Lage der geplanten baulichen Nutzung des Geländes im Teilgebiet A als Sonstiges Sondergebiet resultieren aus der Ost-West-Ausrichtung des Gebietes. Der sich so darstellende *längliche* Grundstückszuschnitt wird zusätzlich verengt durch die 40 m Anbauverbotszone entlang der BAB A 46, die von jeglicher Bebauung incl. Umfahrungsstraßen und Stellplatzflächen aufgrund der Regelungen des Fernstraßengesetzes freigehalten werden *muss*. Innerhalb dieser Fläche verlaufen zudem Hauptwasser-, Strom- und Gas-

leitungen der Wuppertaler Stadtwerke die auch der weiteren Gebietsversorgung dienen. Die Bebaubarkeit des Grundstücks wird weiterhindurch eine schwierige Topographie, (Niveauunterschied West-Ost von ca. 8 Meter und Nord-Süd von ca. 10 Meter) *relevanten* Bodenbelastungen, Baugrundverhältnisse, Immissionsvorbelastungen und hydrologische Verhältnisse ungünstig beeinflusst. Insoweit liegt somit kein idealtypisches restriktionsfreies Baugrundstück vor. Als bebaubarer Raum verbleibt eine Fläche von ca. 185 – 225 x 150 m (entspr. ~ 3,2 ha).

Mit Blick auf die Wettbewerbssituation im Sektor des großflächigen Möbeleinzelhandels liegt die hier betriebene Planung mit einer bereits reduzierten *überbaubaren Grundstücksfläche* (= „Baufenster“) von max. ca. 32.000 m² (geplante Verkaufsfläche 25.500 m²) bereits im unteren Bereich der Verkaufsflächen für den großflächigen Möbeleinzelhandel. Ortsnahe Mitbewerber, wie z.B. Ostermann / Trends in Haan weisen bereits deutlich größere Verkaufsflächen (32.000 m²) auf. So liegt die durchschnittliche Verkaufsfläche der Top 30-Möbelhäuser in Deutschland bei ca. 51.000 m² (Jahr 2013)[1]. Eine weitere Flächenreduktion des Gebäudeprogramms ist somit nicht möglich, ohne einen dauerhaften wirtschaftlichen Betrieb und damit eine nachhaltige Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktionen sicherstellen zu können. Im Rahmen der Detailplanung wurden aber die Flächeninanspruchnahmen und damit Flächenversiegelungen unter Einbeziehung der differierenden Belange nach Möglichkeit minimiert.

Wie in der Planung zu sehen ist, wurde die Anbauverbotszone von 40 m Breite entlang der BAB A 46 als Grünfläche mit der Entwicklung einer Glatthaferwiese mit eingestreuten Obstbaum- und anderen Laubbaumgruppen gestaltet, die überdies durch ein Erhaltungsgebot der Fläche um den Tümpel 2 stark aufgeweitet wurde. Die Fläche der festgesetzten Schutzzonen für Leitungstrassen sind von Gehölzanpflanzungen freizuhalten. Es sind eine angemessene Stellplatzbegrünung und gliedernden Grünflächen vorgesehen, eine Erstaufforstung vormaliger Gewerbegebietsflächen von ca. 7.450 m² Größe sowie ausgedehnte randliche Pflanzgebotsflächen berücksichtigt, so dass die versiegelbare Fläche im Plangebiet auf die notwendigen Funktionsbestandteile beschränkt sind (Grundflächenzahl GRZ 0,5). Ausgedehnte zusammenhängende Flächen können begrünt erhalten bzw. gärtnerisch angelegt werden. Nicht erhalten werden können zwei gesetzlich geschützten Biotope sowie der Bestandswald, während der Tümpel 2 als gesetzlich geschütztes Biotop trotz der Berücksichtigung im Bebauungsplan voraussichtlich stark beeinträchtigt und dort ebenfalls von einem Eingriff ausgegangen wird.

Der erarbeitete Landschaftspflegerische Begleitplan des Büros LIEBERT (Febr. 2015) [3] enthält die Ermittlung des landschaftsrechtlichen Eingriffs. Mit den vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes können alle Eingriffe ausgeglichen werden. Gem. § 15 BNatSchG vermeidbare Beeinträchtigungen werden unterlassen. Der Eingriff in den Wald, der gleichzeitig ein schutzwürdiger Biotop auf 0,945 ha Fläche ist, kann nicht sinnvoll vermieden werden, um das geplante Raumprogramm des EHs einschließlich der notwendigen 1.100 Stellplätzen, Anlieferbereiche und Umfahrungsstraßen auf dem Grundstück sinnvoll abdecken zu können. Entsprechend durchgeführte Variantenbetrachtungen durch Verschieben und / oder Drehen des Gebäudes und der dienenden Anlagen erbrachten keine sinnvollen und tragfähigen alternativen Lösungen (siehe hierzu auch Kapitel 5.)

Weitere ausführlichere Informationen und Ausführungen sind dem Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan 1202– Einrichtungshaus Dreigrenzen – zu entnehmen.

Konkrete Regelungen zu den erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

4.6.4 Gewässer

Im Plangebiet befindet sich gemäß des hydrogeologischen Gutachtens des Büros BGU (Febr. 2015) [1] eine Anfang des letzten Jahrhunderts angelegte flache, relativ großflächige Teichanlage (= Teich 1), in der vormals der überwiegende Teil des Regenwassers des Plangebietes gesammelt wurde (= Regenrückhaltebecken, RRB 1). Dieses Regenwasser wird über ein Auslaufbauwerk und eine unterirdische Leitung in einen Graben eingeleitet, der im weiteren Verlauf die Bezeichnung „Meine“ trägt. Mit dem Rückbau der Fertighausausstellung (FHA)

[1] EHI-Studie zum Möbelhandel: Die Grenzen des Wachstums, August 2014.

wurde teilweise auch die Entwässerungskanalisation demontiert (im südlichen Teil), während beobachtet werden kann, dass das Einlaufrohr der ehemaligen Regenwasserkanalisation in das RRB trocken war und davon auszugehen ist, dass keine Regenrückhaltung mehr über das RRB erfolgt. Hierdurch erfolgt über das Ablaufrohr des RRB und das anschließende offene Gerinne auch kein nennenswerter Zulauf von Wasser in den Bachlauf der Meine. Im Rahmen der Rückbaumaßnahmen wurde des Weiteren ein mittig des SO-Gebietes gelegenes unterirdisches RRB (= RRB 2) der ehemaligen FHA zurückgebaut.

Aufgrund der Veränderungen der Regenwassereinleitungen zeigt sich, dass der Oberlauf der Meine im Wesentlichen durch diese künstlichen Einleitungen geprägt bzw. gespeist war. Ein natürlicher Wasserzufluss aus einer Quellspeisung war und ist im Plangebiet *nicht* zu verzeichnen. Als konservativer Ansatz wird trotz allem der Beginn der Meine in wasserrechtlicher Sicht im Einmündungspunkt der zwei ehemaligen künstlichen Zuläufe aus der ehemaligen Fertighausausstellung gesehen. Aufgrund der Planungen wird der neue Beginn der Meine innerhalb des Pflanzgebotes 2 (PF 2) ca. 22 m von der südlichen Geltungsbereichsgrenze (Teilbereich A) eingetragen.

Mit Blick auf die gesetzlichen Ziele des Gewässerschutzes wird ab dieser vorgenannten Stelle das Gewässerbett in seiner örtlichen Ausprägung erhalten und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. In diesem bachnahen Bereich (= PF 2) wird eine Feuchtwiese entwickelt (vgl. LBP [3]). Zur Stärkung der Gewässerfunktion soll unbelastetes Niederschlagswasser, welches auf den unversiegelten Flächen des Sondergebietes anfällt, über entsprechende bauliche Maßnahmen (z.B. Kiespackungen im Boden) in Richtung des Meinebeginns geführt werden, um die Speisung aus latenten natürlichen Zuflüssen von Oberflächenwasser zu unterstützen. Regenwasser aus dem Sondergebiet welches ggf. gering belastet sein kann (Wässer von Stellplatzflächen) soll in das neu errichtete RRB/RKB südlich des Plangebietes geleitet werden. Aus diesem erfolgt ein Abschlag in die Meine südlich der Porschestraße. Weiterhin ist – wie bisher – mit stark schwankenden Wasserständen der Meine auszugehen, da dieser im Wesentlichen durch zulaufendes bzw. eingeleitetes Regenwasser und nicht durch Quellspeisung bestimmt wird. Durch die Baumaßnahme wird sich insoweit die Gewässersituation der Meine durch die neue Einleitsituation(en) für Regenwasser zwar verändern, diese liegt aber im rechtlich zulässigen Rahmen.

Es befindet sich ein Kleingewässer (Tümpel Nr. 2) in unmittelbarer Nähe zum Autobahnzubringer Rampe Süd (BAB A 46) als stehende Wasserfläche, das zumindest teilweise sich aus Zuflüssen aus der Entwässerung der Autobahn speist. Es zeichnet sich durch einen stärker variierenden Wasserstand aus. Ferner findet sich ein Kleinstgewässer (Tümpel Nr. 3) im westlichen Teil des Plangebietes, welcher vermutlich durch einen Rückstau von Wasser infolge der Befestigung eines Abstellplatzes für Container und LKW mit Schotter und/oder als Folge von Staunässe entstanden ist. Das Gewässer wird neben dem Oberflächenwasser auch durch Sickerwasseraustritte aus der angrenzenden Böschung des RRB (Teich 1) gespeist, da der Boden nur sehr gering wasserwegig ist. Es konnte nachgewiesen werden, dass die Ausdehnung dieses Tümpels in seiner Größe sehr stark variiert.

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gerade der westliche Teilbereich des Plangebietes *anthropogen sehr stark überprägt* wurde, so dass der Wasserhaushalt *keinesfalls* als natürlich zu bezeichnen ist. Der Grund ist der ehemalige Abbau von Bodenschätzen (Tongruben) vor ca. 100 Jahren. Wie *u.a.* aus dem Geotechnischen Bericht zu den Untergrundverhältnissen des Büros IGW [5] hervorgeht, wurde der genannte Bereich *in einer Mächtigkeit von mehreren Metern* künstlich aufgefüllt. Vorher befand sich an dieser Stelle eine Abgrabung.

Das derzeit vorhandene RRB 1, Teich 1, liegt inmitten des Plangebietes. Durch seine Größe und Lage steht es in *jeder* geprüften Planungsvariante in Konflikt mit der Planung zur Errichtung eines großflächigen Möbeleinzelhandelsstandortes. Die Ausführungen zu den drei gesetzlich geschützten Biotopen (vgl. 4.6) treffen insbesondere auch die Unmöglichkeit des Erhalts des Regenrückhaltebeckens (RRB 1) zu. Durch die für das Projekt erforderliche Anpassung der Geländeverhältnisse sowie durch das erforderliche Raumprogramm für einen Einrichtungshauses, dass nicht unterschritten werden kann, ist ein Erhalt des RRBs 1 nicht plausibel darstellbar. Da es sich zudem um ein Entwässerungsbauwerk handelt und nicht um ein Gewässer, ist ein Erhalt aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch nicht erforderlich. Dies gilt sinngemäß ebenso (entsprechend ohne die Entwässerungsfunktion) für den Tümpel 3 (mit dem Bruchwaldfragment sowie für das Nass- und Feuchtgrünland).

4.6.5 Geotope

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

4.6.6 Mensch

Das Plangebiet wird derzeit stark durch Verkehrslärm und im geringen Umfang durch Gewerbelärm belastet. Zudem erfolgt eine Belastung mit Luftschadstoffen aus den angrenzenden Verkehrsflächen. Da mit der Nutzung des Gebietes als sonstiges Sondergebiet für den Großflächigen Einzelhandel keine empfindliche Nutzung geplant ist, sind diesbezüglich keine Auswirkungen auf die Planung zu erwarten. Allerdings ergeben sich direkte Abhängigkeiten und Auswirkungen auf die angrenzenden empfindlichen Wohnnutzungen durch die gegebene Vorbelastung und den zusätzlich durch die Planung induzierten Verkehr. Im Rahmen der Planverfahrens wurden deshalb sowohl die jeweiligen Vorbelastungen als auch die nach der Planung entstehenden Verhältnisse gutachterlich untersucht. Die Planung wurde so konzipiert, dass Emissionen nach Möglichkeit vermieden und Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen minimiert wurden. Allerdings wird sich trotz allem die Immissionssituation (Lärm und Luftschadstoffe) verschärfen. Siehe hierzu im Näheren Punkt 7. der Begründung. Ergänzend ist auf den Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan (Anlage 03 zur VO/1127/15) zu verweisen.

4.7 Sonstige Fachplanungen

Böden/Altlasten
Es sind keine besonders schützenswerten Böden vorhanden.

Unterhalb von anthropogenen Auffüllungen stehen Verwitterungsböden an, die sich aus tonigen, feinsandigen bis kiesigen und steinigen, hell- bis rotbraunen Schluffen zusammensetzen und daher eine geringe Wasserdurchlässigkeit und gute Retentionsfähigkeit für Schadstoffe aufweisen. Der Untergrund ist allgemein ausgesprochen wasserstauend und nur sehr gering wasserwegig, so dass es häufig Staunässe – in Mulden bis zur Geländeoberfläche – festzustellen ist.

Gemäß des Geotechnischen Berichts [5] gibt es auf dem Teilbereich A lediglich eine größere Fläche im westlichen Bereich (z. Zt. Wiese an der Schmiedestraße), die als Fläche mit Belastungen mit umweltgefährdenden Stoffen auszuweisen ist. Hier sind Anschüttungen mit erhöhten Konzentrationen an polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAKs) und Kohlwasserstoffen (KW) festgestellt worden. Von dieser Fläche im Bereich der ursprünglichen Bohrung RKS 12 geht eine latente Grundwassergefährdung aus, insbesondere durch Elution durch PAKs.

Für verschiedene Teilflächen des Plangebiets liegen weitere Gutachten/Berichte vor, die aus alten Vorgängen zum Geltungsbereich des Bebauungsplan 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – (Teilbereich A) bekannt sind:

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

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

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

Im Bereich Eichenhofer Weg/ehemalige Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“ gibt es ebenfalls künstliche Aufschüttungen, die nach dem Geotechnischen Bericht [5] aber unter umwelthygienischen Gesichtspunkten *unbedenklich* sind.

4.8 Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)

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

Der geplante Standort für ein EH ist im REHK *nicht* als Potenzialfläche vorgesehen. Für Abweichungen bei Standortfragen gibt es eine vereinbarte Vorgehensweise: Im regionalen Arbeitskreis Einzelhandel werden durch die Städte Standorte für Einzelhandel vorgestellt und diskutiert. Wenn ein regionaler Konsens erreicht wird, können neue Einzelhandelsstandorte im Sinne einer positiven Begleitung durch die REHK-Kommunen entwickelt werden. Zurzeit erarbeitet die Stadt Wuppertal allerdings ein kommunales Einzelhandelskonzept. Dieses wird die Erkenntnisse aus dem REHK auf der kommunalen Ebene differenzierter behandeln. Im Rahmen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes soll der Planbereich als Potenzialstandort für den Möbeleinzelhandel berücksichtigt werden.

Dies aufgrund fehlender Standortalternativen und der Zielsetzung, Kaufkraft im Sortimentsbereich Möbel an den Standort Wuppertal zurückzuholen und zu binden, was mit der 90.FNP-Änderung und durch den Bebauungsplan 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – umgesetzt werden soll.

Damit die Errichtung des EHs keine übermäßige Konkurrenz für die Innenstädte und Stadtteilzentren darstellt, wurde das Angebotsprofil im Hinblick auf Möbel konzentriert, um damit eine Abgrenzung sicher zu stellen. Diese Konzeption wird in der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – umgesetzt.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass die Sortimente des EHs auch in untergeordnetem Umfang zentrenrelevante Sortimente umfassen (vgl. nachstehende Tabelle, Seite 23) und zwar max. 2.500 m² bzw. 9,8 % der Verkaufsfläche. Die Umverteilungswirkungen in den zentrenrelevanten Sortimenten sowie den weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimenten liegen gemäß der Auswirkungsanalyse [4] größtenteils unterhalb von 6 % bzw. zum Teil unterhalb einer gutachterlichen Nachweisgrenze. Die Realisierung des Vorhabens wird voraussichtlich durch eine Abminderung von Kaufkraftabflüssen dazu führen, dass Kunden verstärkt in Wuppertal einkaufen, weil sie für den Möbeleinkauf *nicht* ins anderweitige Umland fahren müssen. Da – wie oben ausgeführt – das REHK als Abwägungsbelang zu berücksichtigen ist, wird im Rahmen der Abwägung von diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept abgewichen, da es für die Stadt Wuppertal ein *vordringliches* Planungsziel darstellt, einen Kaufkraftabfluss gerade im Bereich Möbel zu reduzieren.

4.9 Wuppertaler Liste

Die derzeitige Wuppertaler Liste wurde am 17.12.2012 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen und mit Beschluss vom 04.03.2013 redaktionell und formell klargestellt. Aufgrund geänderter Vorgaben der Landesplanung hat die Stadt Wuppertal die bislang geltende Wuppertaler Liste unter Berücksichtigung der Leitsortimente aus dem Landesentwicklungsplan NRW – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – abgeändert. Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen kommunalen Einzelhandelskonzeptes soll die Plausibilität der Sortimentsliste überprüft und bestätigt werden. Insoweit wird für dieses Bauleitplanverfahren bereits auf die Sortimentsliste aus dem kommunalen Einzelhandelskonzept zur Abgrenzung der zentrenrelevanten Sortimente zurückgegriffen (siehe auch Pkt. 4.10).

4.10 Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal / Sortimentsliste

Die Stadt Wuppertal erarbeitet aktuell eine kommunales Einzelhandelskonzept in Ergänzung des beschlossenen regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK). In diesem ist der Standort des EH als Potenzialstandort berücksichtigt. Zur Verdeutlichung und Plausibilisierung der getroffenen Sortimentsbestimmung soll die Wuppertaler Liste innerhalb des in Aufstellung befindlichen kommunalen Einzelhandelskonzeptes (siehe Drucksache VO/0520/14 und VO/1015/15) eingebracht und im Rahmen der anstehenden Beteiligungsprozesse zur Diskussion gestellt werden. Die Beteiligung soll ab März 2015 unter Beteiligung der Nachbargemeinden und betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stattfinden. Der Ratsbeschluss zum Konzept soll voraussichtlich im Juni 2015 erfolgen.

Hinsichtlich der hier betriebenen Bauleitplanung ergeben sich mit Blick auf die Sortimentsliste Bezüge zur erstellten Auswirkungsanalyse, die zur Bewertung der Planung erstellt wurde. Insoweit wird hier zunächst angenommen, dass die Wuppertaler Sortimentsliste unverändert bleibt (siehe auch VO/1015/15, Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, GMA, Januar 2015, Seite 95). Der Standort für das Einrichtungshaus ist in dem Konzeptentwurf als perspektivischer Sonderstandort enthalten (siehe hierzu vorgenanntes Einzelhandels- und Zentrenkonzept, Seite 163).

4.11 Gender Mainstreaming

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

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

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

Die Umsetzung dieser Ziele erfolgt im Rahmen der weiterführenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung. Kunden- und Mitarbeiter haben auch die Möglichkeit über die bestehenden ÖPNV-Verbindungen das Plangebiet zu erreichen.

5. Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung

Ausnutzung Geltungsbereich
Neben der Standortwahl wurde im gewählten Gebiet das Entwicklungsziel eines Einzelhandelsschwerpunktes für den großflächigen Einzelhandel mit dem Kernsortiment Möbel in Form eines zeitgemäßen Einrichtungshauses, festgelegt:

Der Zuschnitt und die Lage der geplanten baulichen Nutzung des Geländes resultieren aus der Ost-West-Ausrichtung des Gebietes und seiner verkehrsgünstigen Anbindung. Zusätzlich verengt wird die Nord-Süd-Ausdehnung des Geländes auch noch durch die 40 m Anbauverbotszone entlang der BAB A 46, die zwar als SO-Gebiet festgesetzt ist, aber von jeglicher Bebauung incl. Umfahrungsstraßen und Stellplatzflächen freigehalten werden muss. Auf dem Grundstück sind durch den Verzicht auf das Projekt des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums zwar deutlich mehr Bewegungsspielräume, jedoch weiterhin eine schwierige Topographie und weitere Einschränkungen vorhanden.

Variationen des Maßes der baulichen Nutzung sind allein in Bauhöhe- und Volumen denkbar. Es gibt jedoch auch eine Untergrenze der Ausnutzung, die der ökonomischen Notwendigkeit der Refinanzierung der Erschließungs- und Herrichtungsaufwendungen geschuldet ist. Aus diesem Grund kann der auch der vorhandene „Ausläufer“ des Waldes Kämperbusch sowie die zentral gelegenen Kleingewässer, das anschließende Bruchwaldfragment sowie das Feuchtwiesenbiotop an der Schmiedestraße nicht erhalten bleiben. Für die bestehenden gesetzlich nach § 62 LG NW geschützten Biotope wird ein Ausnahmeverfahren gem. § 30 (3) BNatSchG durchgeführt.

Die Versiegelung des Sondergebietes geschieht eher extensiv. Mit Blick auf das Minimierungsgebot werden die versiegelbaren Flächen jedoch auf das notwendige Maß beschränkt werden, was durch die Festsetzung der GRZ von 0,5 gewährleistet ist. Große nicht versiegelbare Bereiche ergeben sich durch die Anbauverbotszone von 40 m Breite entlang der BAB A 46, der geplanten Festsetzung zur Stellplatzbegrünung, der geplanten Grünflächen und ausgedehnte randliche Pflanzgebotsflächen 1 - 4 verbleiben ausgedehnte Grünflächen im Sondergebiet. Darüber hinaus wird das gesetzlich geschützte Biotop im südwestlichen Randbereich, der Tümpel 2, erhalten. Die Erschließungsstraßen und Stellplätze werden außen entlang geführt. Ebenso kann das beachtliche Altgehölz einer benachbarten Eiche erhalten werden. Ausgedehnte zusammenhängende Flächen werden begrünt. Der Beginn der Meine wird durch unverträgliche Nutzungsüberschneidungen ca. 30 m weiter südlich im Randbereich des Geltungsbereichs, Teilbereich A, verlegt Es wird auf die nachrichtlich beigefügte Konzeptstudie (Abb. unten rechts in Planteil 2 - nachrichtlich) verwiesen.

Im Rahmen der Variantenprüfung zur Lage des Baukörpers und der Stellplatzflächen war zu prüfen, ob ein Eingriff in den Waldbereich des Waldes Kämperbusch vermieden werden kann. Hierzu wurde insbesondere die Lage und Ausrichtung in Alternativen untersucht. Allerdings ergeben sich in *jeder* Variante Probleme, die den Vollzug der Planung *gefährden* würde. Ein grundsätzlicher Lagetausch zwischen Gebäude und Stellplatzanlage unter gleichzeitiger Reduzierung des Stellplatzangebotes würde dazu führen, dass das Einrichtungshaus nur von der Rückseite (straßenabgewandten Seite der Schmiedestraße) aus angedient werden könnte.

In einer Variantenüberlegung wurde deswegen geprüft, ob durch das Drehen des Gebäudekörpers an seiner östlichen Lage und ein Verschieben nach Norden der Eingriff in den Wald vermindert oder vermieden werden kann. Es zeigt sich, dass allein hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Grundstückstiefe und des Grundstückszuschnittes mit Bestandswald von ca. 380 x 150 m ein Eingriff nicht gänzlich vermieden werden kann. Zu der erforderlichen Marktgröße wird auf die Ausführungen im Abschnitt 4.6.3 verwiesen, so dass hier keine Möglichkeit der Eingriffsminimierung zu finden ist. Das Maß für die benötigte Gebäudetiefe sowie die Ein- und Zugangsflächen, Außenpräsentationsflächen sowie die Anlieferungszone mit Laderampen und Rangierbereichen beträgt über alles minimal ca. 190 Meter. Die Breite des Gebäudes inklusive Umfahrungsfläche in der anderen Achse beträgt 210 Meter. Es ergibt sich ein fast quadratischer Grundflächenbedarf der nur hinsichtlich der „weichen“ Faktoren (Fahrgassen, Stellplätze, Rangierbereiche) in Grenzen abänderbar ist.

Es wird an dieser Stelle vorsorglich angemerkt, dass es sich bei der Vorgängerplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1136V um die Errichtung eines Fachmarktbezogenen Einkaufszentrums handelte. Entsprechend kann das Raumprogramm und funktionale Baukörpergestaltung der Vorgängerplanung mit einer reduzierten Grundfläche *nicht* auf die hier in Rede stehende Planung eines separaten Einrichtungshauses übertragen werden. Um das geplante Gebäude mit den Umfahrten und den unmittelbar zugehörigen Funktionsflächen (Eingangsbereich, Anlieferungszone) gänzlich außerhalb des Waldbereiches aber noch innerhalb des verfügbaren Planungsraumes zu errichten, müsste die Planung um 90 Grad gedreht und ca. 85 Meter nach Westen verschoben werden. Hierdurch würde der Waldbereich unmittelbar an dem Gebäudezugang enden, mit der Folge, dass nur noch ca. ¼ der ehemaligen Stellplatzfläche im westlichen und südlichen Bereich für Stellplätze nutzbar wäre. Der entstehende östliche Grundstücksbereich (¼ der Fläche) ist über das Gelände selbst nicht mehr verkehrsgerecht und sicher andienbar, so dass eine Zufahrt über den Eichenhofer Weg erforderlich ist. Hierdurch ergeben sich aber nicht lösbare verkehrstechnische Probleme, da der Eichenhofer Weg aufgrund seiner geringen Leistungsfähigkeit (geringe Straßenbreite / Ausbauzustand, Anschluss an den KVP Mollenkotten) nicht für höhere Kundenverkehre ausgelegt ist. Unabhängig davon, würde die bestehende Wohnbebauung „Erlenrode“, welche 50 Meter östlich des Plangebietes beginnt, durch die Kundenverkehre, die Stellplatzgeräusche und v. a. durch den im Belieferung und Versorgung entstehende Lärm (Türenschlagen, Startgeräusche, v. a. Anlieferverkehr mit Be- und Entladen, Entlüften der Betriebsbremse des Lkws, Container aufstellen / wechseln) seitens der östlichen als auch südlichen Stellplätze in unverhältnismäßiger Art und Weise belastet. Aufgrund der Topografie (Hangknick mit nach Westen stark abfallendem Gelände) müsste das Gebäude zudem stärker in das Gelände eingepasst werden, um die Anforderungen nach barrierefreier Zugänglichkeit sowie die An- und Ablieferung sicherstellen zu können. Der nutzbare Grundstücksbereich würde sich voraussichtlich durch weitere Stützmauern / Böschungsbereiche zudem einschränken. Hinzu käme mit schlechter Präsentation und Zuordnung der Funktionsbereiche eine unter marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten ungünstige Stellung des Gebäudes.

Eine etwas bessere Nutzbarkeit des Grundstückes würde sich entgegen der vorbeschriebenen Variante durch ein Drehen des Gebäudes aus der Ursprungslage um 45 Grad und ein Verschieben nach Norden ergeben. Allerdings würde trotz allem in einer Tiefe von 15 Meter in den Wald eingegriffen werden müssen, um das Gebäude unterzubringen. Der westlich für Stellplätze und Zufahrten nutzbare Bereich vergrößert sich auf ca. 1/3 der Fläche, wenn auch durch die nicht mehr orthogonale / zickzackförmige Zuordnung der Stellplätze größere Restflächen entstünden und insgesamt das Verhältnis von Verkehrs- zu Parkplatzflächen ungünstig verschoben würde. Der östliche Bereich wäre weiterhin nur über den Eichenhofer Weg anzudienen und bleibt aufgrund der Erschließungs- und Immissionsproblematik voraussichtlich nicht sinnvoll für den Kundenverkehr nutzbar. Die Wohnbebauung Erlenrode würde auch in dieser Variante durch Emissionen des südwestlichen Parkplatzbereiches aufgrund der freien Schallausbreitung belastet, während in der Vorzugsvariante der Gebäudekörper hier eine Abschirmung vornehmen würde.

Die Aufwendungen zur Grundstücksanpassung sind vergleichbar groß bzw. ungünstig. Bei einer Abänderung der vorbeschriebenen Varianten durch Ergänzung mit einer Parkpalette oder einem Parkhauses, um das erforderliche Stellplatzangebot bereitstellen zu können, könnte der östliche Grundstücksbereich von Kundenverkehren freigehalten werden, wobei aber die Anzahl der Stellplätze trotz allem geringer ist als bei der Vorzugsvariante. Die Variantenprüfung zeigt, dass ein Verzicht auf den Eingriff in den Wald nur zu Lasten der bautechnischen, immissionsschutztechnischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte der Planung möglich ist. Es muss zudem befürchtet werden, dass damit eine unter marktökonomischen Gesichtspunkten ungünstige Planungssituation geschaffen wird, die den Vollzug der Planung insgesamt gefährdet. Dem entgegen steht ein planerischer Eingriff in einen Teilbereich des über 23 ha großen Waldgebietes Kämperbusch in einer Größenordnung von ca. 1 ha. Davon können ca. 0,745 ha innerhalb des Plangebietes an geeigneter Stelle und in Anknüpfung an das bestehende Waldgebiet ausgeglichen werden, so dass auch unter Prüfung der Eingriffsvermeidung an der Ursprungsplanung festgehalten werden soll.

5.1 Städtebauliches Umfeld und bestehende Nutzungen

Das Plangebiet liegt in nord-östlicher Stadtrandlage in unmittelbarer Nähe zur BAB A 46 an der Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen (Nr. 37) und ferner zum Autobahnkreuz Wuppertal-Nord. In nördlicher Richtung liegt die BAB A 46. Westlich an das Plangebiet grenzt die L 58 (Schmiedestraße) an, in nordöstlicher Richtung wird

das Gebiet durch den Eichenhofer Weg begrenzt. Direkt westlich der L 58 (Schmiedestraße) liegt ein Mischgebiet, südöstlich des Plangebiets findet sich ein Wohngebiet (Allgemeine Wohnbaufläche) sowie die Kleingartenanlage „Mollenkotten“ und eine bandförmige Parkanlage. Das Plangebiet selber ist größtenteils als gewerbliche Baufläche ausgewiesen (Teilbereich A). Im Westen direkt angrenzend an das Rampenstück der Autobahnanschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen schließt öffentliche Grünfläche an.

Des Weiteren befindet sich im Süden des Teilbereichs A, wie bereits beschrieben, ein größeres Altholz-Waldgebiet, das Landschaftsschutzgebiet „Kämperbusch“. Dieses ragt zum Teil (ca. 0,945 ha) in den Teilbereich A herein. Das größte Stillgewässer auf dem Grundstück (Teich 1) ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 473 als Fläche für die Regenwasserentsorgung ausgewiesen, daneben gibt es einen kleineren Tümpel im Südwesten (Tümpel 2), ein kleinflächigen Tümpel im mittigen westlichen Bereich Tümpel 3), einen Talabschnitt westlich des Teichs 1 sowie einen verrohrten Abfluss aus dem RRB, an dessen Rohrauslass der Bachlauf der Meine beginnt [1].

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit durch die Firma Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“ genutzt, deren Pachtverhältnis am 31.12.2013 endete. Weitere Grundstücksflächen sind im privaten und öffentlichen Besitz (Bundesstraßenbauverwaltung), deren Ankauf derzeit vorbereitet wird.

Der Teilbereich B stellt sich als stark versiegelte öffentliche Straßen-Infrastruktur dar. Beim Teilbereich A handelte es sich ehemals um eine wie ein Wohngebiet gestaltete ehemalige Eigenheimausstellung, die nun zu einer gewerblichen Offenbodenbrache geworden ist, die trotz der Gewerbegebietsfestsetzung als extensiv versiegelter Bereich mit zahlreichen naturnäheren Strukturen wie den Gewässern, dem Waldbereich (= LSG) bzw. dem Grünland durchzogen ist. Dies stellte eine sehr ungewöhnliche Ausprägung eines Gewerbegebietes dar, der geeignet war, die damalige Ausprägung eines Gewerbegebietes irrtümlich als ein naturnahes Wohngebiet einzuordnen, was planungsrechtlich keineswegs der Fall ist. Durch die prägenden Infrastrukturbänder mit teilweise hoher bis sehr hoher Verkehrsdichte sowie die nachweislich anthropogene Überprägung des Untergrundes in der Vergangenheit inkl. gefährdender Altlastenvorkommen(Teilbereich A), ist diese naturnähere Ausprägung jedoch zu relativieren. Durch den unlängst stattgefundenen *Abbau der Gebäude* der ehemaligen Eigenheimausstellung u. a. zur Wiederverwendung an anderer Stelle ist der Teilbereichs A derzeit eine größere Brachfläche. Weiterhin ist die stadtbildprägende Linde an der östlichen Seite der Schmiedestraße im Bereich der geplante Zu- und Abfahrt zum EH zu erwähnen.

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

Weitere Vorbelastungen im Stadtbild sind die weithin sichtbaren technogenen Strukturen des bislang bestehenden sehr dominanten Wasserturms, des Schornsteins des Asphaltmischwerkes, des bestehenden Werbepylons der „Fertighauswelt“, eines Mobilfunkmastes sowie der östlich des Teilbereichs A befindlichen Hochspannungsleitungen.

5.2 Nahversorgung und sonstige Infrastruktur

In nächster Nähe zum geplanten Standort des EHs ist kein Versorgungszentrum angesiedelt, da das Plangebiet am äußersten Stadtrand Wuppertals liegt. Gemäß des REHK für das Bergische Städtedreieck bildet Wuppertal-Barmen das nächste Hauptzentrum, In dessen Nähe wiederum befinden sich die das Nebenzentrum Wuppertal-Oberbarmen sowie die Nebenzentren Wuppertal-Heckinghausen, -Langerfeld und Wichlinghauser Markt. Ein Hauptzentrum ist dadurch gekennzeichnet, dass es ein umfangreiches und vielseitiges Angebot aller zentrenrelevanten Sortimente insbesondere auf mittlerem und gehobenem Niveau sowie bedarfsergänzende Dienstleistungen, Gastronomie und öffentliche Einrichtungen anbietet. Nebenzentren sind zentrale Einkaufslagen einwohnerstarker Stadtbezirke, die Angebote der Nahversorgung und des mittelfristigen Bedarfs auf zumeist mittlerem Sortimentsniveau anbieten. Des Weiteren gibt es nördlich des Hauptzentrums Barmen noch

den Nahversorgungsschwerpunkt „Weiher Straße/Am Diek“, welcher die qualifizierte Nahversorgung eines Wohnbereiches sicherstellt und ergänzend auch einzelne Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs enthält (siehe Abbildung 4).

In der Gesamtstadt Wuppertal ist gem. [4] auf folgende wesentliche Einzelhandelslagen hinzuweisen:

Den klaren Einzelhandelsschwerpunkt der Stadt findet sich im Hauptzentrum Elberfeld mit über 100.000 m² Verkaufsfläche.

Mit rd. 30.000 m² Verkaufsfläche stellt das Hauptzentrum Barmen einen weiteren wichtiger Einzelhandelsschwerpunkt. Darüber hinaus ist auf die vorgenannten Nebenzentren und Nahversorgungszentren sowie verschiedene dezentrale Einzelhandelsstandorte hinzuweisen. Neben den Zentren im östlichen Stadtgebiet befinden sich im westlichen Stadtgebiet ist das Nebenzentren Ronsdorf, Cronenberg und Vohwinkel sowie auf das Nahversorgungszentrum Sonnborn.

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

Das Sortiment des geplanten EHs enthält überwiegend Angebote des mittel- und langfristigen Bedarfs. Der Sortimentsbereich Möbel wird mit 18.480 m² den Kernbereich des Angebots ausmachen. Der Endbericht des REHK (BBE Unternehmensberatung 2008) bestätigt allerdings, dass durchschnittlich nur 55 % der Einwohner des Bergischen Städtedreiecks Möbel/Einrichtungsbedarf in eben diesem kaufen. Nur rund 54 % der Wuppertaler, 54 % der Remscheider und 34 % der Solinger fragen diese Sortimente üblicherweise in der eigenen Stadt nach. Unter den sonstigen Einkaufsorten spielen dabei aber die jeweiligen Nachbarn im Bergischen Städtedreieck nur eine relativ geringe Rolle. Größere Bedeutung haben offenbar Düsseldorf, Köln, Witten und Haan sowie in geringem Umfang auch Essen und Bochum.

Grundsätzlich wurde in der Auswirkungsanalyse (GMA 2014) [4] festgestellt, dass die Sortimente des EHs auch in untergeordnetem Umfang zentrenrelevante Sortimente umfassen (vgl. nachstehende Tabelle, Seite 23) und zwar max. 2.500 m² bzw. 9,8 % der Verkaufsfläche. Die Umverteilungswirkungen in den zentrenrelevanten Sortimenten sowie den weiteren nicht zentrenrelevanten Sortimenten liegen gemäß der Auswirkungsanalyse [4] größtenteils unterhalb von 6 % bzw. zum Teil unterhalb einer gutachterlichen Nachweisgrenze. Die Realisierung des Vorhabens wird voraussichtlich durch eine Abminderung von Kaufkraftabflüssen dazu führen, dass Kunden verstärkt in Wuppertal einkaufen, weil sie für den Möbeleinkauf *nicht* ins anderweitige Umland fahren müssen.

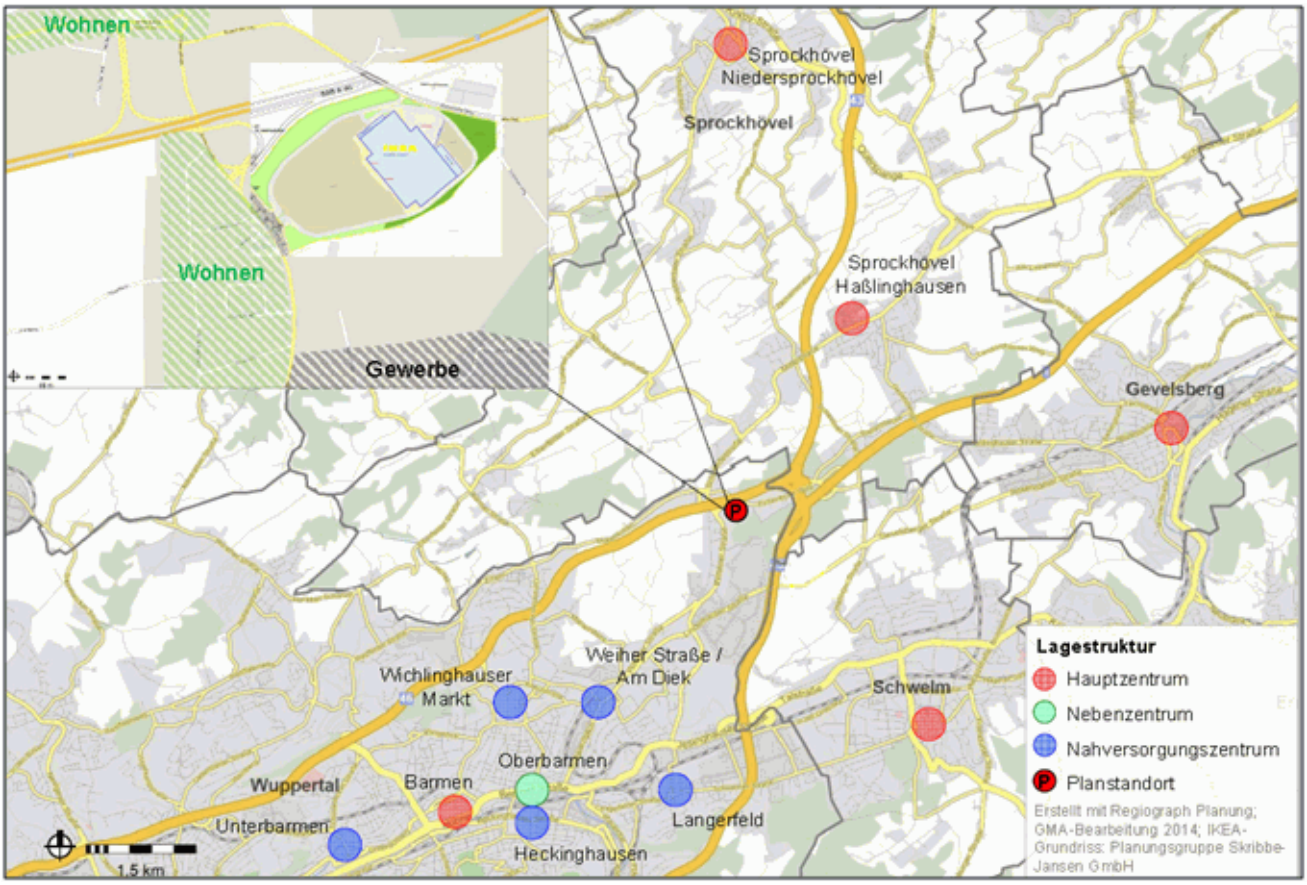


Abbildung 6: Mikrostandort Schmiedestraße / Eichenhofer Weg, Quelle: Auswirkungsanalyse GMA [4]

Es ist festzuhalten, dass wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche gemäß [4] durch die Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Wuppertal, Remscheid und Solingen, aber auch der direkt angrenzenden kleineren Städte und Gemeinden wie beispielsweise Gevelsberg, Schwelm oder Sprockhövel *keinesfalls* zu erwarten sind. Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist durch die Realisierung des Vorhabens *nicht* gefährdet. Dies wird v.a. durch die Spezialisierung des Standortes auf das Kernsortiment Möbel sichergestellt.

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

Dieses Vorgehen dient somit der langfristigen Sicherung der ökonomischen Leistungsfähigkeit der Gemeinde, zur hinreichenden und notwendigen Diversifizierung des Einzelhandelsangebotes.

5.3 Topographie

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

Das Gelände wurde im östlichen Teil im Bereich der vormaligen Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“ terrassiert, so dass hier bereits Geländeeingriffe bis 1,5 m in Form von Abtrag und Auftrag vorgenommen wurden. Im westlichen Bereich war früher eine Ausschachtung vorhanden, in der – offensichtlich für die nördlich

am Eichenhofer Weg betriebene Ziegelei (auf dem heutigen Gelände der Gerüstbaufirma Engelhardt) – Tonstein gewonnen wurde. Diese Ausschachtung, deren östliche Kante bereits in der „Geologischen Karte 1:25.000, Blatt Hattingen (1928)“ sowie etwas weniger stark ausgeprägt im heutigen Gelände noch gut zu erkennen ist, wurde bereits vor Jahrzehnten verfüllt, die zum Teil altlastenbelastete Fläche darüber ist derzeit Grünland.

5.4 Verkehr und sonstige Erschließung

Das Plangebiet befindet sich in verkehrstechnisch günstiger Lage mit direktem Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz. Es liegt unmittelbar an der BAB A 46 mit der Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen (Nr. 37). Als überörtlicher Verkehrsweg liegt der Teilbereich A an der L 58 (Schmiedestraße), die bereits jetzt gut ausgebaut ist und – im Gegensatz zum Eichenhofer Weg – sich zur Aufnahme beträchtlicher Verkehrsmengen eignet. Weiterhin befindet sich der Kreisverkehrsplatz (KVP) Mollenkotten mit der Straße Mollenkotten/L 432 und Teilen der L 58 (Schmiedestraße) im Teilbereich B. Dieser KVP hat die wichtige Funktion eines überörtlichen Verteilers des Verkehrs auf der L 58 (Nord-Süd) und der L 432 (Verkehre aus/von Westen, d. h. auch von und zur BAB A 46). Hier wurde der Geltungsbereich des Teilbereichs B so gewählt, dass ein großzügiger projektbezogener Ausbau dieses Abschnitts zur stockungsfreien Aufnahme des vorhabenbezogenen Mehrverkehrs unter Berücksichtigung der Fußgänger und Radfahrer mit einbezogen wird (vgl. Abschnitt 6.11).

Der Geltungsbereich des Teilbereiches B erfasst dabei sowohl städtische bzw. Flächen des Landesbetriebes Straßen als auch private Flächen, um den Straßenausbau durchführen zu können. Hierbei werden bei den betroffenen privaten Grundstücken im Wesentlichen solche Grundstücksflächen erfasst, die bereits heute als öffentliche Verkehrsflächen genutzt werden. Es handelt sich hierbei um sog. Altöffentliche Verkehrsflächen, die zum Teil seit vielen Jahrzehnten entsprechend in der Örtlichkeit vorhanden sind. Allerdings muss auch im geringfügigen Umfang privater Grundbesitz erstmalig in die Verkehrsplanung mit einbezogen werden. Siehe hierzu Abschnitt 6.11

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

5.5 Ver- und Entsorgung

Die Versorgungsnetze für Kommunikation sowie Energie- und Wasserversorgung sind vorhanden und können bei Bedarf zur Versorgung des Planbereiches ausgebaut werden.

5.5.1 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das öffentliche Netz in der Schmiedestraße gegeben. Versorgungsträger sind die WSW. Eine Anschlussmöglichkeit besteht in Höhe der Gasregelstation.

5.5.2 Gas

Die Versorgung mit Gas kann ebenfalls über eine bestehende Leitung in der Schmiedestraße durch die WSW sichergestellt werden. Eine Anschlussmöglichkeit besteht von der Gasregelstation am westlichen Rand des Sondergebietes aus. Am westlichen Rand des Sonstigen Sondergebietes befindet sich das Gebäude der Gasregelstation, das als Fläche für Versorgungsanlagen mit dem Zusatz „Gasregelstation“ festgesetzt ist. Ein Konzept zur Energieversorgung wird im Rahmen der Bauantragsplanung erarbeitet.

5.5.3 Trinkwasserversorgung

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

5.5.4 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung des Einrichtungshauses erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Schmiedestraße. Es fällt insofern nur häusliches Schmutzwasser an. Für Schmutzwasser des integrierten Restaurants erfolgt eine Vorbehandlung über Fettabscheider innerhalb des Sonstigen Sondergebietes.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch eine bestehende Leitung am nördlichen Rand des Teilgebietes A sichergestellt. Versorgungsträger ist die Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW). Die bestehende Leitungstrasse der WSW ist von der Planung nicht betroffen.

5.5.5 Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf für das festgesetzte Sondergebiet des Bebauungsplanes beträgt 192 m³/h für zwei Stunden und kann nicht über die Trinkwasserleitung in der Schmiedestraße sichergestellt werden. Alternativ ist zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs für die Grundsicherung innerhalb des Sondergebietes ein Wasserreservoir von 400 m³ Volumen zu schaffen. Im Detail muss geprüft werden, ob der Bedarf über das bestehende Leitungsnetz in der Schmiedestraße zusammen mit dem Eichenhofer Weg abgedeckt werden kann. Die genaue Festlegung kann im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens erfolgen.

5.5.6 Niederschlagswasserentsorgung

Für das Niederschlagswasser wird eine Retention erforderlich. Seitens der WSW wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) im südlichen Anschluss an das Sondergebiet außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes vorgehalten. Dem RRB vorgelagert wurde eine Regenwasserbehandlungsanlage (RKB). Aus dem RRB erfolgt dann eine gedrosselte Einleitung in die Meine in Höhe der Porschestraße.

Es ist auch der Bau von unterirdischen Regenrückhalteeinrichtungen innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes zulässig. Das Dachflächenwasser sowie das Wasser der Verkehrsflächen können nach entsprechender Vorbehandlung von hier aus gedrosselt in den Regenwasserkanal der Schmiedestraße eingeleitet werden. Die zugelassene Einleitungsmenge beträgt 5 l pro Sekunde und Hektar, d. h. 48,235 l pro Sekunde für das Sondergebiet (69.450 m² x 10.000 m² x 5 l).

Für das im Teilbereich A anfallende, nicht näher bestimmbare Sicker- und Schichtenwasser wird ein Flächenfilter unterhalb der geplanten Geländeoberfläche errichtet, der dieses Wasser getrennt vom Regenrückhaltebecken in den Zulauf zur Meine abgibt. Das Wasser aus dem Flächenfilter wird damit zukünftig den wesentlichen Ursprung der Meine bilden.

Das im Bereich des Geländeeinschnitts anfallende Wasser sollte dabei mittels einer Flächendrainage gefasst und weiter südlich am Beginn des Gewässers „Meine“ eingeleitet werden, (vgl. [1], Blatt 52). Als Beginn der „Meine“ wurde dabei der frühere Einleitepunkt des ehemals vorhandenen kleineren unterirdischen RRBs in das Gewässer definiert. Durch diese Maßnahme würde der aufgefüllte ehemalige Geländeeinschnitt zusammen mit den anderen anthropogen aufgefüllten Böden im Umfeld insgesamt als oberflächennaher Aquifer fungieren, wodurch dessen Auslauf über längere Zeiträume hinweg als künstliche „Quelle“ permanent Wasser in die „Meine“ abführen würde.

In diesem Zusammenhang könnte auch erwogen werden, einen Teil der zusätzlich versiegelten Flächen, wie z. B. die Stellplatzflächen über Rigolen direkt in diesen Bereich entwässern zu lassen. Auch die geplante Verwen-

dung von Rasengittersteinen für Teile der PKW- Stellflächen (niedrig frequentierte Stellplätze) in Verbindung mit einer darunter befindlichen Drainageschicht, die an die beschriebene Drainage angebunden wird, wäre – eine qualitative Eignung der Wässer vorausgesetzt – denkbar. Hierdurch könnte der notwendige Retentionsraum vermindert und die Schüttung der neu geschaffenen Drainage vergleichmäßigt werden.

5.6 Bodenbelastungen

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

Bezüglich der Altlastenproblematik wurden chemische Analysen durchgeführt. Organoleptisch auffälliges Auffüllungs- und Boden-/Felsmaterial wurde im Rahmen der Untersuchungen zum Geotechnischen Bericht zu den Untergrundverhältnissen“ (Büro IGW 2014) [5] nur bei einer Bohrung sowie ergänzenden Bohrungen (RKS 12 und andere, Mitte der Wiese an der Schmiedestraße) festgestellt. Hier wurde auch eine regelrechte Schlackenschicht nachgewiesen. Die restlichen stichpunktartig aufgeschlossenen Auffüllungsmaterialien enthielten weder für den Leitparameter der polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK), Benzo(a)pyren (BaP) noch für die Schwermetalle erhöhte Stoffgehalte, die auf eine konkrete Überschreitung eines nutzungsbezogenen Prüfwertes der BBodSchV für den Wirkungspfad: „Boden - Mensch + direkter Kontakt" auf Gewerbeflächen hinweisen. Eine großzügig bemessene Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurde gemäß Planzeichenverordnung in die Planzeichnung eingetragen (vgl. Abschnitt 6- Planinhalt). Im westlichen Bereich bestehen großflächig unterhalb des Feuchtwiesen-Biotops (um die Bohrungen 12, 104, 110) eine durch den Geotechnischen Bericht [5] einige mittels Laboruntersuchungen nachgewiesene Altlasten (u. a. Schlackeschicht mit hoher Belastung mit polyzyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Kohlenwasserstoffen). Im Zuge der Neubaumaßnahme soll die festgestellte Belastung im Rahmen des baubegleitenden Bodenmanagements beseitigt werden. Bezüglich des Wirkungspfades „Boden – Sickerwasser – Grundwasser“ an den großflächig vorgefundenen Auffüllungen, die bis zu 4 m mächtig sind, mit z.T. deutlichen anthropogenen Beimengungen ergaben sich lokal auffällige Stoffgehalte geringfügig oberhalb der Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV 1999) bzw. der angepassten Hintergrundwerte der Stadt Wuppertal für einzelne Schwermetalle und für die Summe der PAK. An drei Proben wurde auch eine Überschreitung des Beurteilungswertes nach HLUG (2001 – „hoher“ Schadstoffgehalt hinsichtlich einer möglichen Grundwassergefährdung) festgestellt. Aufgrund der allgemeinen chemisch-physikalischen Stoffeigenschaften der – mit Ausnahme bei RKS 12 (vgl. Abschnitt 4.7 „Böden/Altlasten) – vorgefundenen Schadstoffe, ist in Verbindung mit den zusätzlich durchgeführten Löslichkeitsuntersuchungen gemäß BBodSchV (1999) und LUWA-NRW (2001) aber eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser über den Wirkungspfad „Boden – Sickerwasser – Grundwasser“ nicht ableitbar. Die lokale Belastung rings um den Bohrpunkt RKS 12 soll im Zuge des Bauvorhabens ausgekoffert werden. Im Ergebnis muss Bodenmanagement als Selbstverpflichtung in Abstimmung mit der Unteren Bodenbehörde durchgeführt werden. Dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

5.7Stadtbild sowie Gebietsausprägung

Die Teilbereiche stellen sich im Fall des Teilbereichs B einerseits als stark versiegelte öffentliche Straßen-Infrastruktur heraus. Andererseits handelt es sich beim Teilbereich A um eine seinerzeit wie ein Wohngebiet gestaltete ehemalige Eigenheimausstellung, die trotz der Gewerbegebietsfestsetzung als extensiv versiegelter Bereich mit zahlreichen naturnäheren Strukturen wie den Gewässern, dem Waldbereich (= LSG) oder dem Grünland durchsetzt ist. Die Gebäude sind nicht mehr existent, es ist eine Offenbodenbrache entstanden. Durch die prägenden Infrastrukturbänder BAB A 46, L 58 und L 432 mit teilweise hoher bis sehr hoher Verkehrsdichte sowie die nachweislich anthropogene Überprägung in der Vergangenheit ist diese naturnähere

Ausprägung jedoch zu relativieren. Weiterhin ist die stadtbildprägende Linde und einige alte Bäume im Gelände an der östlichen Seite der Schmiedestraße im Bereich der geplante Zu- und Abfahrt zum EH zu erwähnen.

Weitere Vorbelastungen im Stadtbild sind die weithin sichtbaren technogenen Strukturen des bislang bestehenden sehr dominanten Wasserturms, des Schornsteins des Asphaltmischwerkes, des bestehenden Werbepylons der Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“, ein Mobilfunkmast sowie der östlich des Teilbereichs A befindlichen Hochspannungsleitungen.

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

6. Planinhalt

6.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

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

Dem Bebauungsplan ist hinweislich das zugrundeliegende städtebauliche Konzept beigefügt, welches die näheren Darstellungen der Frei- und Verkehrsanlagen für das geplante Einrichtungshaus enthält. Dieses Konzept ist rechtlich nicht bindend und nur als Grundlage für die tatsächlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu verstehen. Abweichungen von dem Konzept sind innerhalb der Bandbreite der Festsetzungen möglich. Der Gebäudeneubau und die nicht-öffentlichen Erschließungsanlagen sind im Teilbereich A vorgesehen. Diese werden nachfolgend beschrieben:

V. a. westlich des Gebäudes ist eine großflächige ebenerdige Kundenstellplatzanlage mit ca. 1.100 Parkplätzen vorgesehen. Weiterhin befindet sich eine großflächige Aufforstungsfläche östlich hinter dem Gebäude. Randlich sind zudem umfangreiche Grünflächen vorhanden.

Um das Gelände verläuft eine private Erschließungsstraße, die verschiedene Anschlüsse an die Fahrgassen der Stellplatzanlage und die Mitarbeiterstellplätze. Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes finden sich Anlieferungszonen incl. Wenderadius für LKW, die Mitarbeiterstellplätze und die Entsorgung. Die mögliche Anlieferverkehr- sowie die Notzu- und -ausfahrt für Rettungsfahrzeuge befindet sich separat am Eichenhofer Weg. Die Lage der Funktionsbereiche können dem städtebaulichen Konzept nachrichtlich entnommen werden. Eine bindende Wirkung kommt dem städtebaulichen Konzept jedoch nicht zu, soweit erforderlich sind in der Festsetzungskarte jedoch entsprechende verbindliche Regelungen enthalten.

Im Zuge der Entwicklung des favorisierten städtebaulichen Konzeptes wurden zwei gänzlich andere Konfigurationen, insbesondere im Hinblick auf die Vermeidung von Eingriffen in die bestehenden Biotope geprüft. Es zeigte sich aber, dass diese unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht zielführend sind. Eine Variantenplanung durch den Bau eines Parkdecks, einer Parkpalette oder einer Tiefgaragen zur Komprimierung der Größe der Stellplatzanlage ist mit Blick auf die Gesamtplanung kritisch und letztendlich nicht als sinnvoll zu bewerten. Parkhäuser werden von den Kunden nicht gerne angenommen, so dass erhöhte Parksuchverkehre nach

„offenen“ Stellplätzen und damit auch Rückstauproblematiken nicht ausgeschlossen werden können. Dieser Aspekt tritt insbesondere in den „dunklen“ Jahreszeiten stärker in Erscheinung, da hier ein Parkhaus dem erhöhten Sicherheitsempfinden der Kunden mehr entgegen steht, als eine übersichtliche, einsehbare, offen ebenerdige Stellplatzanlage. Es ergeben sich zudem weitere Planungsnachteile. So sind Parkhäuser beim Transport und beim Verstauen der dort zu kaufenden „Kofferraumwaren“ stärker hinderlich. Es müssen hierfür genügend leistungsfähige und barrierearme Zugänge und Fahrstühle berücksichtigt werden, zudem dauerhaft nutzbare und zugängliche Flucht- und Rettungswege sowie Aufstellflächen für die Feuerwehr. Es ergeben sich auch weiterhin rund um das Parkhaus zusätzliche Erschließungsflächen mit den entsprechenden Bodenversiegelungen. Ein aufstehendes Parkdeck, wie dieses in der Vorgängerplanung aufgrund des engen Raumprogrammes vorgesehen war, hat zudem zusätzliche bzw. stärkere Schallemissionen zur Folge. Aufgrund der schallharten Fahrflächen eines Parkdecks wie z.B. Pfeiler, Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte, Unterzüge und Deckenkonstruktionen ergeben sich an den offenen Fassadenseiten Schallverstärkungen bzw. eine gerichtete Abstrahlung[2]. Zudem ergeben sich zusätzlichen Geräusche durch das Überfahren von Dehnungsfugen und Übergangsstellen sowie höhere Motorgeräusche in den Auffahrtsrampen (siehe auch Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1136V, Köhler & Leutwein, Juni 2013). Durch die Zentralisierung der Stellplätze ergeben sich höhere Belastungen für die Bewohner an der Schmiedestraße im Gegensatz zu einer ebenerdigen Anordnung der Stellplätze in der Fläche[3]. Hinzu kommen auch die erhöhten Bau- sowie höheren Unterhaltungskosten für ein Parkhaus der benötigten Größenordnung gegenüber einer ebenerdigen Stellplatzanlage die den Faktor von bis zu 1:5 betragen können[4], so dass diese Variante auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht befürwortet wird.

Bei der präferierten ebenerdigen Stellplatzanlage ist außerdem eine städtebauliche und gestalterische Begrünung der Flächen mit Gehölzen und damit zumindest einer teilweisen Einbindung in das Planungsareal möglich, während Parkdeck und Parkpalette als zusätzlich technogene Fremdkörper zum eigentlichen Baukörper aus städtebaulich-gestalterischen Gründen als nachteilig erweist. Die aufgezeigten Vorteile einer ebenerdigen Stellplatzanlage (Schallemissionen, städtebauliche Einbindung, Vermeidung der Angstraumproblematik, komfortablere Nutzbarkeit, wirtschaftliche und betriebsökonomische Faktoren) überwiegen gegenüber einer anderen Lösungen unter Berücksichtigung der Kleingewässerflächen, insbesondere des zentral gelegenen Teichs 1 und Tümpels 3, deren dauerhafte Erhalt mit naturschutzfachlich hochwertigen Biotoptypen nicht sicher prognostiziert werden kann. Darüber hinaus kann das in einer offen und mit Grünflächen gestalteten Parkplatzanlage anfallende Niederschlagswasser teilweise über die belebte Bodenschicht in Richtung der Meine abgeleitet werden.

Zwar wird nicht verkannt, dass es sich bei dem Projekt um eine lukrative Einzelhandelsnutzung handelt in der die Wirtschaftlichkeitsschwellen höher anzusetzen sind, andererseits ist durch eine direkte Verstellung des Eingangsbereichs durch einen Hochbau, z. B. einer Parkpalette, die Nicht-Sichtbarkeit des Eingangsbereiches unüblich und für das Vorhaben nicht förderlich. Die Anbindungsfreundlichkeit für Kunden mit Kundenwagen würde durch die vorgenannten Garagen-Parklösungen ebenfalls leiden und damit den Erfolg und die ökonomischen Aufwendungen des Vorhabens und dessen nachhaltige Nutzung in Frage stellen. Insbesondere eine Tiefgarage verursacht zudem unverhältnismäßig hohe Kosten, so dass diese spezielle Sonderbauform lediglich regelmäßig im urban stark verdichteten Raum anzutreffen ist. Abgemildert wird dieses hier allerdings durch die gegebenen Hangneigungen, so dass ein Parkhaus oder eine Parkpalette in die Höhensituation eingeschoben werden könnte. Die erhöhten Aufwendungen zur Andienung des Parkhauses oder Parkpalette durch das Abfangen des Erddruckes, Staunässe, Belüftung, Brandschutz und Rettungswege bleiben allerdings bestehen. Angaben zur Ausnutzung des Geländes finden sich im Abschnitt 2.7.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Im Teilbereich A sollen ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb (EH) , ein Verkehrslenkungsturm, eine großflächige Stellplatzanlage mit Umfahrungsstraße, eine Mitarbeiterstellplatzanlage mit Anlieferungszone sowie Zu-

[2] Ermittlung des Innenschallpegels nach VDI 2571, Schallabstrahlung von Industriebauten,1976.
[3] DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, 1999).
[4] BMVBS-Forschungskonferenz "Urbane Mobilität" Berlin, Mai 2009.

und Abfahrten errichtet werden. Diese gewünschte Nutzung ist nach den Vorschriften des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur im Kerngebiet oder in einem dafür festgesetzten Sonstigen Sondergebiet zulässig.

Im Rahmen des § 11 BauNVO ist die Gemeinde weder an bestimmte Nutzungsarten noch an die Möglichkeiten der Feinsteuerung gemäß § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO gebunden. Vielmehr liegt die Definitionsmacht darüber, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, bei ihr. Sie kann auf der Grundlage von § 11 Abs. 2 BauNVO die Art der baulichen Nutzung über die Möglichkeiten des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO hinaus näher konkretisieren und zu diesem Zweck die Merkmale bestimmen, die ihr am besten geeignet erscheinen, um das von ihr verfolgte Planungsziel zu erreichen.

Das Sonstige Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der näheren Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ dient der Unterbringung eines Einrichtungshauses mit dem Kernsortiment Möbel. Zusätzliche Flächen für die Gastronomie sowie Kundenservice und Kinderspielbereiche sind zulässig.

Es ist dabei zulässig sich des unbestimmten Rechtsbegriffs der „Einrichtungshauses“ zu bedienen, da sich der nähere Inhalt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (z.B. der „Wuppertaler Sortimentsliste“) und des erkennbaren Willen des Normgebers erkennen lässt. Im Folgenden werden die festgesetzten sortimentsspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen erläutert. Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, welche Sortimente in welchem Umfang zulässig sind und ob sie gem. der Wuppertaler Sortimentsliste zentren oder nicht zentrenrelevanten sind.

Die Zweckbestimmung wird wie folgt unterteilt und konkretisiert:

Die Verkaufsfläche des EHs wird auf insgesamt max. 25.500 m² Verkaufsfläche beschränkt. Hiervon entfallen rund 72 % auf das Möbelkernsortiment und rund 28 % auf Randsortimente. Hinzu kommen weitere Serviceflächen für ein Restaurant, Kundenservice und die Flächen für die Kinderbetreuung. Das nicht zentrenrelevante Sortiment hat gemäß der Wuppertaler Liste (Entwurfsstand Februar 2015) einen Anteil von ca. 90,2% (s. nachfolgende Tab.) und setzt sich aus dem Kernsortiment Möbel sowie 4.520 m² weiteren gemäß Wuppertaler Liste nicht zentrenrelevanten Sortimenten zusammen. Aktuell wird das Einzelhandelskonzept für die Stadt Wuppertal erarbeitet, in diesem ist auch die vorgesehene kommunale Sortimentsliste enthalten (siehe VO/1015/15)

Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche beläuft sich – unter Beachtung der aktuellen Wuppertaler Liste – auf 9,8 % (2.500 m^2) (s. nachfolgende Tab.). Bei den zentrenrelevanten Sortimenten wird ein Flächenpool zugrunde gelegt, der insgesamt rd. 3.000 m² Verkaufsfläche umfasst. Durch die Festsetzung der maximalen Gesamtverkaufsfläche von 2.500 m² für zentrenrelevante Sortimente geht, wie in [4] beschrieben – die Ausschöpfung der Verkaufsfläche in einer Branche mit der Reduzierung der Verkaufsfläche in einem anderen Sortiment einher, so dass – z. B. saisonal bedingte – Verschiebungen zwischen einzelnen zentrenrelevanten Sortimenten möglich sind, ohne den Bebauungsplan jeweils ändern zu müssen. Die Obergrenze von 2.500 m² bleibt in jedem Fall gewahrt.

Folgende Sortimente sind in dem EH zulässig:

Zusammenstellung der Sortimente inkl. der verschiedenen Sortimentsbereiche. Quelle: GMA [4]

Art	Sortimente (Flächenpool)	Verkaufsfläche	
		in m²	Anteil in %
Möbel - Kernsortiment (nicht zentrenrelevant)		18.480	72,5
nicht zentrenrelevante Sortimente	Heimtexilien	1.100	4
	Leuchten	670	3
	Kunst	300	1
	Bau-, Heimwerkerbedarf	960	4
	Gartenbedarf	430	2
	Teppiche, Bodenbeläge	550	2
Zwischensumme nicht zentrenrelevante Sortimente		**4.520**	**17,7**
zentrenrelevante Sortimente	Haushaltswaren, GPK**, Geschenkartikel incl. Kleiderorganisation	1.800	-
	PBS*, Büroartikel	400	-
	Spielwaren	400	-
	Sonstiges (u. a. Wanduhren, Lebensmittel, Elektrokleingeräte, Unterhaltselektronik)	410	-
Zwischensumme zentrenrelevante Sortimente* **		(3.010) 2.500	9,8
Summe		**45.050**	**100**

* PBS = Papier-, Bastel- und Schreibwaren / ** GPK = Glas / Porzellan / Keramik *** = zentrenrelevante Sortimente dürfen max. 2.500 m² Verkaufsfläche umfassen / Einteilung der Zentrenrelevant gem. Wuppertaler Sortimentsliste Quelle: Flächen nach Angaben des Investors

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

Der im Sondergebiet vorgesehene Verkehrslenkungsturms von bis zu 58,3 m Höhe ist erforderlich, um bereits von der BAB A 46 sowie von Norden und Westen aus für den Kunden den Zielort visuell erkennbar und leicht anfahrbar zu machen, um Fehlfahrten im direkten Verflechtungsbereich von A 46, A 43 und A 1 zu vermeiden. Der Standort im Westen des Grundstücks des Sondergebietes und damit an einer *beeinträchtigungsärmeren Stelle* wurde gewählt, um einerseits außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der BAB A 46 zu liegen als auch die Turmhöhe auf max. 362,3 m über NHN beschränken zu können (vgl. Visualisierung [15]) . Weiterhin ist innerhalb des Sondergebietes die Errichtung vonunterirdischen Regenrückhalteeinrichtungen zulässig..

6.3 Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht den Erfordernissen eines Sonstigen Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO. Es wird durch die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl

und durch die maximale Traufhöhe in Metern über Normalhöhennull bestimmt. Die Höhen werden in Abschnitt 6.4 genannt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die im Plangebiet zulässigen baulichen Anlagen gemäß §§ 16, 17 sowie § 19 BauNVO mit 0,5 festgesetzt:

Mit dieser Festsetzung der maximal zulässigen GRZ von 0,5 wird die Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO deutlich unterschritten, um die Eingriffe in den Boden auf das erforderliche Maß zu beschränken. Die Festsetzung berücksichtigt dabei den geplanten Erhalt des Tümpels 2 (festgestelltes Biotop) sowie die geplanten umfangreichen randlichen Grünstrukturen und die Anbauverbotszone der BAB A 46. Diese Flächen fließen als anrechenbare Grundstücksflächen in die GRZ Berechnung ein, so dass die zulässige GRZ insgesamt niedriger festgesetzt werden kann. Dies führt insgesamt zu einer eher *extensiv* versiegelten gewerblichen Baufläche.

6.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Sondergebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, da in der offenen Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur eine Länge von max. 50 m haben dürfen und das geplante Gebäude diese Länge von mehr als 50 m überschreitet. Diese Festsetzung trägt damit dem planerischen Ziel Rechnung, die für das Vorhaben der geplanten Art erforderliche Gebäudekubatur zu ermöglichen.

Für das geplante EH ist im Bebauungsplan über die Festsetzung von Baugrenzen eine überbaubare Grundstücksfläche vorgesehen. Das „Baufenster“ mit ca. 32.000 m² basiert hinsichtlich Größe und Lage auf dem städtebaulichen Entwurf.
Es wurde berücksichtigt, dass die Baugrenze außerhalb der Anbauverbotszone von 40 m entlang der BAB liegt. Die festgesetzten Baugrenzen lassen hinsichtlich der endgültigen Stellung und Größe der Bauvorhaben einem geringen Gestaltungsspielraum zu, wenngleich die Kubatur durch die Festsetzung maximaler Gebäudehöhen begrenzt ist (siehe 6.6).

Der Standort des geplanten Verkehrslenkungsturms liegt im Westen des SO-Gebietes und ist in der Plankante festgelegt. Die Platzierung des Verkehrslenkungsturms wurde in der Nähe der Schmiedestraße gewählt. Dies aufgrund der Ergebnisse der visuellen Standortanalyse sowie aufgrund der geringeren Zahl der Wohnbevölkerung (im Vergleich zum Wohngebiet Erlenrode) zu erwartenden geringen Eingriffsintensität. Die Einhaltung der vorgeschriebenen Abstandsflächen wurde beachtet.

Der Verkehrslenkungsturm stellt eine visuelle Beeinträchtigung innerhalb eines mit technogenen Elementen angereicherten Raumes (u.a. Werbepylon der „Fertighauswelt“) dar und ist aufgrund der Kuppenlage weithin sichtbar. Eine *stark beeinträchtigende Wirkung* auf die Anwohner liegt aufgrund des ausreichenden Abstands zur nächstgelegenen Wohnbebauung von mehr als 50 m nicht vor. Durch die Abschaltung der Beleuchtung in den Nachtstunden . kommt es nicht zu einer unzulässigen Raumaufhellung bei Anwohnerhäusern oder zu einer „psychologischen Blendung“, d. h. einer ungewollten Ablenkung der Blickrichtung zur dominanten Lichtquelle. Der Verkehrslenkungsturm wird für diesbezüglich für die Realisierung des EH zwingend benötigt, so dass die verbleibenden Nachteile hingenommen werden sollen.

6.5 Stellplätze

Fahrgassen, Stellplätze und Nebenanlagen sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen in den Freianlagen im Sondergebiet zulässig, um größtmöglichen Gestaltungsspielraum hierfür zu erhalten und die Vorhaltung der für den Betrieb des EH notwendigen Stellplätze sicherzustellen.

Im südwestlichen Bereich ist innerhalb der Baugrenzen eine großflächige ebenerdige Stellplatzanlage für Kundenstellplätze geplant. Diese umfasst insgesamt 1.100 nutzbare Stellplätze. Bei der weiterführenden Planung werden Stellplätze für besondere Nutzergruppen (Behinderte, Familien, Fahrzeuge mit Anhänger) berücksich-

tigt. Neben dem großen Areal an Stellplätzen vor dem Eingangsbereich gibt es einen kleinen Bereich von 41 Stellplätzen an der nördlichen Seite des EHs sowie im rückwärtigen Bereich mit 118 Stellplätzen. Diese dienen der Aufnahme von Kfz an besonders stark frequentierten Tagen sowie – insbesondere im rückwärtigen Bereich – als Mitarbeiterstellplätze.

Um das Gelände verläuft eine private Erschließungsstraße in Form einer Umfahrung, die verschiedene Anschlüsse an die Fahrgassen der Stellplatzanlage, an die Anlieferungen und an die Mitarbeiterstellplätze hat. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude finden sich Anlieferungszonen incl. eines Wenderadius für Lkw mit einem möglichen separaten Anschluss an den Eichenhofer Weg, die zugleich als Notausfahrt für Rettungsfahrzeuge dient. Ferner findet sich dort die Entsorgung.

6.6 Höhe der baulichen Anlagen, Geländehöhen

Die maximalen Traufhöhen im SO wurde gem. § 16 und 18 BauNVO auf 328,0 m ü NHN festgesetzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von bis zu 17,1 m für das EH. Mit dieser Festsetzung der maximalen Traufhöhen fügt sich die geplante Bebauung in die Geländetopographie und die teils technogene Umgebung der Infrastruktur ein. Es ist festgesetzt, dass durch untergeordnete technische Aufbauten, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, o. ä. die zulässigen Gebäudehöhen um bis zu 5 m überschritten werden dürfen, sofern die Gesamtfläche der Aufbauten weniger als 5 % der Gebäudefläche beträgt. Die Festsetzung soll den nötigen Spielraum für technische Dachaufbauten gewährleisten. Werbeanlagen sind hiervon ausgeschlossen.

Durch den vorhandenen Waldbereich, die großflächige Neuaufforstung sowie durch zusätzliche Pflanzgebote mit weiteren Gehölzen wird das Gebiet *deutlich* visuell und räumlich umgrenzend abgeschirmt.

Die Konstruktionshöhe des Verkehrslenkungsturms im SO wird auf maximal 362,3 m ü. NHN begrenzt, was je nach Standort einer Gesamthöhe von bis zu 58,3 m entspricht. Diese Höhe gilt für die Oberkante des Schriftzuges des Turmes (vgl. Visualisierung [15]).

Die Höhe wird erforderlich, um den anreisenden Kunden bereits von der BAB A 1, A 46 und der L 58 aus dem Zielort möglichst frühzeitig signalisieren zu können und Fehlfahrten zu verhindern. Dies stellt innerhalb einer mit technogenen Elementen vorbelasteten Umgebung eine *weitere* städtebauliche aber auch erforderliche Beeinträchtigung dar, die hinzunehmen ist.

6.7 Gestaltung der baulichen Anlagen (Teilbereich A)

Gemäß dem städtebaulichen Entwurf ist im östlichen Teil das EH vorgesehen. Dieses weist eine Ausrichtung des Eingangsbereichs Richtung Westen aus. V. a. westlich des Gebäudes ist eine großflächige ebenerdige Kundenstellplatzanlage vorgesehen. Randlich verläuft eine Umfahrungsstraße, die im rückwärtigen Teil der Gebäude die Mitarbeiter- bzw. Bedarfsstellplätze verbindet und fortlaufend zur Ausfahrt führt. Der rückwärtige Teil wird mit einer möglichen Zu- und Abfahrt für die Anlieferverkehre vom Eichenhofer Weg verbunden, die zugleich als Notausfahrt für Rettungsfahrzeuge fungiert. Dies hat den Vorteil der Separierung von Kunden- und Anlieferverkehre und Verhinderung von gegenseitigen Behinderungen. Von der östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie von der Schmiedestraße aus führen überdies separate öffentlich zugängliche Gehwege zu dem Eingangsbereich des EH, um eine gute fußläufige Anbindung des Plangebietes sicherzustellen. Darüber hinaus ist entlang der nördlichen Umfahrungsstraße eine Gehwegverbindung zwischen Schmiedestraße und Eichenhofer Weg sichergestellt. Um den Unwägbarkeiten des Baugeschehens Rechnung zu tragen, sind die einzelnen vorbeschriebenen Projektelemente nicht alle als Festsetzung in den Plan übernommen worden. Diesbezüglich können sich im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens noch Änderungserfordernisse ergeben (z.B. Feuerwehraufstellflächen, Stützmauern Stellplatzaufteilung oder ähnliches), so dass eine zu enge Festlegung auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht zielführend ist.

Das SO-Gebiet wird – mit Ausnahme der westlichen Seite mit der Zu- und Abfahrt – randlich mit bepflanzten Grünflächen umgeben, welche auch im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen. Diese werden mit unter-

schiedlichen Gehölzen bepflanzt, die die harten Kanten der Architektur abmindern und das Gelände in die Landschaft einbinden. Die Anwohnerstraße parallel zur Schmiedestraße erhält ebenfalls einen mit Gehölzen und Hecken begrünten Seitenstreifen. In der Anbauverbotszone außerhalb der Leitungstrassen sollen offene Strukturen mit Baumgruppen kombiniert werden. Zudem wird im ruhigeren nordöstlichen Randbereich ein Insektenhotel aufgestellt. Hierzu sind Regelungen im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.

6.8 Waldbereiche

Ein großflächiger Bereich im östlichen Bereich und am schmalen südlichen Randbereich des Teilbereichs A wurde als Wald festgesetzt. Hier wird auf insgesamt 7.450 m² Fläche neu aufgeforstet.

Es ist festgesetzt, die Aufforstungsfläche zu 75 % mit Stieleichen (*Quercus robur*) und zu 25 % mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*) als einheimische 3-jährige verschulte Gehölze, Höhe 80–120 bzw. 60–100 cm aufzuforsten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Aufforstung dient der Entwicklung eines hochwertigen ökologischen Zustandes, forstlich-ökonomische Aspekte sind diesem unterzuordnen. Der Pflanzabstand beträgt im Mittel 2 x 1,0 m, die Gehölze sind truppweise zu pflanzen. Dabei sind aus naturschutzfachlicher Sicht künstliche Formen wie starre Reihen, Abstände und Pflanzschemata unbedingt zu vermeiden und vielmehr ein zufälliger, kleinteilig abwechselnder Aufbau zu bevorzugen. Im Übergang zur offenen Landschaft ist ein 5 - 10 m breiter gestufter Waldrand zu entwickeln. Nähere Regelungen hierzu erfolgen innerhalb des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages.

6.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Teilbereich A liegen parallel zur BAB A 46 innerhalb der Anbauverbotszonen unterirdisch verlegte Hauptver- und Entsorgungsleitungen, die nachrichtlich übernommen wurden. Diese Leitungstrassen erhalten beidseitig 2,0 m breite Flächen für die Belastung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Betreibers, der Wuppertaler Stadtwerke, WSW. Es handelt sich um Gasleitungen, eine Trinkwasser-, eine Mischwasser- und eine Stromleitung mit 10 kV (Mittelspannung). Die jeweiligen grundbuchlichen Sicherungen sollen spätestens vor dem Satzungsbeschluss erfolgen.

Am südöstlichen Rand des Teilbereichs B verläuft ein Lichtwellenkabel, dessen Schutzstreifen in den Geltungsbereich hineinreicht. In öffentlichen Verkehrsflächen wurde auf die Darstellungen und Festsetzung von Leitungen und Schutzstreifen verzichtet.

6.10 Belastungsflächen

Gekennzeichnet wurde im westlichen Teil des Planbereiches eine festgestellte relevante Belastung von angeschütteten Böden mit PAK. Diese ist in der Planzeichnung als „Umgrenzung einer Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) aufgenommen. Die erforderlichen Maßnahmen zum Umgang mit den vorgefundenen Belastungen werden im Rahmen eines Bodenmanagements als Selbstverpflichtung in Abstimmung mit der Unteren Bodenbehörde festgelegt und in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen.

6.11 Erschließung - Leistungsfähigkeit

Die geplante Situation des andienenden Straßennetzes folgt der Verkehrsuntersuchung zu diesem Bauleitplanverfahren des Büros Brilon Bondzio Weiser (BBW) [9].

Die folgende Abbildung zeigt das für die Untersuchung relevante Straßennetz. Es wird gebildet aus den Straßenzügen:

- Schmiedestraße (L 58),

- Eichenhofer Weg und
- Mollenkotten (L 432)

sowie den Knotenpunkten (vgl. Abb. 8)

- (KP 1) Mollenkotten / BAB-Anschlussstelle
- (KP 2) Schmiedestraße / Mollenkotten,
- (KP 3) Schmiedestraße / Eichenhofer Weg und
- (KP 6) Schmiedestraße / BAB-Anschlussstelle.

Abbildung 7: Relevantes Straßennetz, Quelle: Verkehrsuntersuchung (VUS) [9]

Schmiedestraße (L 58)
Die Planungen sehen gemäß VUS [9] eine Anbindung des Vorhabens an die Schmiedestraße vor. Bei der Schmiedestraße handelt es sich um eine angebaute Hauptverkehrsstraße mit regionaler Verbindungsfunktion. Darüber hinaus übernimmt die Schmiedestraße auch eine Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke. Die Schmiedestraße verfügt im heutigen Ausbaustand im Abschnitt zwischen dem Kreisverkehrsplatz Mollenkotten (KVP) und der südlichen Anschlussstelle (BAB Rampe Süd) überwiegend über einen dreistreifigen Querschnitt, mit zwei Fahrstreifen in Fahrtrichtung Süden und einem Fahrstreifen in Fahrtrichtung Norden. Im Zuge der Schmiedestraße sind *keine Radverkehrsanlagen* angelegt.

Eichenhofer Weg
Beim Eichenhofer Weg handelt es sich um eine angebaute Erschließungsstraße mit nahräumiger Verbindungsfunktion. Die Querschnittsbreite des Eichenhofer Wegs liegt etwa zwischen 5,40 und 6,20 m.

Mollenkotten (L 432)
Die Straße Mollenkotten kann als eine angebaute Hauptverkehrsstraße mit regionaler Verbindungsfunktion klassifiziert werden. Die Straße Mollenkotten verfügt im heutigen Ausbaustand im Abschnitt zwischen der BAB-Anschlussstelle (BAB Rampe Nord) und dem Knotenpunkt Schmiedestraße über einen dreistreifigen Querschnitt mit baulicher Mitteltrennung. In diesem Abschnitt befindet sich sowohl auf der Nordseite als auch auf

der Südseite jeweils *eine* Grundstückszufahrt. Auf der Südseite sind Parkplätze in *Schrägaufstellung* angelegt. Im Zuge der Straße Mollenkotten sind derzeit *keine Radverkehrsanlagen* angelegt.

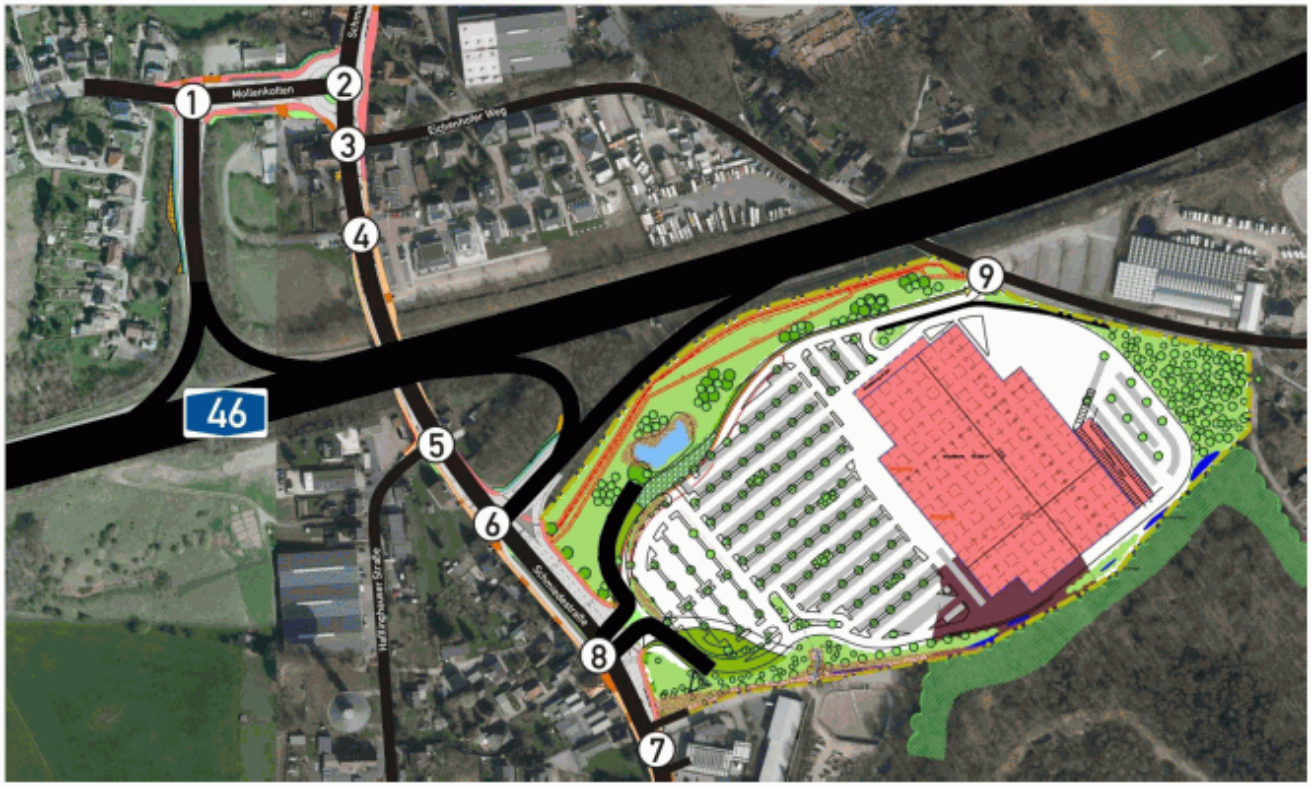


Abbildung 8: Übersicht Knotenpunkte, Quelle: VUS [9].

<u>*Planung: vorhabenbezogenes Verkehrsaufkommen*</u>

Allgemeine Verkehrsentwicklung – Prognose-Nullfall
Eine detaillierte Prognose der allgemeinen verkehrlichen Entwicklungen im Umfeld des Vorhabens ist nur mittels eines rechnergestützten Verkehrsmodells möglich. Ein solches Verkehrsmodell mit einem geeigneten Prognosehorizont (z.B. Jahr 2025) liegt in Wuppertal nicht vor. Die Abschätzung der künftigen allgemeinen verkehrlichen Entwicklung erfolgt daher anhand des Indikators "Bevölkerungsentwicklung".

Die Bevölkerungsprognose des Landebetriebs IT NRW weist für die Stadt Wuppertal zwischen 2011 und 2030 ein Rückgang der Bevölkerung um 8 % auf dann 321.754 Einwohner aus. Tendenziell wäre demnach eher mit einem Rückgang des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Aktuell ist aber eine Stagnation der Einwohnerzahl zu verzeichnen. Zur sicheren Seite hin wird für den Prognose-Nullfall von einem gegenüber den gezählten Verkehrsbelastungen gleichbleibend hohen Verkehrsaufkommen ausgegangen

Tagesgang der Verkehrsnachfrage
Die Daten entstammen automatischen Zählanlagen an bestehenden Einrichtungshäusern des Investors.

Maßgebend für die Ableitung der Gesamtspitzenstunde ist die Überlagerung mit den Analyse-Verkehrsbelastungen. Für die maßgebende werktägliche Spitzenstunde 16:15 bis 17:15 Uhr ergeben sich folgenden Anteile am täglichen Gesamtverkehr:

- *Quellverkehr: 8,58 % des Tagesverkehrs: 368 Kfz/h*
- *Zielverkehr: 8,90 % des Tagesverkehrs: 382 Kfz/h*Für die maßgebende samstägliche Spitzenstunde 12:00 bis 13:00 Uhr ergeben sich folgenden Anteile am täglichen Gesamtverkehr:

- *Quellverkehr: 9,35 % des Tagesverkehrs: 693 Kfz/h*
- *Zielverkehr: 10,50 % des Tagesverkehrs: 778 Kfz/h*

Die Tagesganglinie zeigt, dass an einem Normalwerktag im Zeitraum von 10:00 bis 12:00 Uhr sowie ab 17:00 Uhr höhere prozentuale Anteile am Tagesverkehr erreicht werden. Allerdings liegen die Grundbelastungen im relevanten Straßennetz in diesen Zeiträumen deutlich niedriger. Auch am Samstag ergeben sich insbesondere ab 14:00 Uhr höhere Anteile am Tagesverkehr. Zu dieser Zeit ist das Niveau der Grundbelastungen im Straßennetz ebenfalls deutlich niedriger.

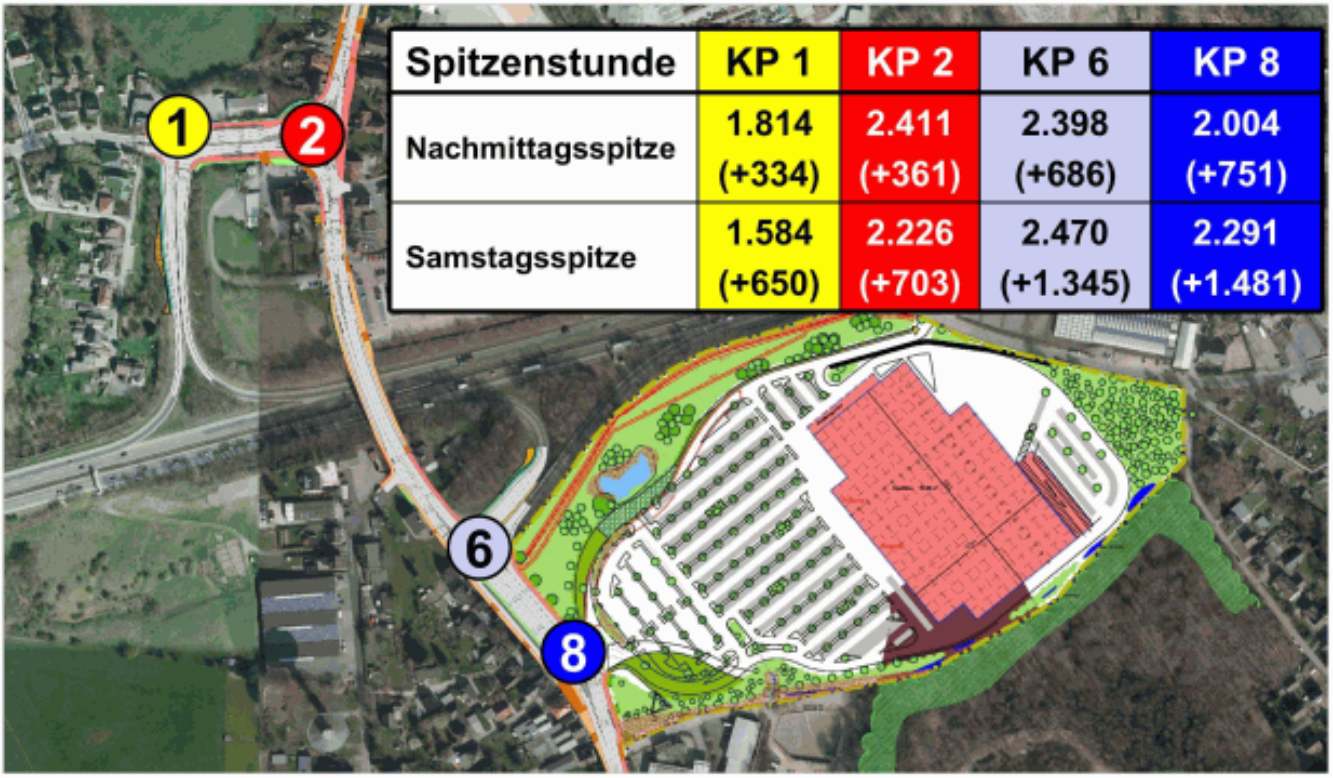
Räumliche Verteilung
Die räumliche Verteilung des durch das Vorhaben induzierten Neuverkehrs wurde auf der Grundlage der Einzugsgebiete gemäß Einzelhandelsgutachten auf das bestehende Straßennetz umgelegt. Dabei zeigt sich, dass über 86 % des Verkehrs über die BAB A 46 an- und abreisen wird. Knapp 9 % des Quell- und Zielverkehrs wird von Süden über die Schmiedestraße an- und abreisen. Die Schmiedestraße nördlich des KVPs, die Straße Mollenkotten westlich des BAB-Anschlussstelle sowie der Eichenhofer Weg spielen für die An und Abreise nur eine untergeordnete Rolle.Die Abbildung 9 zeigt die Verteilung des Neuverkehrs im bestehenden Straßennetz.

Abbildung 9: Verteilung des Neuverkehrs im Straßennetz; Quelle: Eigene Darstellung.

Überlagerung der Verkehrsbelastungen
Durch die Überlagerung des durch das Vorhaben zu erwartenden Verkehrsaufkommens mit den allgemeinen Verkehrsentwicklungen des Prognose-Nullfalls ergibt sich das für die Beurteilung der künftigen Situation maßgebende Verkehrsaufkommen des Prognose-Planfalls.

Die folgende Abbildung 10 zeigt die Summe des zuführenden Verkehrs an den maßgebenden Knotenpunkten in den drei Spitzenstunden. In Klammern sind jeweils die Verkehrszunahmen gegenüber den Analyse-Verkehrsbelastungen aufgeführt. Es wird deutlich, dass an den beiden Knotenpunkten Mollenkotten / BAB-Anschlussstelle (KP 1) und Schmiedestraße / Mollenkotten (KP 2) in der werktäglichen Spitzenstunde die höchsten Verkehrsbelastungen auftreten.

An den Knotenpunkten Schmiedestraße / BAB-Rampe Süd (KP 6) und Schmiedestraße / Anbindung des Sondergebietes (KP 8) werden in der samstäglichen Spitzenstunde die höchsten Verkehrsbelastungen erreicht.



Spitzenstunde	KP 1	KP 2	KP 6	KP 8
Nachmittagsspitze	1.814 (+334)	2.411 (+361)	2.398 (+686)	2.004 (+751)
Samstagsspitze	1.584 (+650)	2.226 (+703)	2.470 (+1.345)	2.291 (+1.481)

Abbildung 10: Verkehrsbelastungen in den Spitzenstunden (Summe des zuführenden Verkehrs in Kfz/h); Quelle: VUS [9]

Beurteilung der künftigen Situation
Ob das zukünftige Verkehrsaufkommen mit dem heutigen Ausbaustand abgewickelt werden kann, wurde zunächst für den im Analysefall am höchsten belasteten Knotenpunkt mit Hilfe der Berechnungsverfahren aus dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) überprüft. Dies ist der KVP Schmiedestraße / Mollenkotten.

Die Berechnungen für den Prognosefall zeigen, dass der einstreifige KVP bei dem heutigen Ausbaustand nicht in der Lage ist, die zukünftigen Verkehrsbelastungen in der nachmittäglichen Spitzenstunde am Werktag leistungsfähig abzuwickeln. Die südliche Zufahrt ist um 9 % überlastet. Somit ist ein Ausbau oder Umbau des KVPs erforderlich.

Bei einem Variantenvergleich zwischen KVP mit Bypässen, KVP mit Vorsortierung und Umgestaltung des jetzigen KVP in ein signalisiertes Knotenpunktsystem stellte sich ein KVP mit Vorsortierung („Spiralkreisel“) zweckmäßigerweise als geeignet heraus. Er hat den Vorteil, dass er mit zweistreifigen Zufahrten und zweistreifigen Bereichen innerhalb des KVP sehr leistungsfähig und von den Abmessungen her kompakt gebaut werden kann. Durch das Ansetzen neuer Fahrstreifen („Bypässe“) auf der Innenseite der Kreisfahrbahn werden Fahrstreifenwechsel vermieden und Fahrwegüberschneidungen in den Ausfahrten verhindert. Damit entfallen zwei wesentliche Unfallursachen an konventionellen zweistreifigen Kreisverkehren. Bei der beschriebenen Form des KVP mit Vorsortierung ist das Wenden grundsätzlich möglich.

Die verkehrstechnischen Berechnungen für einen o. g. KVP zeigen, dass die Prognosebelastungen leistungsfähig und mit einer guten Verkehrsqualität (QSV B) abgewickelt werden können. Somit stellt ein KVP mit Vorsortierung bei rein isolierter Betrachtung eine sinnvolle Ausbauform dar. Eine weitere Prüfung war die Umgestaltung des Kreisverkehrs in eine signalisierte Einmündung. Bei dieser Umgestaltung entfällt das Wenden im KVP. Bei der heutigen Anbindung des Eichenhofer Wegs und des Besucherparkplatzes der Fertighauswelt an die Schmiedestraße ist das Wenden im Kreisverkehr jedoch Voraussetzung, damit die Verkehrsteilnehmer in alle Richtungen, also auch über die BAB A 46 in Fahrtrichtung Osten, abreisen können. Bei einer Umgestaltung des KVPs in eine signalisierte Einmündung ist der Eichenhofer Weg somit in die Signalisierung zu integrieren, um das Linkseinbiegen in die Schmiedestraße zu ermöglichen. Da die beiden Zufahrten Mollenkotten und der Eichenhofer Weg gegeneinander versetzt sind ist eine gleichzeitige Freigabe der Nebenrichtungen nicht möglich. Ferner ist die bedingt verträgliche Freigabe von Fußgängern und Radfahrern aus Sicherheitsgründen nicht vertretbar.

Die Berechnungen zeigen insofern, dass durch die beschriebenen Zwangspunkte kein leistungsfähiger Verkehrsablauf möglich ist. Daher stellen auch der Umbau und die Signalisierung des Knotenpunktes keine funktionsfähige Lösung dar.

Maßnahmenkonzept
Zur Gewährleistung eines leistungs- und funktionsfähigen Verkehrsablaufs des andienenden Straßenverkehrsnetzes inklusive des vorhabenbezogenen Mehrverkehrs sind verschiedene bauliche und signaltechnische Maßnahmen erforderlich. Diese wurden in der VUS [9] schrittweise mit Hilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation entwickelt.

Bereich Nord

Der Bereich Nord umfasst den Abschnitt der Schmiedestraße sowie den Abschnitt Mollenkotten bis zur BAB-Anschlussstelle. Im Einzelnen umfasst der Bereich die folgenden Knotenpunkte (KP): Mollenkotten / BAB-Anschlussstelle (KP 1), (KP 2) Schmiedestraße / Mollenkotten (KP 2) und Schmiedestraße / Eichenhofer Weg (KP 3). (Verortung KPs: Abb. 8)

Knotenpunkt Mollenkotten / BAB-Anschlussstelle Nord (KP1)

Die Planungen sehen den Ausbau und eine dreiphasige Signalisierung mit kurzer Umlaufzeit der heute vorfahrtgeregelten Einmündung vor. Die kurze Umlaufzeit reduziert die auftretenden Rückstaus im Zuge der Straße Mollenkotten und verhindert somit ein Zustauen des benachbarten geplanten KVPs mit Vorsortierung.

In Kombination mit dem benachbarten Kreisverkehr ist der folgende Ausbaustand erforderlich:

- Mollenkotten West: 1 Fahrstreifen für Geradeausfahrer und Rechtsabbieger
- Rampe BAB Süd: 1 Linksabbiegefahrstreifen, 1 Rechtsabbiegefahrstreifen
- Mollenkotten Ost: 1 Geradeausfahrstreifen, 2 Linksabbiegefahrstreifen

Über den westlichen Arm der Straße Mollenkotten sowie den südlichen Arm der BAB-Rampe sind signalisierte Querungen für Fußgänger angelegt. Die Ausfahrt auf die Rampe Nord zur BAB A 46 muss zweistreifig verlängert werden. Das signaltechnische Konzept der LSA wird auf den Bedarf abgestimmt. Die Fußgänger und Radfahrer werden bedingt verträglich mit dem Kfz-Verkehr frei gegeben. Die Berechnungen für den Prognose-Planfall zeigen, dass in der werktäglichen Nachmittagsspitze mittlere Zeitverluste für den Verkehr in der westlichen Zufahrt Mollenkotten auftreten. Somit kann der signalisierten Einmündung eine noch gute Qualität des Verkehrsablaufs (QSV B) zugeordnet werden. In der mittäglichen Spitzenstunde am Samstag treten die höchsten Zeitverluste ebenfalls für die Verkehrsteilnehmer in der westlichen Zufahrt auf, was einer befriedigenden Verkehrsqualität (QSV C) entspricht.

KP Schmiedestraße / Mollenkotten (KP 2)
Die Planungen sehen die Anlage KVPs mit Vorsortierung mit jeweils zweistreifigen Zufahrten vor. Bei dem geplanten KVP handelt es sich um einen abschnittsweise zweistreifigen KVP, bei dem eine Vorsortierung in den Zufahrten erfolgt. Durch das Ansetzen neuer Fahrstreifen auf der Innenseite der Kreisfahrbahn werden Fahrstreifenwechsel vermieden und Fahrwegüberschneidungen in den Ausfahrten verhindert. Damit entfallen zwei wesentliche Unfallursachen an konventionellen zweistreifigen KVPs. Bei der gewählten Form des KVP mit Vorsortierung ist das Wenden grundsätzlich möglich. Da über die mehrstreifigen KVP-Zufahrten keine unsignalisierten Querungsstellen für Fußgänger angeboten werden sollen, wird die bestehende Querung über den nördlichen Arm der Schmiedestraße in Höhe der Bushaltestelle zurück verlegt. Da nur an dieser Stelle nennenswerte Querungen zu erwarten sind, entsteht für Fußgänger dadurch keine Komforteinbuße. Die Querungsstelle über den westlichen Arm der Straße Mollenkotten entfällt. Fußgänger im Zuge der Schmiedestraße müssen daher den Gehweg auf der Ostseite nutzen.

Der geplante KVP Schmiedestraße / Mollenkotten (KP 2) kann die zukünftige Verkehrsnachfrage im Prognose-Planfall sowohl werktags als auch samstags problemlos abwickeln. Er verfügt über eine sehr gute Verkehrsqualität (QSV A). Für mögliche Belastungsschwankungen verfügt er über eine ausreichende Kapazitätsreserve.

Knotenpunkt Schmiedestraße / Eichenhofer Weg (KP 3)
Der KP wird wie bisher vorfahrtgeregelt betrieben. Das Linkseinbiegen vom Eichenhofer Weg in die Schmiedestraße bleibt untersagt. In der nördlichen Schmiedestraße wird ein Linksabbiegefahrstreifen angelegt. Die Fußgängerschutzanlage südlich der Einmündung verbleibt in ihrer heutigen Lage und kann auch weiterhin in Einzelsteuerung betrieben werden.

Abbildung 11: Bereich Nord verkehrstechnische Skizze; Quelle: VUS [9]

Bereich Mitte
Der Bereich Mitte umfasst die Schmiedestraße beginnend nördlich der Einmündung Haßlinghauser Straße bis einschließlich Anbindung der Fertighausausstellung (KP 4). Im Einzelnen sind vorgesehen:

- die Änderung der Fahrstreifenaufteilung im Querschnitt Schmiedestraße:
  Aufgrund der Steigung wird im Zuge der Schmiedestraße eine zweistreifige Führung in Fahrtrichtung Nord vorgeschlagen. Dies beinhaltet unter anderem die Überholmöglichkeit von langsamen Lkw. Die Fahrbahnbreite auf der Autobahnbrücke bleibt dabei erhalten.
- Anlage eines Linksabbiegefahrstreifens auf das Gelände der Fertighausausstellung

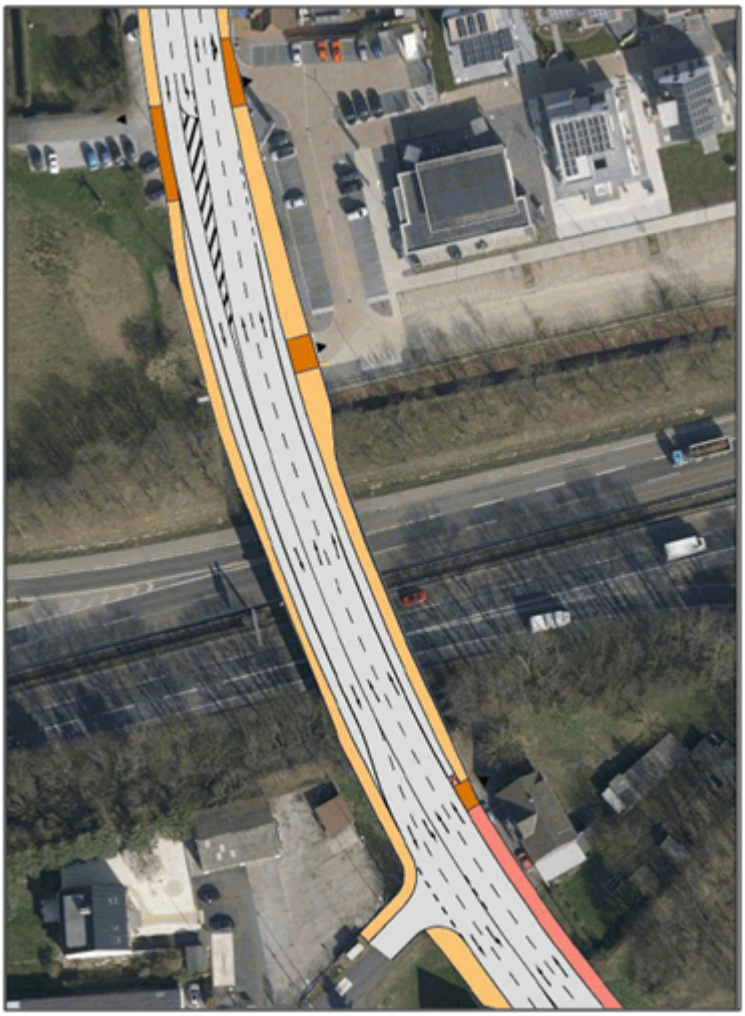


Abb. 12: Verkehrstechnische Skizze des geplanten Ausbaustandes für den Bereich zwischen dem Eichenhofer Weg und der BAB Rampe Süd; Quelle: VUS [9]

Bereich Süd

Der Bereich Süd umfasst den Abschnitt der Schmiedestraße von der geplanten Anbindung des Sondergebiets bis zur Brücke über die BAB A 46. Er umfasst die KP Schmiedestraße / Haßlinghauser Straße (KP 5), Schmiedestraße / BAB-Rampe Süd (KP 6) sowie Schmiedestraße / Anbindung Sondergebiet (KP 8). (vgl. Abb. 13)

Knotenpunkt Schmiedestraße / Haßlinghauser Straße (KP 5)
Die Haßlinghauser Straße bleibt wie heute vorfahrtgeregelt an die Schmiedestraße angebunden. Fahrtrichtungseinschränkungen sind *nicht* vorgesehen. Durch die Zweistreifigkeit der Schmiedestraße in Fahrtrichtung Norden besteht gegenüber heute eine *bessere* Möglichkeit des Linksabbiegens in die Haßlinghauser Straße. Ein separater Abbiegestreifen ist hingegen *nicht möglich* und bei den geringen Verkehrsstärken der Linksabbieger *nicht* erforderlich. Darüber hinaus besteht wie heute die Möglichkeit des Wendens am geplanten KVP.

Anliegerfahrbahn
Die Planungen sehen eine Anliegerfahrbahn (der Begriff wird hier synonym zum Begriff „Anliegerstraße“ verwendet) zur Erschließung der auf der westlichen Seite der Schmiedestraße gelegenen Grundstücke vor. Diese Anliegerfahrbahn wird als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Süden betrieben. Die nördliche Einfahrt erfolgt am Knotenpunkt Schmiedestraße / BAB-Anschlussstelle Süd (KP 6). Die Ausfahrt in die Schmiedestraße erfolgt unter Signalschutz am Knotenpunkt Schmiedestraße / Anbindung Sondergebiet (KP 8). Über die Signalanlagen ist die Anliegerstraße aus allen Richtungen erreichbar und kann auch in alle Fahrtrichtungen verlassen werden

Knotenpunkt Schmiedestraße / BAB-Anschlussstelle Süd (KP6)
Die Planungen sehen den Ausbau des heute dreiarmigen Knotenpunktes in einen vierarmigen Knotenpunkt vor. Dabei ist der folgende Ausbaustand erforderlich.

- Schmiedestraße (Süd): 2 Geradeausfahrstreifen, 1 Rechtsabbiegefahrstreifen, 1 Linksabbiegefahrstreifen
- BAB-Rampe Süd: 2 Linksabbiegefahrstreifen, 1 Rechtsabbiegefahrstreifen
- Schmiedestraße (Nord): 1 Geradeausfahrstreifen, 1 Linksabbiegefahrstreifen
- Anliegerfahrbahn: wegführende Einbahnstraße (neuer 4. Arm)

Der umfangreiche Ausbau in der BAB-Rampe Süd mit den zwei Linksabbiege- und dem separaten Rechtsabbiegefahrstreifen ist dem zusätzlichen durch das Vorhaben induzierten Verkehr und der vom Baulastträger geforderten Rückstausicherung für die BAB-Rampe geschuldet. Über den nördlichen Arm der Schmiedestraße sowie den östlichen Arm der BAB-Rampe sind signalisierte Querungen für Fußgänger angelegt.

Die Berechnungen gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zeigen, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden am Werktag (Nachmittagsspitze) und am Samstag (Mittagsspitze) problemlos abgewickelt werden können. Den Knotenpunkt kann bei isolierter Betrachtung insgesamt eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) zugeordnet werden. Der Knotenpunkt verfügt bei dem entwickelten Ausbaustand über ausreichende Kapazitätsreserven, um mögliche Belastungsschwankungen auffangen zu können. Die Gesamtauslastung des KPs liegt bei 46 % am Werktag und bei 47 % am Samstag.

Knotenpunkt Schmiedestraße / Anbindung Sondergebiet
Die Anbindung des Vorhabengebietes (= So-Gebiet) und dessen Kundenstellplätze erfordern den Bau einer signalisierten Kreuzung. Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Autobahnanschlussstelle Rampe Süd müssen die Abbiegefahrstreifen zweistreifig ausgeführt werden, um die an einer Signalanlage systematisch auftretenden Rückstaus aufnehmen zu können. Weiter muss zur leistungsfähigen Abwicklung der Verkehre eine koordinierte Steuerung der Signalanlagen entwickelt werden. Die Planungen sehen den folgenden Ausbaustand vor:

- Schmiedestraße (Süd): 2 Geradeausfahrstreifen, 1 Rechtsabbiegefahrstreifen
- Anbindung Vorhabengebiet: 2 Rechtsabbiegefahrstreifen, 1 Linksabbiegefahrstreifen
- Schmiedestraße (Nord): 1 Geradeausfahrstreifen, 2 Linksabbiegefahrstreifen
- Anliegerfahrbahn: 1 Kombifahrstreifen (links / geradeaus / rechts)

Über den südlichen Arm der Schmiedestraße sowie den östlichen Arm der Anbindung des Sondergebietes sind signalisierte Furten für Fußgänger und Radfahrer angelegt. Die Anliegerfahrbahn wird als vierter Arm in die Signalisierung des Knotenpunktes integriert, um ein sicheres Ausfahren in alle Richtungen zu ermöglichen. In der südlichen Zufahrt der Schmiedestraße ist auf dem Rechtsabbiegefahrstreifen die Anlage einer KAP-Bushaltestelle vorgesehen (heißt: Bauform der Bushaltestelle, dessen Rand bis an den durchgehenden Fahrstreifen des Straßenverkehrs vorgezogen ist.). Diese Haltestelle soll die vorhandene Haltestelle an der Einmündung Kattenbreuken (Fahrtrichtung Norden) ersetzen. In südlicher Fahrtrichtung bleibt die Haltestelle im Bereich Kattenbreuken erhalten. Hier ist die Anlage eines durchgängigen Gehwegs zwischen der Haltestelle und dem neuen signalisierten Knotenpunkt Schmiedestraße / Anbindung Sondergebiet vorgesehen.

Die Berechnungen gemäß HBS zeigen, dass die prognostizierten Verkehrsbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden am Werktag (Nachmittagsspitze) und am Samstag (Mittagsspitze) problemlos abgewickelt werden können. Dem Knotenpunkt kann bei isolierter Betrachtung insgesamt eine befriedigende Qualität des Verkehrsablaufs (QSV C) zugeordnet werden. Der Knotenpunkt verfügt bei dem entwickelten Ausbaustand über ausreichende Kapazitätsreserven, um mögliche Belastungsschwankungen auffangen zu können. Die Gesamtauslastung des Knotenpunktes liegt bei 45 % sowohl am Werktag als auch am Samstag.

Führung des Radverkehrs
Durch das Vorhaben werden die Verkehrsanlagen im Zuge der Schmiedestraße und im Mollenkotten gegenüber heute ausgebaut. Darüber hinaus ist zukünftig mit einem höheren Verkehrsaufkommen im Straßenverkehr

zu rechnen. Dies führt dazu, dass die Radfahrer zukünftig nicht mehr in allen Bereichen des betrachteten Straßennetzes im Mischverkehr auf der Fahrbahn geführt werden können.

Es wurde daher ein Konzept zur Führung des Radverkehrs entwickelt, das gegenüber heute eine Verbesserung darstellt. Die Planung sieht die folgende Verkehrsführung vor:

- Sowohl im Bereich des KVP mit Vorsortierung als auch im Mollenkotten zwischen der Autobahnanschlussstelle und dem Kreisverkehr werden gemeinsame Geh- und Radwege anlegt.
- Nördlich des KVP mit Vorsortierung sind in der Schmiedestraße bereits Angebotsstreifen für den Radverkehr vorhanden. Die Überführung von den Angebotsstreifen auf den gemeinsamen Geh- und Radweg erfolgt über eine neue Querungsstelle, die etwa 50 m vom Kreisverkehr abgesetzt ist.
- In südlicher Fahrtrichtung wird der Radverkehr im Zuge der Schmiedestraße zwischen der Fußgänger-Signalanlage am Eichenhofer Weg und der neuen Anliegerstraße auf der Straße geführt. Im weiteren Anschluss kann die Anliegerstraße genutzt werden.
- In nördlicher Fahrtrichtung wird der Radverkehr im Zuge der Schmiedestraße ab der vorhandenen Tankstelle bis zur Autobahnbrücke auf einem gemeinsamen Geh- und Radweg geführt.
- Ab der Autobahnbrücke ist in nördlicher Fahrtrichtung ein Angebotsstreifen bis zur Fußgänger-Signalanlage vorgesehen.

Abb. 13: Bereich Süd - verkehrstechnische Skizze; Quelle: VUS [9]

Anlieferung
Die Anlieferung erfolgt über den Eichenhofer Weg. Der Eichenhofer Weg dient bereits heute der Erschließung von anliegenden Gewerbebetrieben. Durch die vorhabenbedingten, vergleichsweise geringen zusätzlichen Schwerverkehrsfahrzeuge, wird sich gegenüber der heutigen Situation keine wesentliche Beeinträchtigung einstellen.

Privater Flächenbedarf
Für den Ausbau bzw. Sicherung der o.g. Verkehrsmaßnahmen ist die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien auch im privaten Grundstücksbereich erforderlich. Es werden folgende Grundstückteile davon erfasst:

Mollenkotten 281, Gemarkung Nächstebreck, Flur 390, Flurstück 12 (teilweise ca. 470 m²)
Schmiedestraße 50, Gemarkung Nächstebreck, Flur 390, Flurstück 9 (teilweise ca. 1 m²)
Schmiedestraße 52, Gemarkung Nächstebreck, Flur 390, Flurstück 10 (teilweise ca. 20 m²)
Schmiedestraße 56, Gemarkung Nächstebreck, Flur 390, Flurstück 68 (teilweise ca. 20 m²),
Flurstück72 (ganz ca. 60 m²)
Schmiedestraße 82, Gemarkung Nächstebreck, Flur 389, Flurstück 30 (teilweise ca. 1 m²)
Schmiedestraße 84, Gemarkung Nächstebreck, Flur 389, Flurstück 31 (teilweise ca. 30 m²)

Bei den Grundstücken Schmiedestraße 82 und 84 werden durch die geplanten Straßenbegrenzungslinien nur Grundstücksteile erfasst, die bereits heute als öffentliche Verkehrsfläche (Fußweg) genutzt werden. Durch die Festsetzungen im Plan werden die gegebenen Verhältnisse nun verbindlich festgeschrieben. Im Rahmen der Variantenprüfung zeigte sich aber auch, dass auf die Belastung der Grundstücke auch zukünftig nicht verzichtet werden kann. Da die bestehende Nutzung der Teilflächen als öffentliche Verkehrsfläche schon seit Jahrzehnten erfolgt, ist Einschränkung des Grundeigentums gerechtfertigt. Es ergibt sich ein Übernahmeanspruch für die belasteten Flächen durch die Stadt.

Bei dem Grundstück Schmiedestraße 56 wird sowohl das Flurstück 68 als auch das Flurstück 72 bereits als öffentliche Verkehrsfläche genutzt. Für einen geringen Teil (ca. 1m²) des Flurstücks 68 ist eine zusätzliche Inanspruchnahme erforderlich. Die durchgeführten Variantenbetrachtungen zeigten bedauerlicherweise keine Alternativen zur Führung des kombinierten Fuß- und Radweges auf, um auf die Inanspruchnahme verzichten zu können. Es handelt sich hierbei um eine bereits befestigte Vorgartenfläche, die als Teil der Zuwegung genutzt wird. Es ist weiterhin auf die vorgenannten Ausführungen zu verweisen.

Bei dem Grundstück Schmiedestraße 50 und 52 ist erstmalig ein Eingriff in den Grundbesitz erforderlich. Aufgrund der erforderlichen Führung des Radfahrers auf dem Gehweg, da eine Fahrt im Kreisel für Radfahrer aus Sicherheitsgründen nicht erfolgen soll, muss dieser in einer erforderlichen Breite von 2,50 Meter ausgebaut werden. Im Bereich des Grundstückes 52 liegt eine Engstelle vor, die durch die Inanspruchnahme eines Teils der Vorgartenfläche verbreitert werden muss. Eine Verschwenkung der gesamten Schmiedestraße, um außerhalb des Grundbesitzes bleiben zu können ist aufgrund der fahrdynamischen Zwänge (Radien, Schleppkurven und Fahrbahnbreiten) nicht möglich. Bei dem Grundstücksteil handelt es sich weit überwiegenden Teil um eine bereits befestigte Fläche, die als Zuwegung und zum Parken genutzt wird. Die verbleibende Fläche ist weiterhin hinreichend groß, um u.a. als Stellplatzfläche genutzt zu werden. Da de Eingriff in den Grundbesitz zur Ertüchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche zwingend erforderlich ist, ist die Belastung des Grundbesitzes hinzunehmen. Es besteht seitens der Stadt ein Übernahmeanspruch für die benötigten Flächen.

Im Zuge des Planverfahrens soll mit den betroffenen Grundeigentümern über den freihändigen Ankauf verhandelt werden.

Bei dem Grundbesitz Mollenkotten 281 handelt es sich um ein Grundstück des Landesbetriebes Straßen, dass an dieser Stelle ein Salzlager vorhält. Mit dem Landesbetrieb besteht prinzipielle Einigkeit über die Abtretung des erforderlichen Grundstücksbedarfes um den Kreisverkehr ausbauen zu können.

Zusammenfassung: Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung (VUS)
Zunächst wurde in der VUS [9] das heutige Verkehrsaufkommen im Umfeld des Bauvorhabens erfasst und die vorhandene Verkehrssituation analysiert. Anschließend wurde das zusätzliche Verkehrsaufkommen (Neuverkehr) für das Vorhaben der Errichtung des Einrichtungshauses im *Worst-Case*-Fall berechnet und mit dem Analysefall überlagert (Prognose-Planfall).

Auf Grundlage der maßgebenden Knotenstrombelastungen wurden für die relevanten Knotenpunkte im Umfeld des SO-Gebietes sowie für die neu geplante Anbindung des Sondergebietes an die Schmiedestraße die Kapazität und die Qualität des Verkehrsablaufs anhand der im Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) vorgegebenen Verfahren berechnet. Dabei zeigte sich, dass die Prognosebelastungen mit dem heutigen Ausbaustand der relevanten Knotenpunkte *nicht* leistungsfähig abgewickelt werden können.

Daher wurde im Rahmen der vorliegenden Untersuchung der erforderliche Ausbaustand hergeleitet, der die zukünftige Verkehrsnachfrage in den maßgebenden Spitzenstunden am Werktag und am Samstag leistungsfähig bewältigt.

Die Berechnungsergebnisse dienten in der vorliegenden Situation jedoch nur zur ersten Einschätzung der zukünftigen Verkehrsqualität, da die Berechnungsverfahren aus dem HBS sowohl die auftretenden Wechselwirkungen benachbarter Knotenpunkte (z.B. Pulkbildung oder Rückstaubildung an Signalanlagen) als auch die Effekte kurzer Abbiegestreifen (z.B. an den Autobahnanschlussstellen) nicht berücksichtigen.

Aus diesem Grunde erfolgte die vollständige Beurteilung der heutigen und zukünftigen Verkehrsabläufe sowie der Nachweis der verkehrstechnischen Funktionsfähigkeit für die zukünftige Situation mit Hilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation. Dabei wurden die folgenden Planfälle untersucht:

- Bestand (Analysefall am Werktag),
- Bestand (Analysefall am Samstag),
- Ausbau (Prognose-Planfall unter Einbeziehung des Vorhabens am Werktag) und
- Ausbau (Prognose-Planfall unter Einbeziehung des Vorhabens am Samstag).

Die Verkehrsuntersuchung [9] kommt zu den folgenden Ergebnissen:

- Das geplante Vorhaben „Einrichtungshaus Dreigrenzen“ erzeugt ein zusätzliches tägliches Verkehrsaufkommen von etwa 8.592 Kfz an einem Spitzenwerktag und von etwa 14.822 Kfz an einem Spitzensamstag (jeweils Summe aus Quell- und Zielverkehr).
- In der werktäglichen Nachmittagsspitzenstunde entspricht dies 368 Kfz/h im Quellverkehr und 382 Kfz/h im Zielverkehr.
- In der Spitzenstunde am Samstag ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 693 Kfz/h im Quellverkehr und von 778 Kfz/h im Zielverkehr zu rechnen.
- Mit Hilfe der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation wurden bauliche und signaltechnische Maßnahmen entwickelt, mit denen das prognostizierte Verkehrsaufkommen an allen relevanten Knotenpunkten im näheren Umfeld des Bauvorhabens leistungsfähig und mit einer mindestens ausreichenden Verkehrsqualität (QSV D) abgewickelt werden kann.
- Diese Maßnahmen sind:
  o Umbau des KVP Mollenkotten / Schmiedestraße in einen KVP mit Vorsortierung,
  o Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Mollenkotten / BAB-Anschlussstelle Nord,
  o Ausbau und Signalisierung des Knotenpunktes Schmiedestraße / BAB-Anschlussstelle Süd,
  o Anlage eines neuen signalisierten Knotenpunktes Schmiedestraße / Anbindung SO-Gebiet,
  o Optimierung der Verkehrsführung im Fußgänger- und Radverkehr und
  o Umgestaltung der Verkehrsführung im Zuge der Schmiedestraße.

- Die dargestellten Simulationsergebnisse zur Verkehrsqualität gelten bislang für eine Festzeitsteuerung. Durch den Einsatz verkehrsabhängiger Signalsteuerungen werden sich in der Realität daher noch günstigere Kennziffern der Verkehrsqualität (Wartezeiten, Rückstaulängen) einstellen.
- Die Funktionsfähigkeit des geplanten Ausbaustandes im Bereich Mollenkotten im Zusammenspiel mit einer möglichen Zuflussregelungsanlage in der nördlichen Rampe zur BAB A 46 wurde mit Hilfe der Simulation nachgewiesen.

Abschließend ist festzustellen, dass bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen auch nach Errichtung des Vorhabens „Einrichtungshaus Dreigrenzen“ ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf gewährleistet werden kann. Ausführliche Informationen zur heutigen und geplanten Verkehrssituation können dem Umweltbericht entnommen werden.

Im Zuge der Planung ist die Belastung von privatem Grundbesitz erforderlich.

6.12 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch zwei Buslinien gegeben. Die Bushaltestelle „Dreigrenzen“ liegt unmittelbar an der geplanten Zufahrt des Geländes, ein weiterer Haltepunkt befindet sich in der Nähe des KVP Mollenkotten. Des Weiteren gibt es die Haltestelle „Eichenhofer Weg“, welche im Nordosten des Plangebiets liegt. Die Haltestelle „Dreigrenzen“ wird von zwei Buslinien angefahren. Die Linie 602 fährt werktags im 30-Minuten-Takt und die Linie 606 alle 2 Stunden. An der Haltestelle „Eichenhofer Weg“ fährt ebenfalls die Linie 606, die ebenfalls die Haltestelle „Dreigrenzen“ bedient. Vom Wuppertaler Hauptbahnhof ist die Haltestelle „Dreigrenzen“ über die S-Bahn-Haltestelle „Wuppertal-Oberbarmen“ innerhalb von ca. 30 Minuten im 30-Minuten-Takt erreichbar.

In der südlichen Zufahrt der Schmiedestraße ist auf dem Rechtsabbiegefahrstreifen die Anlage einer KAP-Bushaltestelle vorgesehen (heißt: Bauform der Bushaltestelle, dessen Rand bis an den durchgehenden Fahrstreifen des Straßenverkehrs vorgezogen ist.). Diese Haltestelle soll die vorhandene Haltestelle an der Einmündung Kattenbreuken (Fahrtrichtung Norden) ersetzen.

In südlicher Fahrtrichtung bleibt die Haltestelle im Bereich Kattenbreuken erhalten. Hier ist die Anlage eines durchgängigen Gehwegs zwischen der Haltestelle und dem neuen signalisierten Knotenpunkt Schmiedestraße / Anbindung Sondergebiet vorgesehen.

6.13 Pflanzmaßnahmen/Flächen zum Erhalt

Gemäß dem städtebaulichen Konzept ist eine umfangreiche Begrünung / Eingrünung des Plangebietes vorgesehen. Es werden verschiedene Vegetationsformationen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Vorgaben von Artenlisten und Pflanzqualitäten festgesetzt (Pflanzgebote 1 – 4). Diese sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. So sind eine großflächige Feldgehölzpflanzung, Schnitthecke, Glatthaferwiese mit Gehölzgruppen, Erstaufforstung als Waldausgleich sowie ferner Baumpflanzungen auf der Stellplatzanlage vorgesehen.

Sofern es aus betriebstechnischen Gründen erforderlich wird, kann die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen überplant werden, dann ist Ersatz durch gleichgroße Flächen an anderen Stellen im SO-Gebiet nachzuweisen. Eine entsprechende Festsetzung wurde im Plan aufgenommen. Schutzstreifen von Leitungstrassen sind von Baumpflanzungen freizuhalten.

Diese Pflanzungen werden als Abschirmung des Sondergebietes zum Waldbereich, als visueller Schutz zum Wohngebiet Erlenrode und zur BAB A 46 sowie als zur Eingrünung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und als Minimierungsmaßnahmen für den Eingriff durchgeführt.

Ferner werden Flächen incl. des Kleingewässers Tümpel 2 (vgl. [1] bzw. Umweltbericht), eines Eichen-Altholzes und sonstigen Gehölzen im Nordwesten des Teilbereichs 1 sowie der Bachlauf „Meine“ auf ca. 22 m zum Erhalt festgesetzt.

7. Immissionsschutz

Grundsätzlich ist den Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB Rechnung zu tragen
Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1202 - Einrichtungshaus Dreigrenzen - wurde unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms sowie des Gewerbelärms innerhalb des Bebauungsplangebietes eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt (SU TIMMERMANN Febr. 2015 [10]). Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend den geltenden Richtlinien berechnet und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) und der TA Lärm beurteilt.

Vorbemerkungen - DIN 18005/ DIN 4109 Schallschutz im Städte-/ Hochbau
Bei Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005/07.02 durch die Beurteilungspegel aus dem Verkehrs- und Gewerbelärm sind zum Schutz gegen Außenlärm für die Anwesenden in Gebäuden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109/11.89 zu beachten. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel aus den einzelnen “maßgeblichen Außenlärmpegeln“, die gem. Abschnitt 5.5.7 der DIN 4109/11.89 zu überlagern sind.

Verkehrslärm im Planungsbereich - ohne aktiven Lärmschutz
Die maximal zu erwartenden Beurteilungspegel im Einwirkungsbereich der BAB A 46 bzw. der Schmiedestraße (L 58) wurden mit

68 dB(A) tags **63 dB(A)** nachts entlang der Baugrenze

für den Prognosehorizont 2025 ermittelt.

Für Sondergebiete gibt die DIN 18005/07.02 *keine konkreten* Orientierungswerte vor. Unter Beachtung der Zweckbestimmung „Einrichtungshaus“ innerhalb des Sondergebietes wurde mit der beabsichtigten gewerblichen Nutzung (= Einzelhandel) der Schutzanspruch dem *Gewerbegebiet* gleichgestellt. Der Orientierungswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete mit 65 dB(A) tags bzw. 55 dB(A) nachts wird damit <u>überschritten</u>. Die Ermittlungen der erwarteten Verkehrslärmbelastungen berücksichtigen die geplanten verkehrlichen Ertüchtigungsmaßnahmen (L 58) im Kreuzungsbereich zur Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen („Rampe Süd“) sowie in Höhe der Zu- und Abfahrt zum SO-Gebiet inkl. der Einrichtung einer Lichtsignalanlage in der Zufahrt zum SO-Gebiet mit der zukünftigen Verkehrsbelastung (PLANfall P2) im Bezugsjahr 2025 (Prognose).

Verkehrs-/ Gewerbelärm - passiver Lärmschutz Planungsbereich
Eine Ausweisung der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109/11.89 (Schallschutz im Hochbau) erfolgt grundsätzlich dann, wenn der Orientierungswert durch die Geräuschemissionen des Verkehrslärms *überschritten* wird. Dies ist im vorliegenden Fall *nicht* zu erwarten. Der Orientierungswert wird bis zu 5 dB(A) unterschritten.

Die zu erwartende Lärmbelastung durch den Gewerbelärm wurde mit der Beurteilung der vor-liegenden Situation dem maßgebenden schalltechnischen Orientierungswert der jeweiligen Gebietskategorie als maximalen Beurteilungspegel gleichgesetzt. Damit wird vorausgesetzt, dass die Einhaltung des Orientierungswertes unter Berücksichtigung der Vorbelastung gewährleistet ist. Je nach Betriebsart eines Betriebes bzw. Vorhabens, das im Planungsbereich realisiert werden kann, ist davon auszugehen, dass der Eigenlärm deutlich höher ausfallen wird, als es aus den Nachbarbereichen als Vorbelastung zu erwarten ist.

Der Lärmpegelbereich IV wird unter Bezugnahme auf den Orientierungswert tags für die Gebietskategorie SO-Gebiet + 3 dB(A) als Mindestanforderung für das Plangebiet, Teilbereich A, festgesetzt

Die Erhöhung um 3 dB(A) berücksichtigt hier die notwendige Überlagerung *aller* Quellenarten zu einem Summenpegel, aus dem dann der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel bestimmt wird. Da jede Quellenart das Emissionskontingent gemäß DIN 18005/07.02 bis zur Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes ausschöpfen kann, ist bei Überlagerung zwei gleich lauter Schallquellen der Pegel um 3 dB(A) zu erhöhen (Summenpegel).

Zum Schutz der sich in den schutzwürdigen Gebäudeteilen / Räumen dauerhaft Aufhaltenden wird eine entsprechende textliche Festsetzungsziffer aufgenommen.

Vorhabenbezogener Gewerbelärm
Die zukünftig zu erwartende Lärmbelastung an der im Einwirkungsbereich des geplanten Einrichtungshauses vorhandenen Nutzungen (u. a. WA-Gebiet) unter Berücksichtigung der von dem Bauvorhaben ausgehenden Emissionen wurde als *maximal zu erwartende Lärmbelastung* auf der Grundlage einer Immissionsprognose nach TA Lärm/08.98 wie folgt ermittelt:

48 dB(A) tags **38 dB**(A) nachtsErlenroder Weg 5 (WA)
bzw.
56 dB(A) tags **24 dB**(A) nachtsSchmiedestraße 78 (MI)

Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte ist somit nur Im Bereich des Erlenroder Weges durch die nächtliche Anlieferung des Einrichtungshaues gegeben, womit in Verbindung mit den geplanten Öffnungszeiten des gepl. Einrichtungshauses eine Beurteilung der ungünstigsten Nachtstunde nur hinsichtlich der Warenanlieferung erforderlich ist. Diese ist mit einer maximalen Lärmbelastung von 38 dB(A) über den Orientierungswerten von 35 dB(A), was die Anordnung eines aktiven Lärmschutzes im Bereich der Warenanlieferung in einer Höhe von 6,5 m über dem Niveau des Anlieferhofes erfordert.

Diese Lärmschutzwand (LSW) muss innerhalb des Baufensters errichtet werden. Das durch die Baugrenze beschriebene Baufenster wurde so gewählt, dass die LSW dort errichtet werden kann. Der genaue Ort wird in der Planzeichnung nicht festgesetzt, um den Bauherrn bei der Errichtung des Einrichtungshauses den notwendigen Spielraum zu lassen. Eine bereits durch Planzeichen festgesetzte LSW würde einen größeren Zwangspunkt bedeuten, der eine mögliche Änderung der Gebäudekubatur erschwert oder sogar verunmöglicht. Dieser Belang wird deshalb innerhalb der Ausführungs- und Genehmigungsplanung erfüllt werden und ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Da eine Lösung wie aufgezeigt prinzipiell möglich ist, kann die konkrete Ausführung im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren festgelegt werden.

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Spitzenpegel) sollen zudem den oben genannten Richtwert nach Nummer 6.1 der TA Lärm/08.98 am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Ein Spitzenwert von 80 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für WR-Gebiete gilt demnach noch als zumutbar.

Verkehrslärm - vorhabenbezogener Verkehr
Eine Ausweisung von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109/11.89 (Schallschutz im Hochbau) erfolgt grundsätzlich dann, wenn der Orientierungswert durch die Geräuschemissionen des Verkehrslärms *überschritten* wird. Dies ist im vorliegenden Fall *nicht* zu erwarten. Der Orientierungswert wird bis zu 5 dB(A) unterschritten.

Die zu erwartende Lärmbelastung durch den Gewerbelärm wurde mit der Beurteilung der vor-liegenden Situation dem maßgebenden schalltechnischen Orientierungswert der jeweiligen Gebietskategorie als maximalen Beurteilungspegel gleichgesetzt. Damit wird vorausgesetzt, dass die Einhaltung des Orientierungswertes unter Berücksichtigung der Vorbelastung gewährleistet ist. Je nach Betriebsart eines Betriebes bzw. Vorhabens, das im Planungsbereich realisiert werden kann, ist davon auszugehen, dass der Eigenlärm deutlich höher ausfallen wird, als es aus den Nachbarbereichen als Vorbelastung zu erwarten ist.

Der *Lärmpegelbereich IV* wird unter Bezugnahme auf den Orientierungswert tags für die Gebietskategorie SO-Gebiet + 3 dB(A) als Mindestanforderung für das Plangebiet, Teilbereich A, festgesetzt.
Die Erhöhung um 3 dB(A) berücksichtigt hier die notwendige Überlagerung *aller* Quellenarten zu einem Summenpegel, aus dem dann der resultierende maßgebliche Außenlärmpegel bestimmt wird. Da jede Quellenart

das Emissionskontingent gemäß DIN 18005/07.02 bis zur Einhaltung des schalltechnischen Orientierungswertes ausschöpfen kann, ist bei Überlagerung zwei gleich lauter Schallquellen der Pegel um 3 dB(A) zu erhöhen (Summenpegel).

Es wurde eine entsprechende textlicher Festsetzungsziffer zur Vorkehrung gegen schädliche Umwelteinwirkungen nach § 9, Absatz 1, Nummer 24, BauGB in das Textblatt, Planteil 2 (B 6) sowie als Beschriftung in die Planzeichnung, Planteil 1, aufgenommen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	*maßgeblicher Außenlärmpegel La [dB(A)]*	*erforderliches bewertetes Schalldämm-Maß der Außenbauteile erf. R'w,res. [dB(A)]*	
		Wohnräume	*Büroräume*
IV	*66 - 70*	*40*	35
V	*71 - 75*	*45*	40

Die Lärmpegelbereiche sind Grundlage für die Festlegung der Außenbauteildämmung nach DIN 4109/11.89 und dienen allgemein einer einprägsamen Kennzeichnung der äußeren Lärmbelastung.

Lärmschutz Verkehrslärm – vorhabenbezogener Verkehr:
Bezüglich der zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf dem öffentlichen Verkehrsverkehrsnetz entstehenden deutlichen Mehrverkehrs bei Umsetzung des Vorhabens ist anzumerken, dass durch die bereits heute hohen Belastungen in der Schmiedestraße, die durch die Verkehrsinduzierung der Gewerbeflächen noch erhöht würde, eine hohe Abwägungsrelevanz im Bebauungsplanverfahren bezüglich der Umweltbelastung durch Lärmgeräusche auf Menschen gegeben ist und Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Aus der Auswertung der VUS [9] mit der Gegenüberstellung der zu erwartenden Verkehrsbelastungen es durchschnittlichen täglichen Verkehrs (dtv) in Kfz/24h auf dem öffentlichen Straßenverkehrsnetz für die Verkehrsbelastungen im ISTzustand (Analyse 2014) und im PLANfall P1 (Analyse 2014 + Neuverkehr) wurden die Emissionspegel ermittelt.

Die Emissionspegel **LME** tags/nachts der Analyse (= heutiger Zustand) und dem Planfall werden als Vorprüfungskriterium auf der Grundlage des DTV - Kfz/24h nachfolgend einander gegenüber gestellt.

Emissionspegel - **LME** (in 25 m Abstand zur Straße) in dB(A) **tags/nachts**:

Straße	Schmiedestraße				Mollenkotten
*Abschnitt *)*	*KP 1- KP 2*	*KP2 - KP3*	*KP3 - KP4*	*südl. KP1*	*westl. KP1*
Analyse	***66,1/57,3***	***66,1/57,3***	***66,0/57,2***	***65,7/57,0***	***65,7/56,9***
PLANfall P1	66,2/57,3	67,0/57,5	66,9/57,2	67,3/57,0	66,4/57,1
Änderung (+/-)	**0,1/ 0,0**	**0,9/ 0,2**	**0,9/ 0,0**	**1,6/ 0,0**	**0,7/ 0,2**

Änderung = Differenz zwischen Analyse und PLANfall P1

Bei Betrachtung der Grundbelastungen (LME) im öffentlichen Verkehrsnetz kann festgestellt werden, dass die im Zusammenhang mit dem Vorhaben (Einrichtungshaus) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erzeugten Verkehrsmengen (Neuverkehr), den Emissionspegel in den betrachteten Straßenabschnitten im Vergleich zur Analyse 2014 zwischen 0,1 dB(A) und 1,6 dB(A) tags erhöhen. Da der maßgebliche Schwellenwert von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. 72 dB(A) tags und 62 dB(A) nachts für Gebäude im Außenbereich außerhalb des Einwirkungsbereiches der Lichtsignalanlagen nicht überschritten werden, ist diese Erhöhung der Lärmbelastung hinnehmbar.

Eine spürbare Erhöhung setzt voraus, dass sich die derzeitige Lärmsituation (Analyse ohne Neuverkehr) der betroffenen Wohnbebauung/ Grundstücke mit der Prognose des zusätzlichen Verkehrsaufkommens durch das Einrichtungshaus und das Gewerbe (PLANfall P1) um mind. 3 dB(A) verschlechtert, d. h. erhöht. Durch die in der Schalltechnischen Untersuchung [10] zu § 3 der 16. BImSchV fest-gelegte Aufrundungsregel reicht eine Steigerung von 2,1 dB(A) aus, um eine spürbare Erhöhung von mind. 3 dB(A) zu dokumentieren. Dies ist somit bei der vorliegenden Planung nicht gegeben.

Der vorhabenbezogene Verkehr führt in diesem Bereich im Beurteilungszeitraum Nacht nicht zu einer weitergehenden Erhöhung der zu erwartenden Lärmbelastung, da die Warenanlieferung nicht über die Schmiedestraße erfolgt und des Weiteren in der Nacht keine Kundenverkehre gegeben sind. Eine Anlieferung ausschließlich über den Eichenhofer Weg wurde durch die textliche Festsetzungsziffer B 6.2 verbindlich geregelt.

Ausbau Schmiedestraße
Ansprüche auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen aus dem Ausbauvorhaben im Verlauf der Schmiedestraße (L 58) können nicht nachgewiesen werden, da die Lärmbelastungen in Verbindung mit dem erheblichen baulichen Eingriff nicht um mindestens 3 dB(A) erhöht werden oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nacht erhöht werden bzw. soweit diese Werte bereits überschritten sind, weitergehend erhöht werden.

In Höhe der gepl. Zu- und Abfahrt zum SO-Gebiet würde sich eine Erhöhung der Lärmbelastung im Beurteilungszeitraum Nacht bei bereits schon vorhandenen Lärmbelastungen von mehr als 62 dB(A) durch die Störwirkung der Lichtsignalanlage (LSA) einstellen, so dass auf den Betrieb der Lichtsignalanlage im Beurteilungszeitraum Nacht verzichtet wird. Die Abschaltung dieser LSA von 22 – 6h ist in der textlichen Festsetzungsziffer B 6.3 fixiert, um diese Erhöhung auszuschließen.

Ausbau Mollenkotten / AS Wuppertal-Oberbarmen Nord
Im Bereich der Anbindung des Mollenkotten an die AS Wuppertal-Oberbarmen, Rampe Nord, wird mit der baulichen Veränderung, d. h. Bau von zusätzlichen Abbiegebeziehungen eine Lichtsignalanlage installiert. Die Wirkung der Lichtsignalanlage ist auf 100 m Abstand zum Bezugspunkt begrenzt. Der Bezugspunkt ist definiert durch den maßgebenden Bezugsachsenschnittpunkt. Die Bezugsachse ist die Mitte des äußeren durchgehenden Fahrstreifens.

Mit der Bestimmung des Beurteilungspegels ist nach § 1 Abs. 2 und Satz 2 der 16. BImSchV nur auf die zusätzlich durch den neu gebauten oder wesentlich geänderten Verkehrsweg verursachten Im-missionen abzustellen. Eine Überlagerung der Beurteilungspegel mehrerer Verkehrswege wird bei der Ermittlung der Anspruchsberechtigung auch nicht berücksichtigt, wenn Gegenstand der Planfest-stellung oder einer Plangenehmigung der Bau eines Verkehrsweges und – als notwendige Folgemaßnahme – die Änderung eines anderen Verkehrsweges sind. Allerdings ist bei der Erlangung des Baurechts für den neuen oder zu ändernden Verkehrsweg im Rahmen der planerischen Abwägung die von diesem ausgehende Belastung entlang anderer vorhandener Verkehrswege zu berücksichtigen, soweit ursächlich Immissionen mehr als unerheblich hervorgerufen werden. Es ist nur auf die zusätzlich durch das Neu- oder Ausbauvorhaben verursachten Immissionen abzustellen, eine Überlagerung der Beurteilungspegel mehrere Verkehrswege erfolgt wie bereits vorhergehend ausgeführt bei der Berechnung nicht. Danach kann kein Lärmschutz gewährt werden, wenn die Lärmbelastung erst bei der Summenwirkung der Beurteilungspegel den einzuhaltenden Immissionsgrenzwert übersteigt.

Es ergeben sich Ansprüche auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen ebenfalls nur in Verbindung mit der Anordnung einer Lichtsignalanlage. Der bauliche Eingriff mit Schaffung der neuen Abbiegebeziehungen führt bei gegebener Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nicht zur einer Erhöhung der Lärmbelastung von mind. 3 dB(A). Da die notwendige Erhöhung der Lärmbelastung mit der Kennzeichnung als wesentliche Änderung mind. 3 dB(A) betragen muss, begrenzen sich die Ansprüche auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen nur auf die Gebäude, bei denen die Störwirkung der Lichtsignalanlage mind. 2 dB(A) beträgt. Dies betrifft die Gebäude Mollenkotten 274 und 277 sowie Alte Schmiede 2.

Die aus dem baulichen Eingriff und der Wirkung des vorhabenbezogenen Verkehrs ermittelte Erhöhung der Lärmbelastung beträgt mit Beurteilung des Ausbaus der nördlichen Rampe in der AS Wuppertal-Oberbarmen ohne die Störwirkung der Lichtsignalanlage weniger als 1 dB(A).

Eine Überschreitung der maßgebenden Immissionsgrenzwerte ist vor dem Umbau nur für die oberen Geschosse von 4 baulichen Anlagen nachzuweisen. Mit dem Umbau der nördlichen Rampe der AS Wuppertal-Oberbarmen erhöhen sich die Lärmbelastungen an der Bebauung im Zuge der Schmiedestraße um weniger als 2,1 dB(A), so dass dem Grunde nach ein Anspruch auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen nicht gegeben ist.

An der o.g. Bebauung geben sich Erhöhungen der Beurteilungspegel durch den baulichen Eingriff in Verbindung mit der Anordnung der Lichtsignalanlage von mehr als 2,1 dB(A). Die Lärmbelastungen betragen dennoch weniger als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Die Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der o. g. baulichen Anlagen scheidet aus, da mit der Erschließung der Wohnhäuser über die Straße Mollenkotten kein lückenloser aktiver Lärmschutz hergestellt und auch keine ausreichenden Überstandslängen erreicht werden können. Des Weiteren würden sich hinsichtlich der 3-geschossigen Bauweise der Gebäude notwendige Höhen des aktiven Lärmschutzes ergeben, die städtebaulich aber auch kostenmäßig unverträglich und unverhältnismäßig sind. Es ergibt sich ein Anspruch auf passivem Schallschutz.

Eine Abwägung hinsichtlich des Aufwands zur Lösung sogenannter Schutzfälle ist für die vorliegende Situation aus o. g. Gründen nicht durchführen. Die Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen ist über den Ausbauabschnitt hinaus zu prüfen, auf den der vom Verkehr im Bauabschnitt ausgehende Lärm ausstrahlt. Hier ist festzustellen, dass eine schutzwürdige Bebauung im Lärmschutzbereich nicht vorhanden ist. Da die Steigerung der Lärmbelastung nicht nachgewiesen werden konnte, sind die Verkehrs-geräusche auf den öffentlichen Verkehrsflächen im vorliegenden Fall nicht zu berücksichtigen.

Letztendlich bleibt beim Themenkomplex Lärm festzuhalten, dass es sich bei der Schalltechnischen Untersuchung [10] für eine IKEA-Einrichtungshaus auch um ein realistisches worst-case-Szenario für alle möglichen im SO-Gebiet genehmigungsfähigen Nutzungen handelt. Entsprechend sind bis auf die beschriebenen Regelungen zur Anlieferungsbeschränkung und Ampelsteuerung keine weiteren Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes erforderlich. Die – wie dargestellt – Veränderungen der örtlichen Lärmsituation ist rechtlich zulässig und mit Blick auf die für die Stadt Wuppertal wichtige Bereitstellung von Bauflächen für den Möbeleinzelhandel erforderlich und hinzunehmen.

8. Umweltbelange/Berücksichtigung der Schutzgüter

Allgemeines/Versiegelung
Im Folgenden werden die relevanten Umweltbelange – insbesondere der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) [3] und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung [2] ausführlicher – dargestellt. Grundsätzlich ist mit der Umsetzung der Planung eine deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrades gegenüber dem bisherigen Bestand verbunden. Sie fällt auch deswegen höher aus, da mit der wohngebietsähnlichen Gestaltung des originären Gewerbegebietes als ehemalige Eigenheimausstellung die zulässige GRZ nicht annähernd ausgenutzt wurde und somit ein faktischer Widerspruch zwischen der realen und der seinerzeit als zulässig erachteten städtebaulichen Nutzung besteht. Dies könnte zu dem Irrtum verleiten, es mit einem Bereich zu tun zu haben, in dem nur eine extensive Nutzung zulässig sei.

Der naturschutzfachliche Beitrag [3] untersucht den Teilbereich A als Haupteingriffsort sowie ferner den Randbereich des Kreisverkehrsplatzes Mollenkotten anhand der festgesetzten Nutzung. Die dort vorhandenen Biotoptypen fließen hingegen in Form von wertsteigernden Faktoren in die Planung ein. Die Aspekte des Artenschutzes werden darüber hinaus nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in einem gesonderten Fachgutachten, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung [2], behandelt. Die weiteren Aspekte finden sich zusammenfassend in einer Tabelle. Für detaillierte Informationen wird ausdrücklich auf den Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan verwiesen.

8.1 Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

Wie dem LBP [3] entnommen werden kann, basiert die Erfassung der vorhandenen Biotoptypen auf der Tatsache, dass für die überwiegende Fläche des Plangebietes bereits rechtskräftige Bebauungspläne existieren, nicht oder nur teils auf örtlich anzutreffenden Biotopstrukturen, sondern auf der rechtskräftig festgesetzten Nutzung. Hierdurch liegt ein zulässiger Eingriffstatbestand vor, der bei der Bewertung der Eingriffe zu berücksichtigen ist.

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

Das Plangebiet für den Ausbau der westlich gelegenen Schmiedestraße und der nordwestliche Bereich der Autobahnabfahrt BAB A 46 erstreckt sich auf bereits überplante Verkehrsflächen sowie deren Nebenanlagen – mithin liegt hier kein Eingriff im Sinne des Landschaftsrechts vor. Im westlichen Bereich des Teilbereichs A hingegen finden sich drei gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope (vgl. Abschnitt 4.6.1), die ausgeglichen werden müssen. Hier besteht eine rechtliche Sondersituation, in der die gesetzlich geschützten Biotope sich gegenüber dem bestehenden Baurecht durchsetzen.

Die Planung erstreckt sich in wesentlichen Teilen auf ehemals bebaute Flächen (ehemalige Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“). Im Zuge des Auslaufens des Pachtvertrages der Fertighausausstellung wurde die Ausstellung abgebaut. Weitere zur Überbauung vorgesehene Flächen finden sich überwiegend in Bereichen, welche nach heutigen Bebauungsplanfestsetzungen bereits GE (Gewerbegebiet) Status besitzen. Überplant werden zudem ein Teilbereich der Waldfläche „Kämperbusch“, unterschiedlich strukturierte Parkanlagen und ein Regenrückhaltebecken.

Gemäß des landschaftpflegerischen Begleitplans (LBP) werden zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Biotopfunktion und zur Verbesserung des Landschafts- bzw. Ortsbildes die folgenden Ausgleichs- bzw. Gestaltungsmaßnahmen durchgeführt. Die Durchführung der Maßnahmen wird im Zuge des Verfahrens verbindlich festgesetzt und im städtebaulichen Vertrag sichergestellt:

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erfolgt im LBP [3] in dimensionslosen ökologischen Werteinheiten (ÖW). Eingriffe finden im Bereich des geplanten SO-Gebietes und durch zusätzliche Straßenbaumaßnahmen angrenzend an das geplante SO-Gebiet sowie am Kreisverkehrsplatz Mollenkotten statt. Als Biotoptypen fließen die Waldfläche, das Regenrückhaltebecken, die Parkanlagen (Grünflächen) in unterschiedlicher Ausprägung sowie die vorhandene Bebauung in die Bilanz ein (Σ 190.360 ÖW). Es werden umfangreiche interne Ausgleichsmaßnahmen (Minimierungsmaßnahmen, siehe nächster Abschnitt) gegengerechnet. Dies sind die Anlage von Erstaufforstungsflächen, mit Vorwald/Waldmantel, Feldgehölze, Einzelbäumen und Wildblumenflächen (Σ 300.785 ÖW). Nicht mit einbezogen hingegen wurden die ausgedehnten Restgrünflächen sowie das Anpflanzen von Straßenbäumen zur Einbindung in das Stadtbild. Weiterhin wurden die bereits realisierten CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) im Bereich Porschestr. (Anlage von Ersatzgewässern & Feuchtgrünland entsprechend ~2.330 m²) sowie der externe Ausgleich am Marscheider Bachtal (Moor-/Bruchwald) mit einbezogen (~ 1.800 m²) Insgesamt verbleibt ein Überschuss von 110.425 ÖW. Weitere Einzelheiten regelt der städtebauliche Vertrag. Nach Durchführung aller festgesetzten Maßnahmen einschl. Ausgleichszahlung gilt der Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als kompensiert. Der Eingriff ist damit ausgeglichen. Der verbleibende Waldanteil von 2.000 m² wird auf einer externen Kompensationsfläche im Bereich Hasenkamp ersetzt, hierfür wird innerhalb des städtebaulichen Vertrages eine verbindliche Regelung übernommen.

Die neben den festgesetzten Pflanzflächen verbleibenden Freiflächen haben meist nur gliedernden Charakter ohne nachhaltigen Wert für Natur- und Landschaft. Die Flächen dienen mithin ausschließlich der Einbindung in

das Stadtbild und werden in der Bilanzierung nicht weiter betrachtet. Festgesetzt wird für diese Flächen (Stellplatzflächen in den Freianlagen): Für jeweils 8 erstellte Stellplätze in den Freianlagen erfolgt die Pflanzung eines Hochstammes.

8.2 Artenschutz

In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) (Büro Liebert Nov. 2014) [2]) wurde der Teilbereich A (= Kernzone) und ein erweiterter Wirkbereich im Osten und Süden bezüglich des faunistischen Besatzes überprüft. Es wurden die Tiergruppen Reptilien, Amphibien, Falter, Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse untersucht. Diese wurden nach gängigen Standards kartiert, erfasst und bewertet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es an streng geschützter Arten einen Einzelfund der streng geschützten Art Kammmolch gibt sowie verschiedene besonders geschützte Arten erfasst wurden, z. B. die Amphibien Erdkröte oder Teichmolch. Weitere vorgefunden artenschutzrechtlich relevante Tierarten, die durch ihre Betroffenheit eine CEF- oder sonstige Maßnahme auslösen, sind Turmfalke und baumhöhlenbewohnende Fledermausarten, *Chiroptera spec.* Durch Maßnahmen kann die artenschutzrechtliche Betroffenheiten der Arten vermieden oder soweit gemindert werden, dass eine signifikante Betroffenheit in Bezug auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht mehr eintritt

Es wurden ca. je 100.te an Tiere der Amphibienarten Teich- und Bergmolch in den Gewässern bzw. im Landhabitat gefunden. Weiter fanden sich Einzeltiere von Grasfröschen in den Gewässern und im Landhabitat sowie Laichballen im nordwestlich gelegenen Teich. Die größte Population bildete die Erdkröte mit 400 - 600 Tieren, Quappen und Laichschnüre der Erdkröten wurden v. a. im Regenrückhaltebecken nachgewiesen.

An Reptilien wurden zwei Einzeltiere der Waldeidechse sowie eine Ringelnatter gefunden, während an Faltern keine Funde nachzuweisen waren.
Im Rahmen der Untersuchungen konnte im RRB (Teich1) neben den Amphibien auch ein Fischbesatz nachgewiesen werden. Über Sichtbeobachtungen konnten diverse Zuchtformen von Karpfen sowie Kleinfische (Rotauge, Rotfeder) nachgewiesen werden. Auch Stichlinge konnten im Rahmen der Amphibienerfassung über die Molchreusen als „Beifang“ nachgewiesen werden. *Artenschutzrechtlich* sind diese Nachweise ohne besondere Bedeutung.

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

Vogelart		Vorkommen im Projektgebiet	potentielle Betroffenheit
deutsch	wissenschaftlich		
Graureiher	*Ardenis cinera*	sporadische Nahrungsgast	nicht betroffen
Habicht	*Accipiter gentilis*	sporadische Nahrungsgast	nicht betroffen
Mäusebussard	*Buteo buteo*	regelmäßiger Nahrungsgast	nicht betroffen
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Brutvogel	Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte
Kleinspecht	*Dendrocopos minor*	sporadischer Nahrungsgast/ Durchzügler	nicht betroffen
Waldlaubsänger	*Phylloscopus sibilatrix*	Brutvogel	nicht betroffen, da kein Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie keine Störung

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

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

Vorhabenbedingt werden u. a. Lebensstätten (Fortpflanzungsgewässer und Landlebensräume) der Amphibienarten Bergmolch, Teichmolch, Kammmolch und Erdkröte überplant. Diese werden an anderer Stelle *neu* angelegt. Hervorzuheben ist die Art Kammmolch, die zu den Arten des Anh. IV der FFH-Richtlinie zählt und somit *streng geschützt* ist. Diese befindet sich hier in einem äußerst untypischen Lebensraum, was eine dauerhafte Population in diesem Lebensraum eher ausschließt. Zum Ausgleich des Verlustes von Lebensstätten sind im Rahmen des rechtlichen Artenschutzes, insbesondere für die Art Kammmolch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die CEF-Maßnahmen (*continuous ecological function*; vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) zur Anlage von Ersatzgewässern für Amphibien wurde im August 2013 als vorgezogene Maßnahmen in räumlicher Nähe am südlichen Rand des Kämperbusches, außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Die Maßnahmen entsprechen den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes und haben ebenfalls kompensatorische Effekte bezüglich der besonders geschützten Amphibienspezies einstellen werden. Grundsatz dieser Planung ist die Schaffung mehrerer Ersatzlaichgewässer mit optimiertem Landlebensraum. Zur Verringerung von baubedingten Individuenverlusten im Bereich des aktuellen Laichhabitats werden vorhandene Amphibien vor Beginn der Bauarbeiten abgefangen und in die neu angelegten Habitate überführt. Weiterhin werden im südlichen Randbereich des Teilbereichs A innerhalb der Pflanzgebote kleinere, z. T. längliche Teichanlagen, realisiert, die als Habitate für Amphibien dienen. Die konkreten Maßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan festgelegt. Beschrieben werden die Maßnahmen hingegen im Umweltbericht sowie im SaP [2].

Durch den Rückbau der Fertighausausstellung "Eigenheim & Garten“ kam es zu einem Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Turmfalken. Als vorgezogene Maßnahme wurden bereits im April 2013 zwei Nisthilfen am Wasserturm Schmiedestraße in Wuppertal angebracht. Aus dem Jahr 2014 liegt ein Brutnachweis, jedoch kein Bruterfolg vor. 2014 konnte jedoch ein Bruterfolg erbracht werden. Ein weiterer wurde an einem Baum in der Nähe der Ersatzgewässer angebracht. Die Zerstörung des Horstes wurde durch den Rückbau eines Fertighauses verursacht und unterliegt einem anderen Genehmigungsverfahren. Als planungsrelevante Art wurden der Turmfalke und die notwendigen CEF-Maßnahmen dennoch weiterhin in diesem Verfahren explizit berücksichtigt.

Bzgl. des möglichen Verlustes von Höhlenbäumen und Quartieren für Fledermäuse wurde in Textziffer 4.7 bestimmt, dass 45 künstliche Fledermausquartiere an Standorten anzubringen sind, die im städtebaulichen Vertrag näher beschrieben werden. Diese Maßnahme wird zudem im Umweltbericht und im SaP [2] genauer beschrieben.

Nach Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen gilt der Eingriff in den Naturhaushalt im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als kompensiert. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bestehen nicht.

8.3 Schutzgüter

Für alle Schutzgüter insgesamt finden sich Angaben zur Umweltrelevanz/Betroffenheit in folgender Tabelle:

Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen sowie der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut	Auswirkungen	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Boden	- große Bereiche mit anthropogenen Auffüllungen und grundwassergefährdenden Altlasten - Modellierung und Einebnung des Geländes - der Versiegelungsgrad wird gegenüber der jetzigen Situation deutlich	- die Altlasten werden fachgerecht entsorgt - die Auffüllungen werden teilweise entfernt und durch einen Flächenfilter ersetzt - bei Eingriffen sind im Boden anfallende Materialien unter Beachtung des

	erhöht - die erhebliche Umweltbelastung innerhalb der gekennzeichneten Fläche wird im Zuge der Umsetzung entfernt und fachgerecht entsorgt - weitere Altlasten sind ungefährlich	Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbodenschutzgesetzes vorzugsweise zu verwerten bzw. zu beseitigen.
Fazit Boden	- Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahen umweltverträglich	Positive Auswirkungen für das Schutzgut Boden zzgl. des Schutzgutes Wasser durch die Beseitigung der potentiell gefährdenden Altlast
Wasser	- die künstlich angelegten bzw. sekundär entstandenen Stillgewässer und Abflüsse werden überplant - die Entwässerung wird neu geordnet - durch die fachgerechte Entsorgung kontaminierter Bodenmassen wird eine potentielle Grundwassergefährdung beseitigt	- die Auffüllungen werden teilweise entfernt und durch einen Flächenfilter ersetzt, der Sicker- und Schichtwasser (undefiniertes Wasser) aufnimmt und einem Abfluss zugeführt, der das Wasser dem Vorfluter „Meine“ zuführt - das Niederschlagswasser wird gesammelt, teilweise vorgereinigt und gedrosselt dem südlich des Geltungsbereichs liegenden RKB/RRB der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) zugeleitet und von dort der „Meine“ oder gedrosselt der städtischen Kanalisation zugeführt - Kompensation des vorhandenen Regenrückhaltebeckens in unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich - mindestens 25 % begrünte Flächen (da GRZ 0,5)
Fazit Wasser	- Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich	Die oberirdischen Abflüsse, die als Teil eines Leitungssystems zu betrachten sind, werden überplant.
Klima	- Die Umwandlung eines Freiland- in einen Stadtrand-Klimatop trägt zu einer wesentlichen Beeinflussung der Klimafaktoren bei	- Anpflanzung von Gehölzen, die Errichtung von randlichen Pflanzgebotsstreifen, die umfangreiche Neuaufforstung und der nahe gelegene Wald mindern diesen Effekt ab - die interne und externe kompensatorische Neuanlage von Wald erfüllt nach einigen Jahren die klimatischen Funktionen des überplanten Waldes aus Teilbereich A
Fazit Klima	Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich	Die großflächige Versiegelung wirkt negativ, die Waldanpflanzung hingegen positiv.
Luft	- Aus lufthygienischer Sicht ist festzuhalten, dass mit dem geplanten Bauvorhaben aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens entlang der bestehenden Straßen eine Erhöhung der Schadstoffbelastungen verbunden ist. Am KVP Mollenkot-	- die Bushaltestelle an der Schmiedestraße, wird zur Attraktivitätssteigerung einseitig näher zum EH verlegt. Dies kann einen weiteren Anstieg der Luftbelastung vermindern. - die Bushaltestelle ist durch separate fußläufige Wege gut an das EH ange-

	ten sind aufgrund der geplanten baulichen Änderungen und der damit verbundenen Verkehrsverflüssigung keine nennenswerten Änderungen der Immissionen an nächstgelegener Bebauung berechnet. Die geltenden Grenzwerte im Betrachtungsgebiet werden nicht überschritten.	bunden - die Laubmassen der anzupflanzenden Gehölze filtern insbesondere nach einigen Jahren Staub, produzieren Sauerstoff und absorbieren Kohlendioxide aus der Luft - die kompensatorische Neuanlage von Wald im rückwärtigen Bereich des Grundstücks sowie auf einer externen Fläche erfüllen nach einigen Jahren die lufthygienischen Funktionen des überplanten Waldes
Fazit Luft	Die Auswirkungen der Planungen sind als bedingt umweltverträglich einzustufen.	Mit der Erhöhung der Schadstoffbelastungen in den Bereich der Grenzwerte im andienenden Straßennetz ist eine graduelle Verschlechterung der Luftschadstoffsituation verbunden. Diese ist jedoch tragbar, zumal die gesetzlichen Grenzwerte nicht überschritten werden
Mensch: Verkehr / Lärm / Erholung	- Auslösung projektbedingter Mehrverkehre auf den andienenden Straßen - umfangreiche Straßenbaumaßnahmen mit einer wesentlichen Erweiterung der Verkehrsflächen - Das Gebiet besitzt weiterhin keine große Bedeutung als Erholungsgebiet - IM SO-Gebiet wird der Orientierungswert durch die Geräuschemissionen des Verkehrslärms *überschritten* - Nachts entsteht im geplanten Bereich der Zu- und Abfahrt zum SO-Gebiet eine unzulässige Erhöhung der Lärmbelastung im Beurteilungszeitraum Nacht - Nachts ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte im Bereich des Erlenroder Weges bzgl. des Wohngebietes Erlenrode gegeben / Anlieferung Einrichtungshaus nachts	- - durch die Auswahl von adäquaten verkehrlichen Ertüchtigungsmaßnahmen (KVP mit Vorsortierung, Signalisierung eines KPs, Richtungsänderung einer Fahrbahn, Spuradditionen) wird sich die Verkehrsqualität gegenüber heute künftig deutlich besser darstellen - - durch eine Anwohnerstraße gegenüber der Zu- & Abfahrt zum SO-Gebiet ergibt für die Anlieger eine Verbesserung der schalltechnischen und verkehrlichen Belange - - durch die aufwendige, kleinteilige Grüngestaltung des SO-Gebietes incl. Fußweg wird ein ansprechendes Gebiet entwickelt und Durchgängigkeit geschaffen - Im SO-Gebiet Lärmpegelbereiche zur Schalldämmung des Gebäudes festgesetzt - Zum Schutze der Anwohner wird die Lichtsignalanlage in der Nacht abgeschaltet und die Anlieferung darf nur über den Eichenhofer Weg geschehen Aktiver Lärmschutz ist im Zuge der weiterführenden Planungen gem. Schalltechnischer Untersuchung zum B.-Plan 1202 [10] einzuhalten.
Fazit Mensch	Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bedingt umweltverträglich	- Unter Beachtung der hohen Vorbelastung bedingt verträglich
Arten & Biotope	- Überplanung der anthropogen ent-	- Absammeln & Umsiedlung der

	standenen Kleingewässer, Abflüsse, des Waldteils und der Feuchtwiese - Ausgleichsverpflichtung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 473, dem Waldausgleich sowie für die faunistischen Belange	Amphibien(& Reptilien) in Ersatzgewässer - Verhinderung von Gefährdungen von Amphibien durch das Aufstellen von Amphibienzäunen und dauerhaften Leiteinrichtungen - ökologische Baubegleitung - CEF-Maßnahmen: Nisthilfen, Ersatzgewässer - externe Ausgleichsmaßnahmen: Anlage einer Feuchtwiese sowie Moor-/Bruchwald - Jahreszeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen - umfangreiche grünordnerische Maßnahmen: Gehölzpflanzungen am Rand des Teilbereichs A, auf der ebenerdigen Stellplatzanlage, - Minimierungsmaßnahme durch Neuaufforstung von 7,45 ha Wald am östlichen Rand des Geltungsbereichs - externer Ausgleich durch Umwandlung von 0,2 ha Waldlichtung mit Grasfluren und Adlerfarn in Wald - Erfolgskontrolle durch umfangreiches Monitoring
Fazit Arten und Biotope	Die Auswirkungen der Planung sind bei Umsetzung der umfangreichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bedingt umweltverträglich	Nach Umsetzung der umfangreichen vielgliedrigen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ersatzzahlung ist der als Eingriff ausgeglichen anzusprechen.
Stadtbild	- Errichtung eines EHs mit vorgelagertem Stellplatzbereich - Aufstellung eines ca. 58 m hohen Verkehrslenkungsturms in einem mit technogenen Elementen vorbelastetem Raum	- Gehölzpflanzungen am Rand des Teilbereichs A und auf der Stellplatzanlagen (Erstaufforstung, Pflanzgebote) gliedern das neue Gebäude visuell in die Umgebung ein - Schaffung einer visuellen Barriere zum Wohngebiet Erlenrode - Aufstellung des Verkehrslenkungsturms im beeinträchtigungsärmen Abschnitt des Teilbereichs A an der Schmiedestraße
Fazit Stadtbild	Die Auswirkungen der Planung sind bei Umsetzung der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bedingt umweltverträglich	Durch den Verkehrslenkungsturm ergibt sich eine weitere visuelle Beeinträchtigung in einem stärker vorbelastetem Raum mit einem weiteren technogenen Element
Kultur- und Sachgüter	- Bau- und Bodendenkmale sind nicht betroffen - einzelne Gebäude ohne Denkmalschutzeigenschaft an der Schmiedestraße werden überplant	- keine Maßnahmen erforderlich

Fazit Kultur- und Sachgüter	Die Auswirkungen der Planung sind umweltverträglich.	Es werden keine Kulturgüter beeinträchtigt. Sachgüter wie Häuser werden zugunsten eines größeren Vorhabens überplant.

9. Städtebaulicher Vertrag

Bis zum Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor geschlossen. Wesentliche Inhalte dieses städtebaulichen Vertrages sind neben den Regelungen zu Baubeginn und Fertigstellung vor allem der Umfang der verkehrlichen Erschließung, die natur- und artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die Durchführung der Neuaufforstung, Monitoringmaßnahmen zu den Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen der Ersatzgewässer und Ausgleichsmaßnahmen, der Ausgleichszahlung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, zum Kanalanschluss und Regelungen zu den Betriebszeiten der Beleuchtung des Werbeturms sowie deren Kostentragung sowie weitere relevante Belange.

10. Kosten

Die Kostentragung der Maßnahmen wird im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor geregelt.

11. Weitere Hinweise

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

Anhand *des geologischen Gutachtens sowie aus länger zurückliegenden Gutachten wird ersichtlich,* dass zumindest große Teile des Teilbereichs A durch Auffüllungen einer ehemaligen Tongrube entstanden, so dass hier das archäologische Potential sehr gering sein dürfte. Die Existenz von Bodendenkmälern kann zwar für das Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden, die Wahrscheinlichkeit ist jedoch sehr klein. Nach §§ 15–16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) ist beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren. In diesem Falle sind Bodendenkmal und Entdeckungsstätte zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittel
Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Munitionsrestfunde nicht ausgeschlossen werden können. Sollte der Boden ungewöhnliche Verfärbung- en aufweisen, oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst, Tel. 0211/4752165, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Werden Erdarbeiten mit starken mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. durchgeführt, ist eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Externer Waldersatz
Es wird darauf hingewiesen, dass der notwendige Waldersatz extern in der Gemarkung Nächstebreck, Flur 430, Flurstück 78 umzusetzen ist. Regelungen zu den extern umzusetzenden Ersatzmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)
Auf einer Fläche von 750 m² ist in der Gemarkung Nächstebreck, Flur 395, Flur- stück 117 eine 200 m² große Bodensenke und zusätzlich 550 m² Wasserflächen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) für den Kammmolch ent- sprechend den Anforderungen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zu diesem Bebauungsplan zu etablieren. Die Fläche zwischen den Teichen ist als Feuchtgrünland zu entwickeln. Regulungen zu den extern umzusetztenden Ausgleichsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Einsichtnahme Unterlagen
Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen (DIN 4109 & 45691), VDI-Richtlinien, Richtlinien sowie Gutachten anderer Art – können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal eingesehen werden.

Schallschutz
Bei weiterführenden Ausführungs- und Genehmigungsplanung sind die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 1202 aus Februar 2015 zu beachten. Entsprechende Regelung werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.

Staubemissionen im Baubetrieb
Zur Minimierung von Feinstaubemissionen sind folgende Maßnahmen einzuhalten:

- Im Freien lagernde Schuttgüter oder Erdaushub sind bei sichtbaren Abwehungen durch Befeuchten oder Abdeckungen zu schützen,
- bei Umschlagverfahren sind geringe Abwurfhöhen einzuhalten,
- Einrichtung von Lkw-Radwaschanlagen an den Ausfahrten von Baustellenbereichen in den öffentlichen Verkehrsraum oder Reinigung des öffentlichen Verkehrsraumes mit Nasskehrmaschinen,
- auf unbefestigten Baustraßen ist bei sichtbarer Staubentwicklung diese durch Temporeduktion und/oder Befeuchtung zu vermeiden,
- auf befestigten Baustraßen ist sichtbare Staubentwicklung und Reinigung zu vermeiden und
- Einsatz von lärm- und schadstoffarmen Baufahrzeugen; bei Lieferfahrzeugen ist die Schadstoffklasse "Grüne Plakette" einzuhalten.

12. Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebietes befinden sich im Eigentum des Landesbetriebes Straßen.NRW, Stadt Wuppertal und privaten Eigentümern mit denen Kaufverträge geschlossen werden bzw. wurden. Die Planung ist ohne Bodenordnung umsetzbar.

Für die Umsetzung von notwendigen Verkehrsertüchtigungsmaßnahmen (KVP Mollenkotten, KP BAB A 46 Rampen Nord & Süd sowie der Ausbau der L 58/Schmiedestraße) wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Investor geschlossen. Wesentlich benötigte zusätzliche Flächen im Bereich des Kreisverkehres befinden im Eigentum des Landesbetriebes Straßen, der diesbezüglich eine Verkaufsbereitschaft signalisiert hat.

Allerdings ist auch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien im privaten Grundstücksbereich Dritter erforderlich. Es werden kleinere Grundstückteile aus dem Grundbesitz Schmiedestraße 52, 56, 84 und Mollenk-

otten 280 zur Verbreiterung des Fuß- bzw. des Fuß- und Radweges benötigt (siehe hierzu Pkt. 6.11. S. 51). Bei den Flächen handelt es sich im Wesentlichen um bereits als Gehwege genutzte Bereiche (sog. Alt-öffentliche Verkehrsflächen). In den übrigen Fällen handelt es sich um Teile der Vorgartenflächen. Die Verkaufsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer ist noch zu klären.

13. Flächenbilanz

Öffentliche Verkehrsfläche (Teilbereich A & B)	**22.619 m²**
Teilbereich A	10.223 m²
Teilbereich B	**12.396 m²**
Sonstiges Sondergebiet (SO)	**96.427 m²**
davon versiegelbare Flächen (bei GRZ 0,5)	72.320 m²
im SO enthaltene Pflanzgebotsflächen 1 bis 4 sowie Fläche mit Bestandserhalt (geschütztes Biotop)	18.325 m²
Grünflächenanteile im SO-Gebiet, mindestens	5.784 m²
Waldfläche (Neuaufforstung)	7.450 m²
Teilbereich A, nur SO-Gebiet & Neuaufforstung	103.877 m²
Geltungsbereich Teilbereich A	**114.100 m²**
Gesamtgeltungsbereich Teilbereiche A und B	**126.496 m²**

14. Verwendete Gutachten und Quellen

Für die Planung und Umweltprüfung verwendete Gutachten:

- [1] Hydrogeologisches Gutachten zu Quellen im Bereich und direkten Umfeld des geplanten Neubaus eines Einrichtungshauses in Wuppertal – Oberbarmen – Bebauungsplan Nr. 1202 „Einrichtungshaus Dreigrenzen“ – BÜRO FÜR GEOHYDROLOGIE UND UMWELTINFORMATIONSSYSTEME (BGU), Bielefeld vom 03.02.2015

- [2] Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP), zum Bebauungsplan Nr. 1202, Wuppertal, „Einrichtungshaus Dreigrenzen“ BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf; November 2014, Arbeitsstand: Januar 2015

- [3] Landschaftspflegerischer Begleitplan (LPB) zum Bebauungsplan Nr. 1202, Wuppertal, „Einrichtungshaus Dreigrenzen“, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf; November 2014, Arbeitsstand: Januar 2015

- [4] Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses in WUPPERTAL, GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA), Köln, November 2014

- [5] Geotechnischer Bericht zu den Untergrundverhältnissen – Geotechnischer Bericht zum Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1202, INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK MBH (IGW) / Wuppertal vom 03.122.2014

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

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

- [8] Untergrunduntersuchung, INGENIEURBÜRO HPC vom 11.10.1996

- [9] Verkehrsuntersuchung – Anbindung eines IKEA-Einrichtungshauses an die L 58 (Schmiedestraße) in Wuppertal, Schlussbericht, BONDZIO BRILON WEISER (BBW), Bochum, Januar 2015

- [10] Schalltechnische Untersuchung - gemäß DIN 18005/07.02 Schallschutz im Städtebau - Stadt Wuppertal, Bebauungsplan Nr. 1202 m "Einrichtungshaus Dreigrenzen" – Erläuterungsbericht, Planungsbüro für Lärmschutz vom Februar 2015

- [11] Luftschadstoffgutachten für den Bebauungsplan 1202„Einrichtungshaus Dreigrenzen" der Stadt Wuppertal - Aktualisierung, INGENIEURBÜRO LOHMEYER, Karlsruhe im Dezember 2014

- [12] Handlungskonzept Klima und Lufthygiene (LOHMEYER 2000)

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

- [14] IKEA Einrichtungshaus Ersatzaufforstung, Wuppertal Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf, 29.07.2014

- [15] Visualisierung, Sign tower Wuppertal, Büro WERFT 6, Düsseldorf, 23.06.2014

- [16] Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbrauchschutz: HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/BK/DE/KARTEN/BK, Oktober 2014

- [17] GeoPortal – Umweltdaten –Stadt Wuppertal: HTTP://GEOPORTAL.WUPPERTAL.DE, November 2014

- [18] GeoPortal Stadt Wuppertal – Planungsdaten: HTTP://GEOPORTAL.WUPPERTAL.DE, November 2014

- [19] Luftreinhalteplan Wuppertal 2013, Bezirksregierung Düsseldorf, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2013

Münster, 13.02.2015