

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

Stand: 17.01.2014

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

**Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH
Gildenstraße 2s
48157 Münster**

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und -ziele	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).....	8
2.4	Lichtscheidt/Oberbergische Straße (Barmen).....	8
2.5	Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen).....	8
2.6	Jesinghausen (Langerfeld).....	8
2.7	Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld).....	8
2.8	Vorhabenstandort Dreigrenzen (Oberbarmen/Nächstebreck-West)	9
3.	Verfahren	9
4.	Planungsrechtliche Situation	10
4.1	Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)	10
4.2	Landes- und Regionalplanung, vorm. Gebietsentwicklungsplan (GEP).....	12
4.3	Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP).....	12
4.4	Verbindliche Bauleitpläne	13
4.5	Landschaftsplan Wuppertal-Nord	14
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	14
4.6.3	Eingriffsregelung	15
4.6.4	Gewässer.....	15
4.6.5	Geotope	15
4.7	Sonstige Fachplanungen	16
4.8	Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)	16
4.9	Wuppertaler Liste.....	17
4.10	Gender Mainstreaming.....	17
5.	Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung	18
5.1	Städtebauliches Umfeld und bestehende Nutzungen	18
5.2	Nahversorgung und sonstige Infrastruktur	19
5.3	Topographie.....	20
5.4	Verkehr und sonstige Erschließung	20
5.5	Ver- und Entsorgung.....	21
5.5.1	Elektrizität	21
5.5.2	Gas	21
5.5.3	Trinkwasserversorgung.....	21
5.5.4	Schmutzwasser.....	21
5.5.5	Löschwasserversorgung	22
5.5.6	Niederschlagswasserentsorgung	22
5.6	Bodenbelastungen	22
5.7	Stadtbild sowie Gebietsausprägung.....	23
6.	Planinhalt	23
6.1	Bebauungs- und Erschließungskonzept	23
6.2	Art der baulichen Nutzung.....	24
6.3	Maß der baulichen Nutzung	26
6.4	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	26
6.5	Stellplätze und Parkpalette/-deck.....	27
6.6	Höhe der baulichen Anlagen, Geländehöhen	27

6.7	Gestaltung der baulichen Anlagen (Teilbereich A).....	28
6.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	28
6.9	Belastungsflächen.....	28
6.10	Äußere Erschließung	29
6.11	Pflanzmaßnahmen.....	35
7.	Immissionsschutz	36
8.	Umweltbelange / Berücksichtigung und Abwägung der Schutzgüter	38
8.1	Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)	38
8.2	Artenschutz	39
8.3	Schutzgüter.....	40
9.	Durchführungsvertrag	43
10.	Kosten	44
11.	Weitere Hinweise	44
12.	Bodenordnung	44
13.	Flächenbilanz	45
14.	Verwendete Gutachten und Quellen	45

Abbildungen:

Abbildung 1: Mögliche Standorte für IKEA-Wuppertal

Abbildung 2: Zeichnerische Darstellungen im FNP (2005); Ausschnitt Wuppertal-Nächstebreck

Abbildung 3: Übersicht Knotenpunkte, Quelle: Eigene Darstellung

Abbildung 4: Lageplan zur Umgestaltung von Knotenpunkt 1 und 2

Abbildung 5: Lageplan zur Umgestaltung des Knotenpunktes 3 & Neuanlage des Knotenpunktes 4

1. Planungsanlass und -ziele

1.1 Planungsanlass

Die IKEA Verwaltungs-GmbH und die Inter IKEA Centre Grundstücks GmbH (Vorhabenträger) beabsichtigen die Errichtung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums im Gebiet der Stadt Wuppertal. Der Angebotsschwerpunkt des geplanten Einkaufszentrums soll im Sortimentsbereich Möbel liegen.

Die Stadt Wuppertal weist in verschiedenen Sortimentsbereichen des Einzelhandels ein Angebotsdefizit und einen hohen Kaufkraftabfluss in das Umland auf. Dies betrifft verschiedene Bereiche, insbesondere in den Bereichen Möbel, Einrichtungsbedarf, Sport und Freizeit. Ausweislich des Regionalen Einzelhandelskonzeptes und der GMA-Auswirkungsanalyse werden in dem Bereich Möbel am Standort Wuppertal nur 60% der Kaufkraft gedeckt [18: S. 40f.], über 46 Mio. € fließen jedes Jahr in das Umland [4: S. 31]. Ziel der Stadtentwicklung ist es daher, die bestehenden Angebotsdefizite und Unterdeckungen im Einzelhandel im Oberzentrum Wuppertal zu schließen. Neben einer Rückgewinnung der abfließenden Kaufkraft sollen mit der Errichtung des Bauvorhabens auch neue Käufer-schichten aus den südlich und östlich angrenzenden Regionen gewonnen und damit die Funktion Wuppertals als Oberzentrum gestärkt werden.

Darüber hinaus werden durch das fachmarktbezogene Einkaufszentrum ca. 400 neue Arbeitsplätze in der Stadt Wuppertal geschaffen. Hinzu kommt, dass die Baumaßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 100 Mio. € auch für hiesige Handwerksbetriebe kleinteilig ausgeschrieben werden sollen. Dies kann in der Bauphase Synergieeffekte für das örtliche Bauhandwerk nach sich ziehen. Auch in Wuppertal ansässige Einzelhandelsunternehmen, die an ihrem derzeitigen Standort notwendige Erweiterungen der Verkaufsfläche nicht realisieren können und Verlagerungsabsichten haben, können im Rahmen des beabsichtigten Nutzungsspektrums berücksichtigt werden. Die örtliche Wirtschaft soll von dem geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrum profitieren.

Mit der Ansiedlung von IKEA in Wuppertal wird zudem das Gewerbesteueraufkommen erhöht. Die Stadt Wuppertal wird zukünftig von der insgesamt von IKEA in der Bundesrepublik Deutschland zu zahlenden Gewerbesteuer profitieren.

Die Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums 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 dieses Projekt geprüft. Als geeignetes Gebiet kristallisierte sich der Bereich östlich der Schmiedestraße in Wuppertal-Oberbarmen, Quartier Nächstebreck-West heraus (s. Kapitel 2).

1.2 Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums zu schaffen. Das fachmarktbezogene Einkaufszentrum soll eine Verkaufsfläche von insgesamt 45.050 m² sowie auf 550 m² Gastronomieflächen in einem separaten vorgelagerten Gebäude nebst zugeordneter Stellplatzanlage aufweisen. Auf etwa einem Drittel der Fläche des Vorhabengrundstücks sind ca. 1.600 Stellplätze ebenerdig sowie auf einer Parkpalette vorgesehen.

Der Sortimentsschwerpunkt des geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrums soll mit einer Verkaufsfläche von 25.110 m² im Sortimentsbereich Möbel liegen. Gemäß Wuppertaler Liste vom 17.12.2012 (redaktionelle und formelle Klarstellung vom 04.03.2013) sollen zentren- und nahversor-

gungsrelevante Sortimente auf einer Verkaufsfläche von maximal 4.475 m² zulässig sein, was einem Anteil von 9,9 % an der Gesamtverkaufsfläche entspricht.

Diese Sortimentsstruktur ist Ergebnis intensiver Untersuchungen zur Zentrenverträglichkeit des Vorhabens [4] / [20].

Bereits auf Grundlage des ursprünglich seitens der Vorhabenträger vorgestellten Sortimentskonzeptes, das ein Angebot zentrenrelevanter Sortimente gemäß der vormals geltenden Bergischen Sortimentsliste auf einer Verkaufsfläche von 17.520 m² bei einer Gesamtverkaufsfläche von 46.600 m² vorsah, wurde unter dem Gesichtspunkt der Zentrenverträglichkeit im Auftrag der Stadt Wuppertal durch das Büro GMA eine Auswirkungsanalyse erstellt [4]. Diese Auswirkungsanalyse aus September 2012 [4] kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere die benachbarten Kommunen Gevelsberg, Schwelm und Sprockhövel aufgrund der Nähe zum Planstandort in Wuppertal-Oberbarmen und aufgrund der Angebotsüberschreitungen in verschiedenen Sortimenten von städtebaulichen Auswirkungen betroffen sein können. Die GMA empfahl der Stadt Wuppertal daher eine Reduzierung der ursprünglich beabsichtigten Verkaufsflächen.

In Umsetzung dieser Empfehlung wurde die Größe der maximal zulässigen Verkaufsfläche in den Sortimenten Heimtextilien, Hausrat, Kunst, Elektrowaren und Sportartikel auf ein städtebaulich verträgliches Maß reduziert. Zur ersten Offenlegung der 49.FNP-Änderung im September 2012 waren gemäß der seinerzeit gültigen Wuppertaler Liste 8.270 m² zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente bei 45.850 m² Gesamtverkaufsfläche geplant. Danach wurde - wie oben bereits dargestellt - mit der Änderung der Wuppertaler Liste vom 17.12.2012 (redaktionelle und formelle Klarstellung vom 04.03.2013) eine Neubewertung der Zentrenrelevanz des geplanten Sortimentskonzeptes möglich.

Das nun vorliegende Sortiments- und Verkaufsflächenkonzept für das Vorhaben am Standort Wuppertal-Nächstebreck hat – gegenüber dem Stand des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1136 V, 1. Offenlage 22.10. – 23.11.2012 – zu einer Reduzierung der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente Lebensmittel und Sportartikel geführt. Mit einem Austausch von rd. 400 m² kleinteiliger Sportartikel (zentrenrelevant) gegen nicht zentrenrelevante Sportgroßgeräte und dem Wegfall eines Lebensmittelmarktes ist eine leichte Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche gegenüber dem Stand des Entwurfs der Bauleitplanung, Offenlage Okt. / Nov. 2012, um 800 m² verbunden (damals 45.850 m² VK, aktuell 45.050 m² VK). Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche ergibt – unter Beachtung der Wuppertaler Liste vom 17.12.2012 (redaktionelle und formelle Klarstellung vom 04.03.2013) – lediglich noch 9,9 % (4.475 m²).

Eine ergänzende Stellungnahme der GMA aus September 2013 [25] zur Sortimentsdifferenzierung der Sortimente Hausrat und Kunst bestätigt die Verträglichkeit der Umverteilungswirkungen und der städtebaulichen Auswirkungen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

2.1 Gebietsabgrenzung

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

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

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

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

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

Teilbereich A

Gemarkung Nächstebreck

- Flur 394: vollständige Flurstücke 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31 und 34; Teile der Flurstücke 14, 26, 35, 36 und 60;
- Flur 389, Flurstück 60 teilweise;

Teilbereich B

Gemarkung Nächstebreck

- Flur 390: vollständige Flurstücke 32 und 72; Teile der Flurstücke 12, 31, 33, 78, 114 und 117,

Teilbereich C

Gemarkung Nächstebreck

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

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

2.2 Städtebauliche Begründung für den gewählten Standort

Aufgrund der großen Bedeutung dieses Bauvorhabens für die Stadt Wuppertal und ihre BewohnerInnen wurden seit 2008 mehrere mögliche Standorte im Stadtgebiet auf ihre Eignung für dieses Projekt geprüft. 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 acht Potentialstandorte im Stadtgebiet Wuppertal für eine mögliche Eignung zur Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums vorgeprüft (siehe Abb. 1).

IKEA Wuppertal - Standortsuche

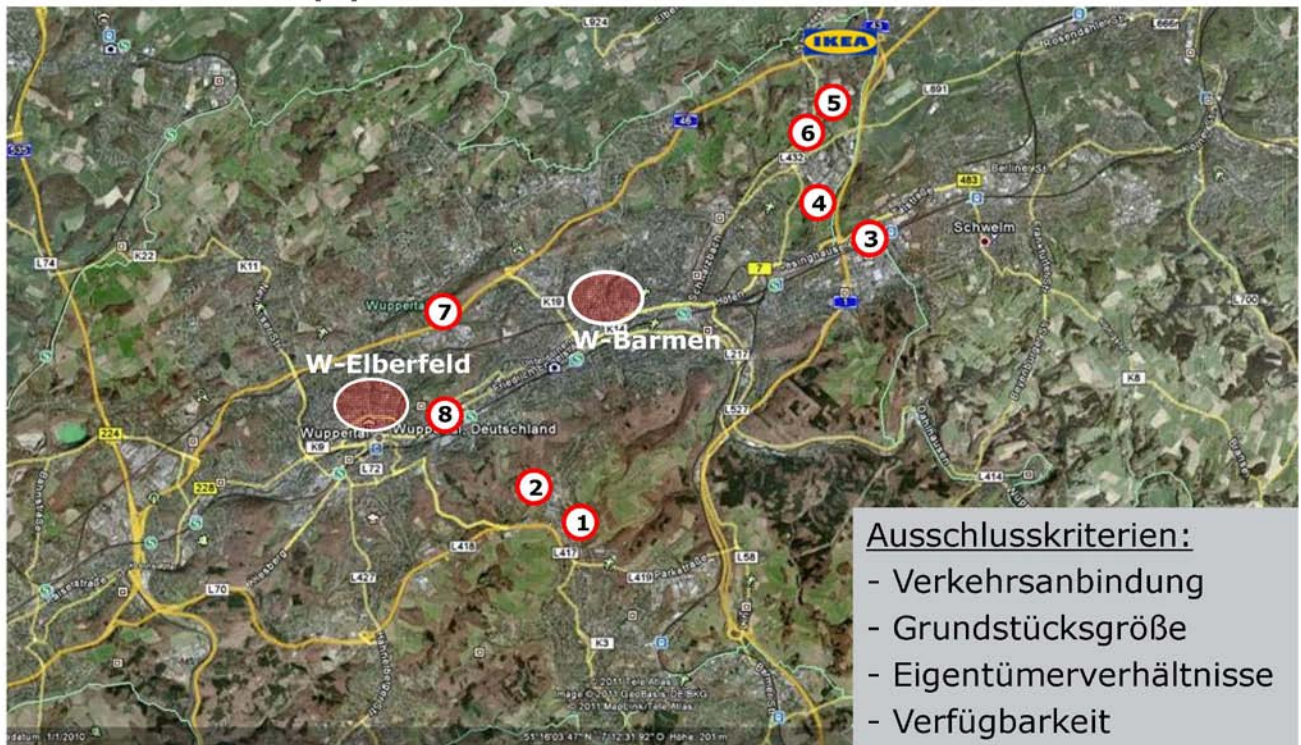


Abb. 1

EXPANSION & FACILITIES | IKEA Verwaltungs-GmbH



Inter IKEA Centre Group



7

Abb. 1: Potentielle Standorte für das Vorhaben in Wuppertal.

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

Es zeigte sich, dass drei 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)
- b. Lichtscheidt/Oberbergische Straße (Barmen)
- c. Gewerbegebiet Schwesterstraße/Clausen (Barmen)
- d. Jesinghausen (Langerfeld)
- e. Linderhauser Straße/Blumenroth (Langerfeld)
- f. Vorhabenstandort Dreigrenzen (Oberbarmen/Nächstebreck-West)

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 zu IKEA wäre darüber hinaus nur über die heute schon stark belastete Blombachtalbrücke / 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 ermöglicht, kann nicht abgeschätzt werden.

2.4 Lichtscheidt/Oberbergische Straße (Barmen)

Das Areal Oberbergische Straße (Lichtscheidt) kam aufgrund seiner Flächengröße mit verfügbaren 70.000 m² nur eingeschränkt in Frage, da reduziert ca. 100.000 m² benötigt werden. Konzeptpläne haben die topografisch schwierige Lage sowie die begrenzte Zuwegung noch verstärkt dargestellt. Zudem weisen aufgrund des Einzugsgebietes die im Wuppertaler Norden gelegenen Standorte bessere verkehrliche Anbindungen auf. Wie bei dem Standort EngineeringPark wäre einer der Hauptverkehrsströme zu IKEA nur über die heute schon stark belastete Blombachtalbrücke / A1 abwickelbar (siehe Ausführungen zu 2.1). Zwischenzeitlich steht die Fläche nicht mehr zur Verfügung.

2.5 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 Schwesterstraße soll deswegen langfristig für gewerbliche Nutzungen weiterentwickelt werden. Hinzu kommt, dass für IKEA die Nähe zur BAB A1 gesucht wird, um einen größeren Einzugsbereich abzudecken und einen größeren Abstand zum vorhandenen IKEA-Standort in Düsseldorf einzuhalten.

2.6 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 Nächstbrecker 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.

2.7 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.

2.8 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.

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

Grundstücksgröße

Geplant ist die Errichtung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums mit dem Sortimentsschwerpunkt Möbel mit insgesamt 45.050 m² Verkaufsfläche sowie ergänzenden Gastronomieflächen auf insgesamt 550 m². Auf etwa einem Drittel der Fläche des Vorhabengrundstücks sind ca. 1.600 Stellplätze in der Freifläche sowie auf einer Parkpalette vorgesehen. Diese Nutzungen lassen sich auf dem Grundstück an der Schmiedestraße / L 58, das eine reduzierte Größe von ca. 104.053 m² aufweist, realisieren.

Die Flächen waren bislang noch von der Firma „Eigenheim und Garten - Fertighausausstellung“ belegt, deren Pachtverhältnis endete allerdings am 31.12.2013. Die Firma „Eigenheim und Garten - Fertighausausstellung“ strebt nach eigener Aussage mittelfristig ohnehin eine Reduzierung der Fläche an. Nach den vorliegenden Angaben zieht die Ausstellung ins Ruhrgebiet um. Die vorhandenen Häuser werden derzeit demontiert und wiederverwendet.

Verkehr

Das Gebiet liegt darüber hinaus in verkehrstechnischer Hinsicht in einer günstigen Lage direkt an der Autobahnauffahrt Wuppertal-Oberbarmen zur Bundesautobahn (BAB) A 46 (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 fachmarktbezogenen Einkaufszentrums ist seit einigen Jahren der Umbau des Autobahnkreuzes Wuppertal-Nord geplant. Der Ausbau wird aus Bundes- beziehungsweise Landesmitteln finanziert.

3. Verfahren

Am 07.12.2011 wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1136V „Dreigrenzen“ gefasst.

Am 21.03.2012 zum Thema „Einzelhandel“, am 22.03.2012 zum Thema „Verkehr“ und am 19.04.2012 zum Thema „Umweltbelange“ fanden insgesamt drei frühzeitige Bürgerbeteiligungen im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB statt, deren Ergebnisse in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen sind. Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 02.05.2012 eingeleitet. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen haben in der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung nebst Umweltbericht Berücksichtigung gefunden.

Am 02.10.2012 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal die Offenlage des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage selbst fand in der Zeit vom 22.10.2012 - 23.11.2012 (einschließlich) statt.

Mit Bescheid vom 22.11.2012 hat die Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen die Fortführung der Planung in der Fassung des Beschlusses der Offenlegung vom 02.10.2012 gem. § 36 Landesplanungsgesetz NRW untersagt.

In Reaktion auf die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen sowie den Untersagungsbescheid der Staatskanzlei des Landes NRW wurde die ursprüngliche Planung geändert, so dass eine erneute Offenlegung notwendig wird. Gegenüber dem vorgenannten Stand wurde insbesondere das Sortiments- und Verkaufsflächenkonzept für das Vorhaben auf Grund der Gespräche mit der Landesplanungsbehörde des Landes NRW bei der Staatskanzlei sowie des aktualisierten Standes der Wuppertaler Liste vom 17.12.2012 (redaktionelle und formelle Klarstellung vom 04.03.2013) angepasst. Der Anteil zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente beläuft sich nunmehr auf nur noch 9,9 % gemessen an der Gesamtverkaufsfläche des geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrums.

Aufgrund der oben genannten Veränderungen beim Sortiment und bei der Größe der Verkaufsflächen wurde eine erneute Offenlage notwendig, da sich damit wesentliche Änderungen gegenüber dem Ausgangszustand ergeben, die die Grundzüge der Planung berühren. Eine weitere Umplanung wurde in der Stellung des Parkdeckes und teilweise zusätzlich in der Größe der Baukörper vorgenommen. Zusätzlich führte die Anpassung des Verkehrskonzeptes zu einer Veränderung gegenüber der ursprünglichen Planung. Dies erforderte zwingend eine erneute Offenlage, um diese Änderungen allen Akteuren sowie der Öffentlichkeit darzustellen. Die erneute Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 18.11. bis zum 18.12.2013 statt. Damit wurde der Öffentlichkeit, den Behörden sowie den Trägern öffentlicher Belange erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben, was intensiv genutzt wurde. Parallel fand eine erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Gem. § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung können sich u. a. aus dem LEP NRW ergeben. Das LEPro NRW ist am 31.12.2011 außer Kraft getreten.

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

Mit Inkrafttreten des von der Landesplanungsbehörde erarbeiteten und von der Landesregierung (Kabinettsitzung 11. Juni 2013) mit Zustimmung des Landtags (Plenarsitzung 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 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.

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

- Das geplante Vorhaben entspricht **Ziel 1** des LEP NRW, da das Sondergebiet innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) festgesetzt wird.

- **Ziel 2** des LEP NRW ist auf das geplante Einkaufszentrum nicht anwendbar. Die Differenzierung zwischen Kern- und Randsortimenten, an die der LEP NRW insoweit anknüpft, ist innerhalb eines Einkaufszentrums i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO regelmäßig ausgeschlossen. Legt man die Zielbestimmung dahingehend aus, dass mit dem Begriff „Kernsortiment“ innerhalb von Einkaufszentren der Sortimentsschwerpunkt gemeint ist, entspricht die beabsichtigte Festsetzung Ziel 2 des LEP NRW, da das nach den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zulässige Vorhaben den Sortimentsschwerpunkt im Bereich der nicht zentrenrelevanten Sortimente, in erster Linie im Sortimentsbereich Möbel, aufweist.
- **Ziel 3** des LEP NRW wird entsprochen, da zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Wuppertal sowie benachbarter Gemeinden durch die Festsetzung nicht (wesentlich) beeinträchtigt werden.
- **Grundsatz 4** des LEP NRW ist aus den zu Ziel 2 genannten Gründen auf die Festsetzung eines Sondergebietes für ein Einkaufszentrum nicht anwendbar. Ungeachtet dessen überschreitet der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzung weder bei den nicht zentrenrelevanten noch bei den zentrenrelevanten Sortimenten die Kaufkraft der Einwohner der Stadt Wuppertal, sodass Grundsatz 4 des LEP NRW entsprochen wird.
- **Ziel 5** des LEP NRW ist aus den zu Ziel 2 genannten Gründen auf die Festsetzung eines Sondergebietes für ein Einkaufszentrum nicht anwendbar. Unter Berücksichtigung der gebotenen Auslegung des Begriffes „Kernsortiment“ als Sortimentsschwerpunkt entspricht die Festsetzung Ziel 5 des LEP NRW. Der Umfang der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente gemäß Wuppertaler Liste vom 04.03.2013 beträgt 9,9 % der Gesamtverkaufsfläche des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums. Die Wuppertaler Sortimentsliste vom 17.12.2012 (redaktionelle Klarstellung vom 04.03.2013) ist mit der Landessortimentsliste NRW konform.
- **Grundsatz 6** des LEP NRW ist aus den zu Ziel 2 genannten Gründen auf die Festsetzung eines Sondergebietes für ein Einkaufszentrum nicht anwendbar. Unter Berücksichtigung der gebotenen Auslegung des Begriffes „Kernsortiment“ als Sortimentsschwerpunkt ist Grundsatz 6 des LEP NRW nicht Genüge getan, da zentrenrelevante Sortimente auf mehr als 2.500 m² Verkaufsfläche angeboten werden. Bei der aktuellen Planung ist von 4.475 m² Verkaufsfläche für nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente auszugehen. Aufgrund der standortbedingten Streuwirkung und der zum Teil geringen absoluten Verkaufsflächengrößen dieser Sortimente führt der Anteil nahversorgungs- und zentrenrelevanter Sortimente nicht zu wesentlichen Beeinträchtigungen von zentralen Versorgungsbereichen. Das Schutzgut der Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche ist daher in ausreichender Weise beachtet. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Funktion der Stadt Wuppertal als Oberzentrum verwiesen.
- **Ziel 7** des LEP NRW ist auf die Planung neuer Einzelhandelsstandorte nicht anwendbar.
- **Ziel 8** des LEP NRW ist berücksichtigt, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration nicht erlaubt. Bei dem geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrum handelt es sich nicht um eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, sondern um einen eigenständigen Betriebstyp. Darüber hinaus gehen von dem festgesetzten Sondergebiet keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf zentrale Versorgungsbereiche aus.
- **Grundsatz 9** des LEP NRW ist nicht anwendbar, da Grundsatz 9 des LEP NRW (lediglich) die Aufstellung oder Änderung von Regionalplänen erfasst.
- **Ziel 10** des LEP NRW, das klarstellt, dass die Ziele und Grundsätze des LEP NRW auch für vorhabenbezogene Bebauungspläne Anwendung finden, soweit nicht von § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB Gebrauch gemacht wird, wird aus den zuvor genannten Gründen entsprochen.

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

Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, 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, großflächige Einzelhandelsbetriebe 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. Einkaufszentren und 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 Allgemeiner Siedlungsbereich festgelegt. Südlich grenzt der Bereich für Gewerbe und Industrie (GIB) an. Die beabsichtigte Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für ein fachmarktbezogenes Einkaufszentrum 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) und Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten, den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen sind (Integrationsgebot), entspricht dies 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.

Auch die Vorgaben des GEP sind daher lediglich als Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Insoweit ist zunächst von Bedeutung, dass die Kaufkraft der Wohnbevölkerung in der Stadt Wuppertal gemäß der Auswirkungsanalyse des Büros GMA [4] durch die Umsatzerwartung des Vorhabens nicht überschritten wird. Der zentralörtlichen Versorgungsfunktion des Oberzentrums Wuppertal wird mit der beabsichtigten Planung daher entsprochen.

Soweit sich der geplante Standort nicht innerhalb eines bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunktes befindet, steht dies der Planung nicht entgegen. Im Schwerpunkt (90,1 % der Gesamtverkaufsfläche) weist das geplante fachmarktbezogene Einkaufszentrum 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 Einkaufszentrums innerhalb eines Siedlungsschwerpunktes ist schon wegen der angesichts der beabsichtigten Sortimentsstruktur erforderlichen Grundstücksgröße ausgeschlossen. Darüber hinaus muss der Standort – wie hier – verkehrlich gut erreichbar sein, was innerhalb zentraler Lagen regelmäßig ausgeschlossen 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.

Die geplante Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes für ein fachmarktbezogenes Einkaufszentrums wird daher insgesamt als regionalplanerisch zulässig bewertet.

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 Abwasserbesei-

tigung (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“.



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

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

Der Flächennutzungsplan wurde zunächst im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1136V „Dreigrenzen“ geändert. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Sondergebiet – fachmarktbezogenes Einkaufszentrum – mit max. 45.050 m² Verkaufsfläche, davon nicht zentrenrelevant max. 40.575 m² und zentrenrelevant max. 4.475 m², zuzüglich 550 m² Gastronomiefläche dar. Der Feststellungsbeschluss der 49. Änderung erfolgte am 15.07.2013 durch den Stadtrat. Seit dem 19.07.2013 lag die Flächennutzungsplanänderung der Bezirksregierung zur Genehmigung vor. Mittlerweile wurde der Stadt Wuppertal die Versagung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung seitens der Bezirksregierung Düsseldorf bekanntgegeben. Nach Auffassung der Stadt Wuppertal entspricht der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan jedoch der Darstellung, die sich aus der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt und kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4.4 Verbindliche Bauleitpläne [27]

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1136V überlagert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 473 „Eichenhofer Weg“ (letzte In-Kraft getretene Änderung: 30.12.1982) zum größten Teil. Im Bebauungsplan Nr. 473 wurden die Flächen größtenteils als zonierte Gewerbegebiet (GE) mit variierender Geschossigkeit und Geschoßflächenzahl (GEZ) 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 Anbau-beschränkung (§ 9 (2) FStrG), die zu beachten ist. Im Südwesten wird ein kleineres Teilstück vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 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 Nr. 477 „Erlenrode“ an. Darin ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. 479 „Östlich Wittener Str.“ an, der überwiegend die Gebietskategorie 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 Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“ wurde die Bebauung ähnlich einem Wohngebiet gestaltet und gewerblich eher extensiv genutzt. Aus städtebaulicher Sicht ist das überplante Gebiet derzeit als baulich dauerhaft untergenutzte Fläche mit Entwicklungspotential zu bezeichnen.

4.5 Landschaftsplan Wuppertal-Nord [27]

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 GEP eine nicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesene Baufläche darstellt. Das von altem Buchen- und Feuchtwald umgebene Bachtal ist in mehrere Quellbachläufe gegliedert und besitzt besondere Bedeutung für das Stadtbild und die Biotopverbundfunktion in diesem stark durch Verkehrswege isolierten Landschaftsraum.

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. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan- Anlage 03 - dargelegt.

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

Im Plangebiet befindet sich ein Teil des schutzwürdigen Biotops BK 4609-0014, Kämperbusch (LANUV) [18]. 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.

0,94 ha dieser Waldfläche werden von dem Vorhaben überplant. Der Wald wird in einem Verhältnis von 1:1 auf der Teilfläche C durch Aufforstung ersetzt. Artenschutzrechtliche Gründe sprechen für diesen Ersatzstandort (s. Stellungnahme zu den Ersatz-Aufforstungsflächen [16]).

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

Entgegen der Ausführungen in der Kurzbegründung vom April 2012 sind in den Teilbereichen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan *keine* gem. § 30 BNatSchG „besonders geschützten Biotop“ vorhanden (vgl. Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplans [3]).

4.6.2 Artenschutz

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) [2] durchgeführt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können bei Berücksichtigung von Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen sowie bei Umsetzung von vorgezogenen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes für bestimmte Arten vermieden werden. Hierzu zählen insbesondere die Neuanlage von Gewässern außerhalb des Plangebietes für Amphibien inklusive der Umsiedlung vor Baubeginn sowie Nistkästen für verschiedene Vogelarten.

4.6.3 Eingriffsregelung

Der erarbeitete Landschaftspflegerische Begleitplan [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 ist, auf 0,94 ha Fläche ist unumgänglich, um das geplante Raumprogramm des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums einschließlich 1.600 Stellplätzen, Anlieferbereichen und Umfahungsstraße auf dem Grundstück abdecken zu können.

Konkrete Regelungen hierzu werden im Durchführungsvertrag getroffen.

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

4.6.4 Gewässer

Im Plangebiet befindet sich eine Anfang des letzten Jahrhunderts angelegte flache Teichanlage (= Teich 1), in der derzeit der überwiegende Teil des Regenwassers des Plangebietes gesammelt wird (= Regenrückhaltebecken, RRB). Dieses Regenwasser wird über ein Auslaufbauwerk und eine unterirdische Leitung in einen Graben eingeleitet, der im weiteren Verlauf die Bezeichnung „Meine“ trägt.

Weiter befindet sich ein kleineres Stillgewässer (Tümpel Nr. 2) in unmittelbarer Nähe zum Autobahnzubringer (BAB A 46) als temporär stehende Wasserfläche. Es zeichnet sich durch einen stärker variierenden Wasserstand aus. Ferner findet sich ein kleines Stillgewässer (Tümpel Nr. 3) im westlichen Teil des Plangebietes, welches vermutlich durch einen Rückstau von Wasser infolge der Befestigung eines Abstellplatzes für Container und LKW mit Schotter und/oder als Folge von Staunässe entstanden ist. Die Gewässer werden neben dem Oberflächenwasser auch durch Sickerwasseraustritte gespeist, da der Boden nur sehr gering wasserwegig ist.

Es ist allerdings ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass gerade der westliche Teilbereich des Plangebietes anthropogen sehr stark überprägt wurde, so dass der Wasserhaushalt keinesfalls als natürlich zu bezeichnen ist. Der Grund ist der ehemalige Abbau von Bodenschätzen (Tongruben). Wie aus dem 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, vermutlich eine Tongrube.

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

Auf die entsprechenden Schutzgüter (Unterabteilungen Lärm und Erholung) wird auf den Umweltbericht zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Anlage 03) verwiesen.

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.

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

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

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

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

Im westlichen Teil des Plangebiets, direkt an der geplanten Zufahrt zu dem geplanten fachmarktbezogenen Einkaufszentrum, Schmiedestr. 83, ist eine Shell-Tankstelle vorhanden. Auf dem nördlich 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 fachmarktbezogenes Einkaufszentrum ist im REHK nicht als Potenzialfläche vorgesehen. Für Abweichungen bei Standortfragen gibt es eine vereinbarte Vorgehensweise. Im regionalen Arbeitskreis Einzelhandel werden durch die Städte Standorte für Einzelhandel vorgestellt und diskutiert. Wenn ein regionaler Konsens erreicht wird, können neue Einzelhandelsstandorte entwickelt werden. Für die hier geplante Ansiedlung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums konnte im regionalen Arbeitskreis kein regionaler Konsens herbeigeführt werden. Dennoch soll aufgrund fehlender Standortalternativen und der Zielsetzung, Kaufkraft insbesondere im Sortiment Möbel an den Standort Wuppertal zurückzuholen und zu binden, die FNP-Änderung und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1136 V umgesetzt werden.

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

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass Sortimente des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums auch in untergeordnetem Umfang zentrenrelevante Sortimente umfassen (vgl. Tabelle Seite 25). Damit wird dem Ziel entgegengewirkt, die vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere die Hauptzentren in Wuppertal, Remscheid und Solingen zu stärken. Das Vorhaben führt einerseits zu erhöhtem Wettbewerbsdruck auf zentrale Versorgungsbereiche, andererseits kann es durch eine Abminderung von Kaufkraftabflüssen auch dazu führen, dass Kunden verstärkt in Wuppertal und der Region einkaufen, weil sie für den Möbel- oder Sportartikeleinkauf nicht ins anderweitige Umland fahren müssen. Die GMA-Auswirkungsanalyse zeigt, dass es keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche in Solingen und Remscheid sowie den umliegenden Gemeinden gibt. Dies lässt daher in der Abwägung zu, dass die für die Stadt Wuppertal bedeutende Minderung von Kaufkraftabflüssen durch das Vorhaben erfolgreich umgesetzt werden kann. Da – wie oben ausgeführt – das REHK als Abwägungsbelang zu berücksichtigen ist, wird im Rahmen der Abwägung von diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept abgewichen, da es für die Stadt Wuppertal ein vordringliches Planungsziel darstellt, einen Kaufkraftabfluss gerade im Bereich Möbel zu reduzieren. Da zudem eine Verträglichkeit prognostiziert ist, kann vor diesem Hintergrund von dem REHK abgewichen werden.

4.9 Wuppertaler Liste

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. Die vormals als zentrenrelevant eingestuften Sortimente Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren/-wäsche, Kunstgewerbe/Bilder/Bilderrahmen sowie Elektrogroßgeräte werden zukünftig als nicht zentrenrelevant eingestuft. Die neue Wuppertaler Liste wurde am 17.12.2012 vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen und mit Beschluss vom 04.03.2013 redaktionell und formell klargelegt. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die Klarstellung keinen Einfluss insbesondere auf die Einstufung der zentrenrelevanten Sortimente des Vorhabens hat. Es ging ausschließlich um die Ergänzung des Sortimentes Ziffer 47.77 „Uhren, Schmuck, Silberwaren“. Die Klarstellung ist bzgl. der eingegangenen Stellungnahmen nicht abwägungsrelevant.

Das Bauleitplanverfahren wird mit deutlich geänderten Inhalten hinsichtlich des Sortimentskonzepts auf Grundlage der aktuell geltenden Wuppertaler Liste fortgeführt.

4.10 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 Strukturie-

rungskategorie 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 fachmarktbezogene Einkaufszentrum 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.

5. Bestandsbeschreibung und geplante Erschließung

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 nord-östlicher Richtung wird das Gebiet durch den Eichenhofer Weg begrenzt. Direkt westlich der L 58 (Schmiedestraße) liegt ein Mischgebiet, süd-östlich des Plangebiets findet sich ein Wohngebiet (Allgemeine Wohnbaufläche) sowie die 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 Waldgebiet. Dieses ragt zum Teil (ca. 0,94 ha) in den Teilbereich A herein. Das größte Stillgewässer auf dem Grundstück (Teich 1) ist als Fläche für die Regenwasserentsorgung ausgewiesen, daneben gibt es zwei kleinere Tümpel sowie einen verrohrten Graben, der im weiteren Verlauf den Namen Meine trägt.

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

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

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

Das Plangebiet befindet sich 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 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.

Beim Teilbereich B handelt es sich um stark versiegelte öffentliche Straßen-Infrastruktur.

Beim Teilbereich A handelt es sich um eine 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. Durch die prägenden Infrastrukturbänder BAB A 46, L 58 und L 432 mit teilweise hoher bis sehr hoher Verkehrsdichte sowie die nachweislich anthropogene Überprägung in der Vergangenheit, ist diese naturnähere Ausprägung jedoch zu relativieren. Weiterhin ist die stadtbildprägende Linde an der östlichen Seite der Schmiedestraße im Bereich der geplante Zu- und Abfahrt IKEA zu erwähnen.

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

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

Grundsätzlich wurde in der Auswirkungsanalyse (GMA 2012) [4] festgestellt, dass trotz einer graduellen Verschärfung der Konkurrenzsituation in den bestehenden Versorgungszentren bei Umsetzung der Planung mit den hier festgelegten Sortimenten keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Wuppertal oder der Umgebung zu erwarten sind (vgl. auch Fa-

zeit, Seite 78, 2. und 3. Absatz in der Auswirkungsanalyse). Dabei wurde den Empfehlungen der Auswirkungsanalyse [4] zur Flächenreduzierung der Sortimente (siehe Kapitel IV, 5.) gefolgt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass wesentliche Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche gemäß des Gutachtens durch die Umverteilungswirkungen in den zentralen Versorgungsbereichen von Wuppertal, Remscheid und Solingen, aber auch der direkt angrenzenden kleineren Städte und Gemeinden wie beispielsweise Gevelsberg, Schwelm oder Sprockhövel nicht zu erwarten sind. Die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche ist durch die Realisierung des Vorhabens nicht gefährdet.

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

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 Normalhöhennull (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 ehemaligen 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 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 Kreisverkehrsplatz hat die wichtige Funktion eines überörtlichen Verteilers des Verkehrs auf der L 58 (Nord-Süd) und der L 432 (Verkehre aus / von Westen, d. h. auch von und zur BAB A 46). Hier wurde der Geltungsbereich des Teilbereichs B so gewählt, dass ein projektbezogener Ausbau dieses Abschnitts zur stockungsfreien Aufnahme des vorhabenbezogenen Mehrverkehrs unter Berücksichtigung der Fußgänger und Radfahrer mit einbezogen wird.

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

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

Seit dem letzten Stand der Verkehrstechnischen Untersuchung aus August 2012 wurden Anpassungen der Verkehrsplanung vorgenommen, die aber keine wesentliche Änderung der Planung, sondern eine Verbesserung des Konzeptes und der Ausführung bedeuten (vgl. Ergänzende Stellungnahme zur verkehrlichen Untersuchung [24]). Hierunter ist als Beispiel die Anwohnerstraße gegenüber der Ein- und Ausfahrt zum Sondergebiet zu nennen, durch die eine bessere Erreichbarkeit und größere Sicherheit für die Anlieger erreicht wird. Zudem ist durch die etwas größere Entfernung der verkehrsführenden Straßenspuren von den Gebäuden eine geringere Lärmbelastung an den Gebäuden zu verzeichnen.

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. (abgestimmt) Damit ist der Trinkwasserbedarf für das fachmarktbezogene Einkaufszentrum gedeckt.

5.5.4 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden Mischwasserkanal in der Schmiedestraße. Es fällt nur häusliches Schmutzwasser an. Für Schmutzwasser der Gastronomie erfolgt eine Vorbehandlung über Fettabscheider innerhalb des 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beträgt 192 m³/h für zwei Stunden und kann nicht über die Trinkwasserleitung in der Schmiederstraße 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.

5.5.6 Niederschlagswasserentsorgung

Für das Niederschlagswasser wird eine Retention erforderlich. Seitens der WSW ist der Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) im südlichen Anschluss an das Sondergebiet außerhalb des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant. Dem RRB vorgelagert wird eine Regenwasserbehandlungsanlage. Die Becken befinden sich im Bau. 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 werden nach entsprechender Vorbehandlung von hier aus gedrosselt in den Regenwasserkanal der Schmiedestraße eingeleitet. Die zugelassene Einleitungsmenge beträgt 5 l pro Sekunde und Hektar, d. h. 52,36 l pro Sekunde für das Sondergebiet.

Für das im Teilbereich A anfallende, nicht näher bestimmbare Sicker- und Schichtenwasser 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.

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 [5] nur bei einer Bohrung (RKS 12, Mitte der Wiese an der Schmiedestraße) festgestellt. Hier wurde auch eine regelrechte Schlackenschicht nachgewiesen. Die restlichen stichpunktartig aufgeschlossenen Auffüllungsmaterialien enthielten weder für den Leitparameter der polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffe, Benzo(a)pyren (BaP) noch für die Schwermetalle erhöhte Stoffgehalte, die auf eine konkrete Überschreitung eines nutzungsbezogenen Prüfwertes der BBodSchV für den Wirkungspfad: „Boden - Mensch + direkter Kontakt“ auf Gewerbeflächen hinweisen. Eine großzügig bemessene Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurde gemäß Planzeichenverordnung in die Planzeichnung eingetragen (vgl. Abschnitt 6- Planinhalt).

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 BBodSchV (1999) bzw. der angepassten Hintergrundwerte der Stadt Wuppertal für einzelne Schwermetalle und für die Summe der polyzyklisch aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK). An drei Proben wurde auch eine Überschreitung des Beurteilungswertes nach HLUg (2001-„hoher“ Schadstoffgehalt hinsichtlich

einer möglichen Grundwassergefährdung) festgestellt. Aufgrund der allgemeinen chemisch-physikalischen Stoffeigenschaften der – mit Ausnahme bei RKS 12 – vorgefundenen Schadstoffe ist in Verbindung mit den zusätzlich durchgeführten Löslichkeitsuntersuchungen gemäß BBodSchV (1999) und LUWA-NRW (2001) aber eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser über den Wirkungspfad „Boden – Sickerwasser – Grundwasser“ nicht ableitbar. Die lokale Belastung rings um den Bohrpunkt RKS 12 soll weiter eingegrenzt und im Zuge des Bauvorhabens ausgekoffert werden. Im Ergebnis muss Bodenmanagement als Selbstverpflichtung in Abstimmung mit der Unteren Bodenbehörde durchgeführt werden. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt.

5.7 Stadtbild sowie Gebietsausprägung

Die Teilbereiche stellen sich im Fall des Teilbereichs B einerseits als stark versiegelte öffentliche Straßen-Infrastruktur heraus. Andererseits handelt es sich beim Teilbereich A um eine wie ein Wohngebiet gestaltete 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. Durch die prägenden Infrastrukturbänder BAB A 46, L 58 und L 432 mit teilweise hoher bis sehr hoher Verkehrsdichte sowie die nachweislich anthropogene Überprägung in der Vergangenheit ist diese naturnähere Ausprägung jedoch zu relativieren. Weiterhin ist die stadtbildprägende Linde an der östlichen Seite der Schmiedestraße im Bereich der geplante Zu- und Abfahrt IKEA zu erwähnen.

Weitere Vorbelastungen im Stadtbild sind die weithin sichtbaren technogenen Strukturen des bislang bestehenden sehr 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.

Teilbereich C wird derzeit als landwirtschaftliches Grünland genutzt.

6. Planinhalt

6.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

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

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

Im östlichen Teil wird als ein Bestandteil des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums ein IKEA-Einrichtungshaus gebaut. Dieses weist eine Ausrichtung des Eingangsbereichs Richtung Westen aus und hat im hinteren Teil bedingt durch ein automatisches Hochregallager von 1.000 bis 1.600 m² einen deutlich höheren Gebäudeteil. An der südlichen Seite außerhalb der Anbauverbotszone der BAB A 46 wird ein weiteres Gebäude für Fachmärkte errichtet, das parallel zur Autobahn ausgerichtet ist.

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

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

6.2 Art der baulichen Nutzung

Im Teilbereich A sollen ein fachmarktbezogenes Einkaufszentrum sowie eine Stellplatzanlage errichtet werden. Diese festgesetzte Nutzung ist nach den Vorschriften des § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nur im Kerngebiet oder in einem dafür festgesetzten Sonstigen Sondergebiet zulässig.

Im Rahmen des § 11 BauNVO ist die Gemeinde weder an bestimmte Nutzungsarten noch an die Möglichkeiten der Feinsteuerung gemäß § 1 Abs. 4 bis 10 BauNVO gebunden. Vielmehr liegt die Definitionsmacht darüber, welche Anlagen zulässig oder ausnahmsweise zulassungsfähig sind, bei ihr. Sie kann auf der Grundlage von § 11 Abs. 2 BauNVO die Art der baulichen Nutzung über die Möglichkeiten des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO hinaus näher konkretisieren und zu diesem Zweck die Merkmale bestimmen, die ihr am besten geeignet erscheinen, um das von ihr verfolgte Planungsziel zu erreichen (Bundesverwaltungsgericht, Urteile vom 28.02.2002 – 4 CN 5.01 – und 03.04.2008 – 4 CN 3.07). Dies ermöglicht es, unter Beachtung der Vorgaben des BauGB und der Baunutzungsverordnung auch Festsetzungen über Sortimente und Verkaufsflächen zu treffen, solange es sich um betriebsbezogene und nicht um baugebietsbezogene Festsetzungen handelt.

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

Die Zweckbestimmung wird wie folgt unterteilt und konkretisiert:

Die Verkaufsfläche des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums wird auf insgesamt max. 45.050 m² Verkaufsfläche beschränkt. Der Sortimentsschwerpunkt liegt auf nicht zentrenrelevanten Sortimenten (z. B. „Möbel“) und hat einen Anteil von ca. 90,1% (s. Tab. 1) gemäß der Wuppertaler Liste vom 17.12.2012 (redaktionelle und formelle Klarstellung vom 04.03.2013).

Der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente an der Gesamtverkaufsfläche ergibt – unter Beachtung der Wuppertaler Liste vom 17.12.2012 (redaktionelle und formelle Klarstellung vom 04.03.2013) – lediglich noch 9,9 % (4.475 m²) (s. Tabelle 1).

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

Folgende Sortimente sind in dem fachmarktbezogenem Einkaufszentrum zulässig:

Sortiments- und Verkaufsflächenkonzept fachmarktbezogenes Einkaufszentrum Wuppertal		
Sortimente	Verkaufsfläche in m²	Zuordnung nach Wuppertaler-Liste vom 17.12.2012¹
Möbel	25.110	nzr
Leuchten/Elektroinstallation	1.550	nzr
Teppiche	650	nzr
zoologischer Bedarf	2.500	nzr
Motorradzubehör	2.000	nzr
Sportgroßgeräte	2.600	nzr
Fahrräder/ -zubehör	1.600	nzr
Pflanzen	450	nzr
Farben, Lacke	300	nzr
Bodenbeläge	375	nzr
Aufbewahrung	400	nzr
Sanitärwaren	175	nzr
Baumarktartikel	270	nzr
Heimtex	1.000	nzr
Lebensmittel	165	nvr
Hausrat	1.750	zr
Kunst	440	nzr
Elektrowaren (Großgeräte)	1.155	nzr
Elektrowaren	300	zr
Babybedarf	600	zr
Sportartikel	1.400	zr
Spielwaren	50	zr
Büroorganisation	190	zr
Bücher	10	zr
Wanduhren	10	zr
Summe	45.050	

Summe nzr	40.575	
Anteil nzr in %		90,1
Summe zr/nvr	4.475	
Anteil zr in %		9,9

¹ Die Aufstellung der Wuppertaler Liste (redaktionelle und formelle Klarstellung vom 04.03.2013) beachtet die NRW-Leitsortimente laut LEP NRW - Sachlicher Teilplan – großflächiger Einzelhandel

nzr = nicht zentrenrelevant

nvr = nahversorgungsrelevant

zr = zentrenrelevant

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

Im Sondergebiet ist zudem die Errichtung eines Verkehrslenkungsturms von bis zu 58m Höhe festgesetzt, 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 beeinträchtigungsrmeren 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 [17]). Weiterhin wird innerhalb des Sondergebietes der unterirdische Bau von Regenrückhalteeinrichtungen festgesetzt.

Die derzeit bestehende Bebauung der Eigenheimausstellung wird abgebaut. Diese Gebäude werden an anderer Stelle weiter genutzt werden, während die bestehenden Gebäude an der Schmiedestraße überplant werden.

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 0,8 festgesetzt:

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

6.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 2 BauNVO im Sonstigen Sondergebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung ist notwendig, da in der offenen Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur eine Länge von max. 50 m haben dürfen und die geplanten Gebäude diese Länge von mehr als 50 m überschreiten werden. Diese Festsetzung trägt dem planerischen Ziel Rechnung, einerseits eine aufgelockerte Bebauung mit Grenzabstand zu erreichen, andererseits aber die für das Vorhaben der geplanten Art erforderliche Gebäudekubatur zu ermöglichen.

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

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

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

Innerhalb der Baugrenzen des Sondergebietes ist zudem die Aufstellung eines Verkehrslenkungsturmes zulässig, dessen Standort außerhalb der 100 m Baubeschränkungszone der BAB A 46 im Westen des SO gewählt wurde. Die Konstruktionshöhe des Turms wird auf 362,3 m ü NHN begrenzt, was einer Höhe von bis zu 58,30 m entspricht (s. Visualisierung [17]). Die Platzierung des Verkehrslenkungsturms wurde mit Rücksicht auf die Anwohner des Wohngebietes Erlenrode in der Nähe der Schmiedestraße gewählt.

Der Verkehrlenkungsturm stellt eine visuelle Beeinträchtigung innerhalb eines mit technogenen Elementen (u.a. Werbepylon der „Fertighauswelt“) angereicherten Raumes 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 (verbindliche Regelung im Durchführungsvertrag) kommt es nicht zu einer unzulässigen Raumaufhellung bei Anwohnerhäusern oder zu einer „psychologischen Blendung“, d. h. einer ungewollten Ablenkung der Blickrichtung zur dominanten Lichtquelle.

6.5 Stellplätze und Parkpalette/-deck

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

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

Die großflächige Stellplatzanlage unterteilt sich in die Bereiche Freianlagen (ca. 320 Stellplätze), Parken im Erdgeschoss (ca. 650 Stellplätze) und Parken im Untergeschoss (630 Plätze) mit ca. 1.600 Stellplätzen. Bei der weiterführenden Planung werden Stellplätze für besondere Nutzergruppen (Behinderte, Familien, etc.) berücksichtigt.

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

6.6 Höhe der baulichen Anlagen, Geländehöhen

Die maximalen Traufhöhen im SO werden in den vier durch die Grenze der unterschiedlichen Nutzungen abgegrenzten Bereichen gem. § 16 und 18 BauNVO auf 312,30 bis 337,30 m ü NHN festgesetzt. Dies entspricht Gebäudehöhen von 15,0 m für das fachmarktbezogene Einkaufszentrum und 25,0 m für das Lager. Mit diesen Festsetzungen der Traufhöhen fügt sich die geplante Bebauung in die Geländetopographie und die teils technogene Umgebung der Infrastruktur ein.

Gegenüber den fünf Bereichen mit unterschiedlich festgesetzten Gebäudehöhen aus der Planzeichnung der ersten Offenlage, die durch eine Grenze unterschiedlicher Nutzungen abgegrenzt wurden, fand in der jetzigen Fassung eine Vereinfachung auf vier Bereiche statt. Dabei wurden zwei mittig im SO-Gebiet gelegene Bereiche zusammengefasst. Eine weitere Änderung ist, dass der Bereich mit der größten Höhe von 337,3 m nun eine deutlich geringere Ausdehnung aufweist und insbesondere nicht mehr an das Allgemeine Wohngebiet am Erlenroder Weg angrenzt.

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

Es ist festgesetzt, dass durch untergeordnete technische Aufbauten, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, o. ä. die 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 hierunter nicht zu verstehen.

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 [17] / Standort B).

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 (s. [17]). Dies stellt innerhalb einer mit technogenen Elementen vorbelasteten Umgebung eine weitere städtebauliche Beeinträchtigung dar.

6.7 Gestaltung der baulichen Anlagen (Teilbereich A)

Im östlichen Teil wird als ein Bestandteil des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums ein IKEA-Einrichtungshaus gebaut. Dieses weist eine Ausrichtung des Eingangsbereichs Richtung Westen aus und hat im hinteren Teil bedingt durch ein automatisches Hochregallager von 1.00 bis 1.600 m² einen deutlich höheren Gebäudeteil.

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

Das SO-Gebiet wird – mit Ausnahme der westlichen Seite mit der Zu- und Abfahrt – randlich mit bepflanzten Grünflächen umgeben. Diese werden mit unterschiedlichen Gehölzen bepflanzt, die die harten Kanten der Architektur abmildern und das Gelände in die Landschaft einbinden. Die Anwohnerstraße erhält ebenfalls einen mit Gehölzen und Hecken begrüntem Seitenstreifen.

6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Teilbereich A liegen parallel zur BAB A 46 innerhalb der Anbauverbotszonen unterirdisch verlegte Hauptver- und Versorgungsleitungen, die nachrichtlich übernommen wurden. Diese Leitungstrassen erhalten beidseitig 2,0 m breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten des Betreibers, der Wuppertaler Stadtwerke, WSW. Es handelt sich um Gasleitungen, eine Trinkwasser-, eine Mischwasser- und eine Stromleitung mit 10 kV (Mittelspannung).

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

6.9 Belastungsflächen

Gekennzeichnet wurde im westlichen Teil des Planbereiches eine festgestellte relevante Belastung von angeschütteten Böden mit polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (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 Durchführungsvertrag aufgenommen.

6.10 Äußere Erschließung

Generell ist anzumerken, dass durch das geplante Vorhaben ein Anstieg von Kunden- und Lieferverkehr zu verzeichnen sein wird. Als Kernöffnungszeiten gelten Mo. – Do. von 9:30 h bis 21:00 h, freitags bis 22:00 h und samstags ab 9:30h bis 21:00 h. Zu beachten ist, dass es zu diesen Öffnungszeiten einen Vor- und Nachlauf von bis zu ca. 1 Stunde geben wird, der in der Schalltechnischen Untersuchung [11] auch so berücksichtigt wurde.

Das INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN (Karlsruhe) hat eine verkehrliche Untersuchung für die äußere Erschließung erarbeitet [9]. Seit dem letzten Stand der VU aus Juli 2012 wurden Anpassungen der Verkehrsplanung vorgenommen, die aber keine wesentliche Änderung der Planung, sondern eine Verbesserung des Konzeptes und der Ausführung bedeuten (vgl. Ergänzende Stellungnahme zur verkehrlichen Untersuchung [24]). Hierunter ist als Beispiel die Anwohnerstraße gegenüber der Ein- und Ausfahrt zum Sondergebiet zu nennen, durch die eine bessere Erreichbarkeit und größere Sicherheit für die Anlieger erreicht wird. Zudem ist durch die etwas größere Entfernung der verkehrsführenden Straßenspuren von den Gebäuden eine geringere Lärmbelastung an den Gebäuden zu verzeichnen.

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

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

Im Rahmen der verkehrlichen Untersuchung wurde zunächst die Verkehrserzeugung durch das fachmarktbezogene Einkaufszentrum untersucht. In der Durchführung eines Analyse-Nullfalls 2010 (= d. h. status quo) wurden die derzeit im Umfeld des Bauvorhabens im Bestand, d. h. ohne Realisierung des Bauvorhabens, vorhandenen Verkehre ermittelt. Eine Verkehrsprognose für das Zieljahr 2020 berechnet zum einen die zu erwartenden Verkehre ohne die Realisierung des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums, zum anderen wurde die Verkehrserzeugung durch das Bauvorhaben mit einkalkuliert.

Außerdem wurden vier KP hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit bei weitestgehend bestehendem Ausbau bzw. letztlich notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen untersucht (vgl. Abb. 3 oder 4):

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

Zusammenfassung der verkehrlichen Untersuchung [9]

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

Unter Berücksichtigung statistischer Daten kann von einem mittleren Verkehrsaufkommen von Montags bis Donnerstags von 6.500 Kfz/24h je Tag ausgegangen werden, während die zu beurteilende Verkehrsstärke jeweils in der Ein- und Ausfahrt zum geplanten Sondergebiet 7.500 Kfz-Fahrten/24h beträgt. Da die höchsten Belastungen durch das fachmarktbezogene Einkaufszentrum samstags entstehen werden, wurden auch Verkehrszählungen samstags durchgeführt. Diese ergaben, dass die Grundbelastungen um ca. 30 % unter denen liegen, die werktags ermittelt wurden. Hier ergeben sich im Mittel ca. 10.200 s.u., Kfz/24h jeweils in der Zu- und Ausfahrt. Insgesamt werden auf dem Gelände des Sondergebietes ca. 1.600 Stellplätze geschaffen. Dies beschreibt ein relativ hohes tägliches Verkehrsaufkommen, das als worst-case-Szenario den Berechnungen zugrunde gelegt wurde.

Im Hinblick auf den Einzugsbereich des zu erwartenden Kundenaufkommens und der Verteilung der Herkünfte der potenziellen Kunden in der Region wurde die potenzielle Verteilung der Kundenzuströme auf die maßgeblichen Zufahrtsstraßen wie folgt verteilt: Der Großteil der Zufahrten wird über die BAB A 46 erfolgen, ca. 50 % aus östlicher Richtung Kreuz Wuppertal-Nord, ca. 28 % aus westlicher Richtung (Wuppertal-Zentrum). Ungefähr 18 % der Zuströme werden über die L 58 (Schmiedestraße) aus südlicher Richtung (Wuppertal-Zentrum), nur ca. 3 % aus nördlicher Richtung erwartet. Über die L 432 (Mollenkotten) aus Richtung Westen wird zusätzlich mit Zuströmen von 0,5 % gerechnet. Bezogen auf das vorliegende Verkehrsnetz bedeutet dies für die Nachbargemeinde Sprockhövel, dass eine Zunahme von ca. 440 zusätzlichen Fahrten, entsprechend ca. 3,8 %, zu erwarten sein wird. Daraus folgend kann davon ausgegangen werden, dass die Verkehrszunahme im Bereich der L 58, Sprockhövel von untergeordneter Bedeutung sein wird.

Basierend auf der Verkehrsprognose, die die Daten zur Abschätzung der Motorisierungsentwicklung der neusten Untersuchung der Deutschen Shell AG, den aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal zur Verteilung der Einwohner und Arbeitsplätze mit neun Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten sowie den neuen verkehrserzeugenden Betrieben (insbes. das Asphaltmischwerk am Uhlenbruch) berücksichtigt, wurden die durch das Vorhaben ausgelösten Verkehre für das Jahr 2020 (Prognosefall 2020) im Vergleich zum Prognose-Nullfall aufgezeigt.

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

Die KP im engeren Untersuchungsbereich wurden im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrsbelastung untersucht. Daraus ergab sich, dass an allen vier Knotenpunkten Ausbau- oder Umbaumaßnahmen notwendig sein werden. Einerseits aus Gründen der Leistungsfähigkeit und andererseits aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Optimierung des gesamten Verkehrskonzeptes, wurde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und der Stadt Wuppertal eine Variante zur verkehrlichen Umgestaltung bzw. Erschließung für den engeren Bereich, entsprechend Abbildung 3 erarbeitet.

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

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

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

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

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

Der KP (1) kann nahezu auf dem bestehenden Verkehrsraum realisiert werden. Unterschiede zum heutigen Ausbau sind insbesondere die Anlage eines zweiten Fahrstreifens von der Rampe BAB A 46 bis zum KVP L 432 (Mollenkotten), um hierüber den relativ starken Verkehrsstrom zum fachmarktbezogenen Einkaufszentrum führen zu können. Dieser zweite Fahrstreifen geht direkt in einen Bypass am Kreisverkehr Mollenkotten KP (2) über. Die heute vorhandenen Stellplätze südlich der Straße Mollenkotten werden teilweise beibehalten. Die Erschließung der privaten Bereiche südlich der L 432 (Mollenkotten) zwischen Rampe BAB 46 und L 58 Schmiedestraße) erfolgt für Verkehrsteilnehmer, die aus südlicher bzw. nördlicher Fahrtrichtung über die L 58 (Schmiedestraße) kommen, über einen U-Turn am Knotenpunkt L 432 (Mollenkotten/Rampe BAB 46). Um Falschfahrer zur Autobahn zu vermeiden, wird auch weiterhin die Hauptverkehrsrichtung über die L 432 in westliche Fahrtrichtung markiert. Der Linksabbiegestreifen zur BAB 46 wird vom Kreisverkehr Mollenkotten untergeordnet vom Geradeausstreifen in Fahrtrichtung West weggeführt.

Für den KP (2) KVP L 432 (Mollenkotten) / L 58 (Schmiedestraße) ist der Umbau des bestehenden KVP geplant, da der derzeitige Ausbau für die zukünftige Gesamtbelastung von knapp 2.500 Pkw-Einheiten/Stunde nicht ausreichend ist.

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

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

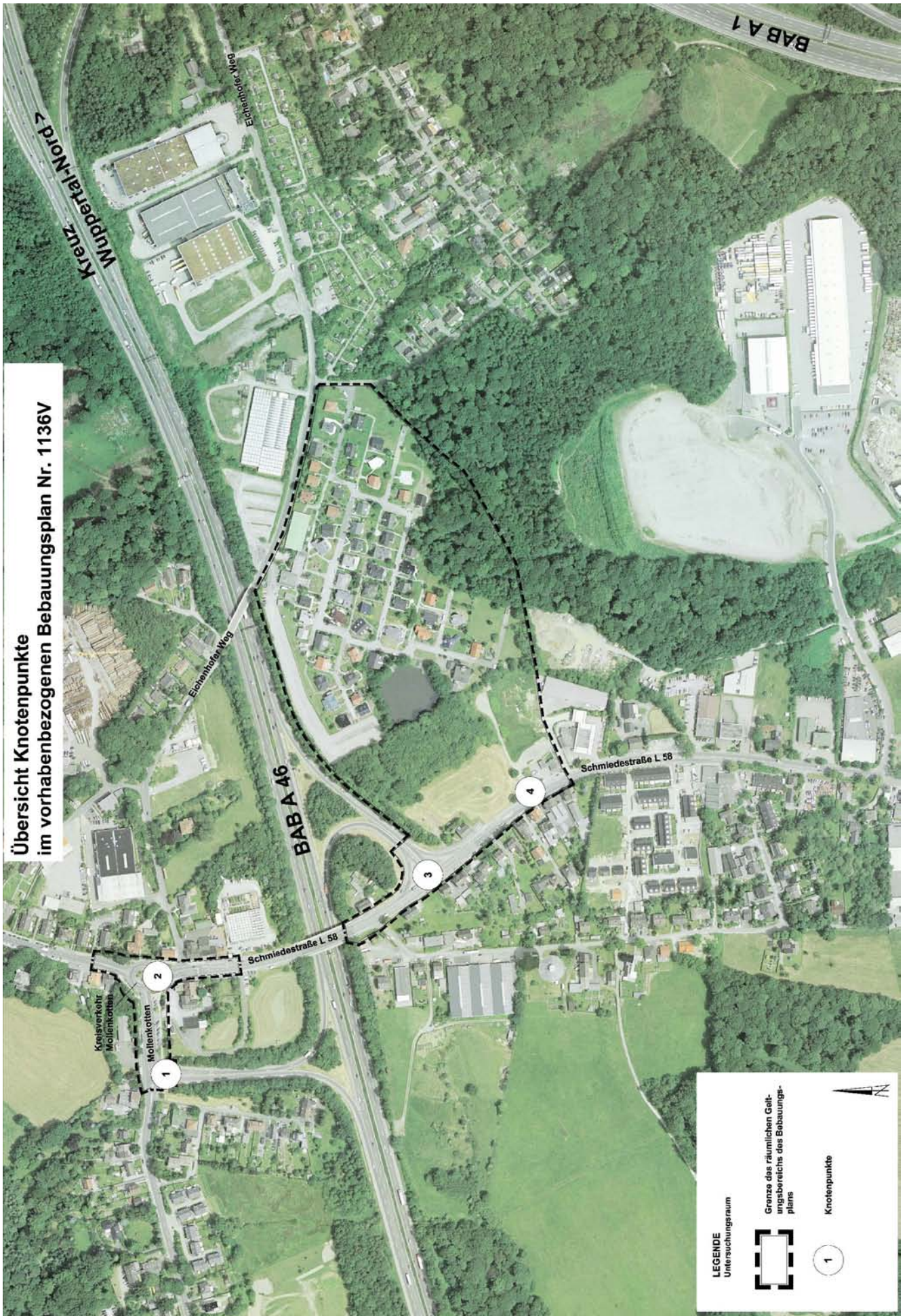


Abbildung 3: Übersicht Knotenpunkte, Quelle: Eigene Darstellung

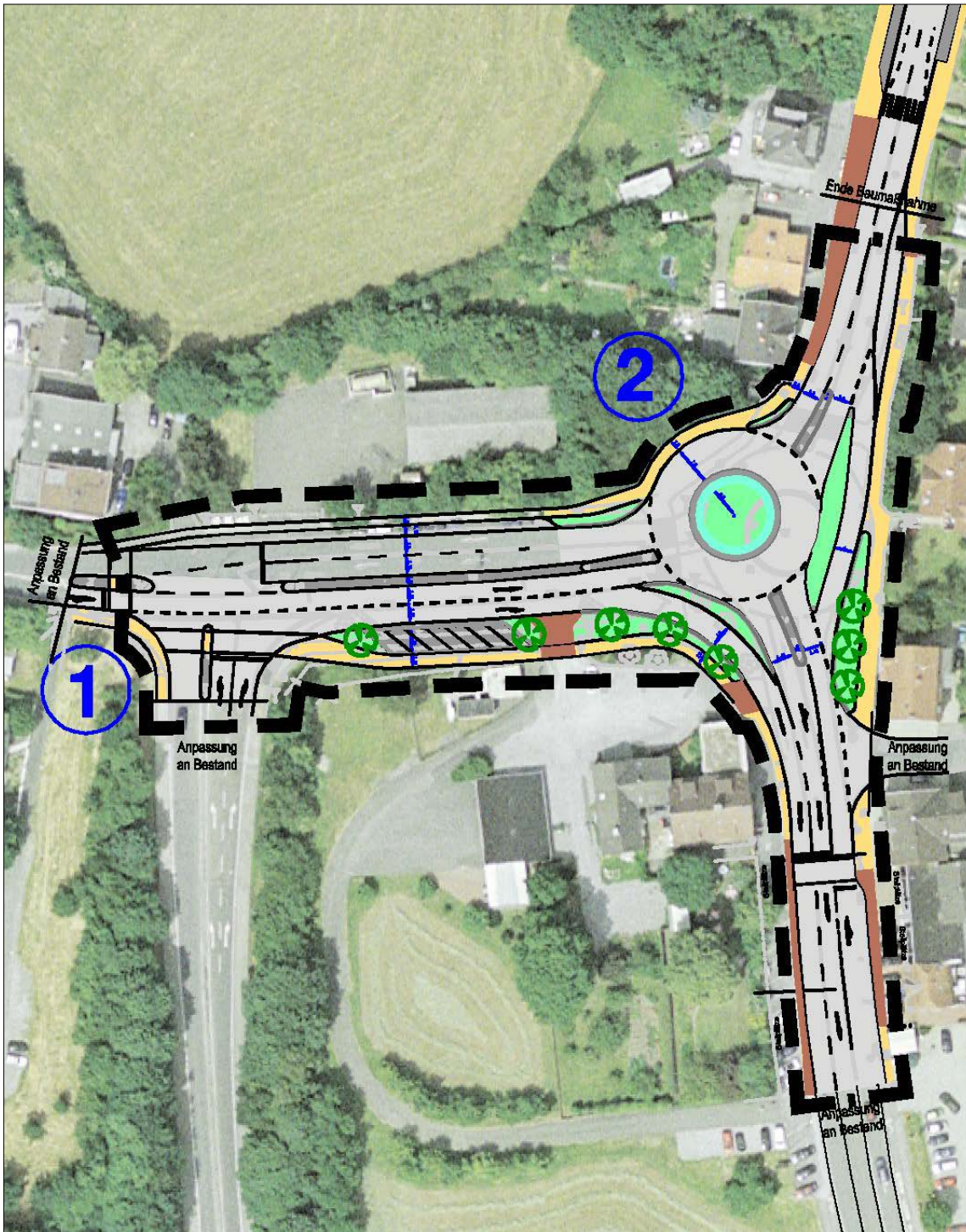


Abbildung 4: Lageplan zur Umgestaltung von Knotenpunkt 1 und 2; Quelle: INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN KOEHLER & LEUTWEIN (09/2013), [23] – modifiziert.

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

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

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

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

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

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

Aufgrund weiterer Optimierungen der verkehrlichen Ertüchtigungen ist am westlichen Rand der Schmiedestraße im Bereich gegenüber dem geplanten sonstigen Sondergebiet eine separate Anwohnerstraße / Andienspur nebst Parkstreifen vorgesehen, die gegenüber den anderen Fahrspuren durch einen Grünstreifen abgetrennt ist. Dies erfordert ebenfalls einen zusätzlichen Flächenbedarf an der östlichen Seite der Schmiedestraße. Durch diese Maßnahme wird jedoch eine bessere Erreichbarkeit und größere Sicherheit für die Anlieger erreicht. Zudem ist durch die etwas größere Entfernung der verkehrsführenden Straßenspuren von den Gebäuden eine geringere Lärmbelastung an den Gebäuden zu verzeichnen.

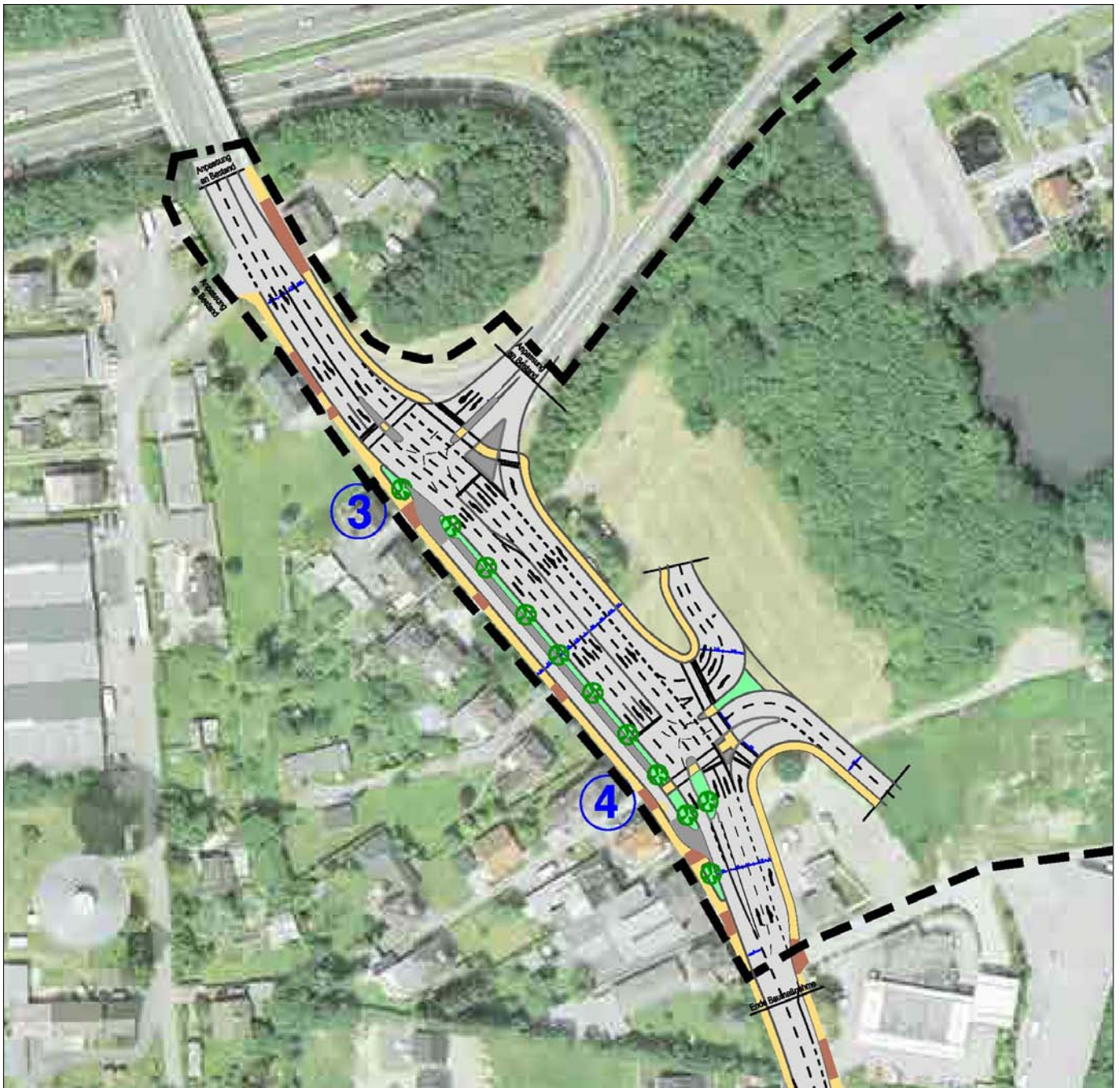


Abbildung 5: Lageplan zur Umgestaltung des Knotenpunktes 3 & Neuanlage des Knotenpunktes 4; Quelle: INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN (09/2013), [23] – modifiziert.

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.

6.11 Pflanzmaßnahmen

Es werden sieben Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt mit Vorgaben von Artenlisten und Pflanzqualitäten. Diese sind dauerhaft zu pflegen.

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.

Dieses Begrünungskonzept stellt auf das Vorhaben des Investors im Sondergebiet ab.

Dachgrün

Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Gebäuden auf mindestens 5.400 m² Fläche dauerhaft extensiv zu begrünen (Substratstärke min. 6 cm). Dies dient zur Minderung des landschaftsrechtlichen Ausgleichs und als Retentionsraum für den zeitverzögerten Abfluss von Niederschlagswasser (siehe Textziffer 4.8).

7. Immissionsschutz

Grundsätzlich ist den Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB Rechnung zu tragen. Die nachfolgenden Ausführungen folgen der schalltechnischen Untersuchung des Büros KOEHLER & LEUTWEIN (07/2013) [11].

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

Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Festsetzung für die öffentlichen Verkehrsflächen im Textblatt, Planteil 2 sowie als Signatur in die Planzeichnung, Planteil 1, aufgenommen.

Mit diesen Festsetzungen ergibt sich für die vorhandene Bebauung keine Verschlechterung der Verkehrslärsituation gegenüber dem Bestand, da die Erhöhungen durch den Mehrverkehr des Bauvorhabens durch die Abrückung der führenden Fahrbahnen der Schmiedestraße südlich der BAB 46 und dem lärmindernden Straßenbelag zumindest ausgeglichen werden.

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

Im Weiteren haben die Berechnungsergebnisse gezeigt, dass die Ausführung einer Lärmschutzwand in dem Grünstreifen zwischen Anliegerstraße und Schmiedestraße bezüglich ihrer schalltechnischen Wirkung zu vernachlässigen ist. Aufgrund der Erschließungssituation ist die Anlage einer Lärmschutzwand nur über eine begrenzte Länge möglich, so dass durch die Schalleinstrahlung von den nicht durch die Schallschutzwand abgeschirmten Fahrbahnbereichen sich nur eine geringe schallmindernde Wirkung durch die Schallschutzwand ergibt, die auf einen relativ geringen Bereich begrenzt ist. Von einer spürbaren Lärminderung begünstigt sind dabei nur die Gebäude Schmiedestraße 72-76, die durch ihre von der Schmiedestraße abgerückte Lage Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte in nur geringem Umfang aufweisen. Da durch die Anordnung eines lärmoptimierten Asphaltbelags für diese Gebäude ein gleichwertiger Schutz erzielt wird, der auch für die anderen Gebäu-

de entlang der Schmiedestraße einen deutlichen schalltechnischen Vorteil bringt, ist diese aktive Schallschutzmaßnahme zu bevorzugen.

Bezüglich des vom Betriebsgelände ausgehenden Gewerbelärms ergibt sich aufgrund der niedrigen Orientierungs-/Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum, dass eine Anlieferung zwischen 22:00 und 6:00 Uhr nicht möglich ist, ohne die Orientierungs-/Immissionsrichtwerte zu überschreiten oder zu erreichen. Dies gilt vor allem für den Bereich der Wohnbebauung Erlenroder Weg. Es ist daher davon auszugehen, dass im Nachtzeitraum keine Anlieferungen stattfinden. Es ergibt sich für den Erlenroder Weg dann eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm von mehr als 6 dB(A), sodass hier keine relevanten Immissionsbeiträge durch das Bebauungsplangebiet mehr geleistet werden. Eine Regelung hierzu wird im Durchführungsvertrag getroffen und im Rahmen der weiterführenden Planung (Bauantrag) berücksichtigt.

Eine weitere Einschränkung ergibt sich für den Gastronomiebetrieb im Nachtzeitraum. Bei Ansatz von Verkehrsbelastungen, die z. B. für Schnellimbiss-Restaurants typisch sind, entstehen im Bereich der Schmiedestraße im Nachtzeitraum Überschreitungen der Immissionsrichtwerte auch ohne Berücksichtigung von zusätzlichen Lkw für die Anlieferung. Es ist daher ein Restaurantbetrieb ohne besonderes Verkehrsaufkommen im Nachtzeitraum anzustreben. Die Betriebszeiten werden über die Baugenehmigung und den Durchführungsvertrag geregelt.

Die Tankstelle an der Schmiedestraße, südlich des Plangebietes, stellt eine erhebliche Vorbelastung mit Gewerbelärm für die angrenzende Wohnbebauung dar. Das Bauvorhaben fügt nur geringe Anteile hinzu.

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

Die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbeflächen, die durch den Verkehrslärm der Autobahn und der Schmiedestraße auf das Bebauungsplangebiet einwirken, können noch als hinnehmbar bezeichnet werden. Im Teilbereich A werden für Aufenthaltsräume wie Büro- und Sozialräume Festsetzungen im Bebauungsplan in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) getroffen, um die gegebenenfalls unzumutbare Lärmbelastung innerhalb der Gebäude für die Angestellten zu vermeiden. Nach DIN 4109 ist hierbei (entgegen der Beurteilung nach DIN 18005) ein resultierender Außenlärmpegel aus energetischer Addition der maßgeblichen Außenlärmpegel von Verkehrs- und Gewerbelärm im Tageszeitraum zu bilden. Es ergeben sich für das Bebauungsplangebiet, Teilbereich A, damit die Lärmpegelbereiche II bis V nach DIN 4109. Der Lärmpegelbereich V befindet sich im am stärksten lärmbelasteten Randbereich des Teilbereichs A in einer Breite von 5 bis max. 30 m entlang der BAB 46 und Schmiedestraße. Angrenzend folgt der Lärmpegelbereich IV, der seine größte Ausdehnung in den Stellplatzflächen hat. Der Lärmpegelbereich III befindet sich in kleinflächiger Ausprägung an der lärmabgewandten Seite der geplanten Gebäude sowie an der Ostseite des Einrichtungshauses, während der Lärmpegelbereich II innerhalb der geplanten Gebäude festgesetzt wird. Überwiegend sind somit die Lärmpegelbereiche III und IV vertreten.

In der aktuellen schalltechnischen Untersuchung [11] sind gegenüber der in der ersten Offenlage ausgelegten schalltechnischen Untersuchung die Lärmemissionskontingente weggefallen. Dies ist darin begründet, dass eine Gebietsgliederung aufgrund von unterschiedlichen Lärmemissionsanteilen in Sondergebieten zwar möglich ist, im vorliegenden Fall für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die gutachterliche Untersuchung der zu erwartenden Lärmemissionen bzw. Lärmimmissionen des konkreten Bauvorhabens bzw. Betriebes jedoch auch direkt nachgewiesen werden kann. Werden die in der schalltechnischen Untersuchung genannten Voraussetzungen (Einschränkung der Betriebszeiten, Gastronomie und Anlieferung nur im Tageszeitraum) eingehalten, so ist von keinen unzumutbaren Lärmauswirkungen auszugehen ist. Dies wird durch die Regelungen des Durchführungsvertrages verbindlich gewährleistet.

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 verbunden. Sie fällt auch deswegen höher aus, da mit der wohngebietsähnlichen Gestaltung des originären Gewerbegebietes die GRZ nicht annähernd ausgenutzt wurde und somit ein faktischer Widerspruch zwischen der realen und der seinerzeit geplanten städtebaulichen Nutzung besteht. Dies könnte zu dem Irrtum verleiten, es mit einem Bereich zu tun zu haben, in dem nur eine extensive Nutzung zulässig sei.

Der naturschutzfachliche Beitrag [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 vorhabenbezogenen 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.

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

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

Die Planung erstreckt sich in wesentlichen Teilen auf bereits bebaute Flächen (ehemalige Fertighausausstellung „Eigenheim & Garten“). Im Zuge des Auslaufens des Pachtvertrages der Fertighausausstellung und der Umsetzung dieses Vorhabens wird 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 LBP's 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 Durchführungsvertrag planungsrechtlich sichergestellt:

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanz 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 158.890 ÖW). Es werden interne Ausgleichsmaßnahmen (Minimierungsmaßnahmen, siehe nächster Abschnitt) gegengerechnet. Dies sind die Anlage von Vorwald / Waldmantel, Feldgehölzen, einer langgezogenen Schnitthecke, Einzelbäumen und Wildblumenflächen sowie die festgesetzte Dachbegrünung (Σ 127.530 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 im Bereich Porschestr. (Anlage von Ersatzgewässern entsprechend 21.750 ÖW) mit einbezogen (149.280 ÖW) Insgesamt verbleibt ein Defizit von -9.610 ÖW, der durch eine Ausgleichszahlung beglichen wird. Der Eingriff ist damit ausgeglichen. Der Wald wird im Planteil C ersetzt.

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

8.2 Artenschutz

In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) (Büro Liebert August 2013) [2]) wurde der Teilbereich A und ein erweiterter Wirkungsbereich im Osten und Süden bezüglich des faunistischen Bestandes überprüft. Es wurden die Tiergruppen Reptilien, Amphibien, Falter, Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse untersucht. Diese wurde nach gängigen Standards kartiert, erfasst und bewertet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es einen Einzelfund der streng geschützten Art Kammmolch gibt.

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

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

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

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

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 (gem. § 42 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG), insbesondere für die Art Kammmolch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die gleichzeitig die Funktion einer Ausgleichsmaßnahme übernehmen können. Die CEF-Maßnahme (continuous ecological function; vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) der Anlage von Ersatzgewässern für Amphibien wurde im August 2013 als vorgezogene Maßnahme in räumlicher Nähe am südlichen Rand des Kämperbusches, außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Die Maßnahmen entsprechen den Entwicklungszielen des Landschaftsplanes. 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 kleiner, z. T. längliche Teichanlagen realisiert, die als Habitate für Amphibien dienen. Die konkreten Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt. Beschrieben werden die Maßnahmen hingegen im Umweltbericht sowie im SaP [2].

Durch den Rückbau der Fertighausausstellung "Eigenheim & Garten" kommt es zu einem Verlust einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Turmfalken. Als vorgezogene Maßnahme wurden im April 2013 zwei Kästen am Wasserturm Schmiedestraße in Wuppertal angebracht. Bereits 10 Tage nach der Installation konnte die Annahme einer Nisthilfe durch einen Turmfalken beobachtet werden. Ein weiterer wurde an einem Baum in der Nähe der Ersatzgewässer angebracht. Die Zerstörung des Horstes wird de jure durch den Rückbau des Fertighauses verursacht und unterliegt einem anderen Genehmigungsverfahren. Als planungsrelevante Art werden 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 4.9 bestimmt, dass 45 künstliche Fledermausquartiere an Standorten anzubringen sind, die im Durchführungsvertrag 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	<ul style="list-style-type: none"> - große Bereich mit anthropogenen Auffüllungen - Modellierung und Einebnung des Geländes - der Versiegelungsgrad wird gegenüber der jetzigen Situation deutlich erhöht - die erhebliche Umweltbelastung innerhalb der gekennzeichneten Fläche wird im Zuge der Umset- 	<ul style="list-style-type: none"> - Einsparung an Bodenverbrauch durch die Errichtung von Parkdecks - die Auffüllungen werden teilweise entfernt und durch einen Flächenfilter ersetzt - bei Eingriffen sind im Boden anfallende Materialien unter Beachtung des Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetzes sowie des Bundesbo-

	<ul style="list-style-type: none"> zung entfernt und fachgerecht entsorgt - weitere Altlasten sind ungefährlich 	<ul style="list-style-type: none"> denschutzgesetzes vorzugsweise zu verwerten bzw. zu beseitigen.
Fazit Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen umweltverträglich 	
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - die künstlich angelegten bzw. sekundär entstandenen Stillgewässer und Abflüsse werden überplant - die Entwässerung wird neu geordnet 	<ul style="list-style-type: none"> - 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“ zugeführt - das Niederschlagswasser wird gesammelt, teilweise vorgereinigt und gedrosselt dem Vorfluter „Meine“ zugeführt oder gedrosselt der städtischen Kanalisation zugeführt - Kompensation des großen Teiches / Regenrückhaltebeckens an anderer Stelle - Durch das Dachgrün kommt es zum zeitverzögerten Abfluss des Niederschlagswassers - Teile der Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebaut, um dem Grundwasserhaushalt der Erlenroder Siefen möglichst wenig Wasser zu entziehen
Fazit Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich 	
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Die Umwandlung eines Freiland in einen Stadtrand-Klimatop trägt zu einer wesentlichen Beeinflussung der Klimafaktoren bei 	<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Gehölzen, die Errichtung eines Pflanzgebotsstreifens und Anlage von Dachgrün und der nahe gelegene Wald mindern diesen Effekt ab - die kompensatorische Neuanlage von Wald in Teilbereich C erfüllt nach einigen Jahren die klimatischen Funktionen des überplanten Waldes aus Teilbereich A
Fazit Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umweltverträglich 	
Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Aus lufthygienischer Sicht ist festzuhalten, dass mit dem geplanten Bauvorhaben eine Erhöhung der Schadstoffbelastungen im Untersuchungsgebiet verbunden ist, die zu einem Erreichen, 	<ul style="list-style-type: none"> - die Bushaltestelle an der Schmiedestraße bleibt bestehen und kann zu einer Verhinderung eines weiteren Anstiegs der Luftbelastung führen - die Bushaltestelle und das Wohn-

	<p>aber zu keiner Überschreitung der geltenden Grenzwerte an der zur L 58 nächstgelegenen Bebauung führt.</p>	<p>gebiet sind durch separate fußläufige Wege gut an das fachmarktbezogene Einkaufszentrum angebunden</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Laubmasse der anzupflanzenden Gehölze filtern nach einigen Jahren Staub, produzieren Sauerstoff und absorbieren Kohlendioxide aus der Luft - die kompensatorische Neuanlage von Wald in Teilbereich C erfüllt nach einigen Jahren die lufthygienischen Funktionen des überplanten Waldes aus Teilbereich A - durch das Dachgrün wird eine zusätzlich die Luft filternde Vegetationsfläche geschaffen
Fazit Luft	Die Auswirkungen der Planungen sind als bedingt umweltverträglich einzustufen.	
Mensch: Verkehr / Lärm / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - Auslösung eines projektbedingten Mehrverkehrs auf den anliegenden Straßen - geringe Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und der Orientierungswerte der DIN 18005 - umfangreiche Straßenbaumaßnahmen mit einer wesentlichen Erweiterung der Verkehrsflächen - Das Gebiet besitzt weiterhin keine große Bedeutung als Erholungsgebiet - Modellbootverein verliert das RRB als Übungsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Öffnungszeiten - Verzicht auf Nachtanlieferung - Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen - Lärmschutzmaßnahmen für die betroffenen Anwohner an den öffentlichen Verkehrsflächen
Fazit Mensch	Die Auswirkungen der Planungen sind unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bedingt umweltverträglich	
Arten & Biotope	<ul style="list-style-type: none"> - Überplanung der künstlichen Stillgewässer, Abflüsse, des Waldteils und der Wiese - Ausgleichsverpflichtung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 473, dem Waldausgleich sowie für die faunistischen Belange 	<ul style="list-style-type: none"> - Absammeln & Umsiedlung der Amphibien(& Reptilien) in Ersatzgewässer - Verhinderung von Gefährdungen von Amphibien durch das Aufstellen von Amphibienzäunen und dauerhaften Leiteinrichtungen - ökologische Baubegleitung - CEF-Maßnahmen: Nisthilfen, Ersatzgewässer - Jahreszeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen - umfangreiche Grünordnerische Maßnahmen: Gehölzpflanzungen am Rand des Teilbereichs A, auf den ebenerdigen Stellplatzanlagen, Dachbegrünung auf Teilflächen

		<ul style="list-style-type: none"> - externer Ausgleich in Teilbereich C durch Umwandlung von Grünland 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	
Stadtbild	<ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines Gebäudeensemble mit einem hohen Gebäudeteil (Hochregallager) mit vorgelagertem Stellplatz- und Parkdeckbereich - Aufstellung eines ca. 58 m hohen Verkehrslenkungsturm in einem mit technogenen Elementen vorbelastetem Raum 	<ul style="list-style-type: none"> - Gehölzpflanzungen am Rand des Teilbereichs A und auf den nicht überdachten Stellplatzanlagen, dem Rand des Teilbereichs A (Pflanzgebote) sowie ferner Dachgrün gliedern die neuen Gebäude visuell in die Umgebung ein - Schaffung einer visuellen Barriere zum Wohngebiet Erlenrode - Aufstellung des Verkehrslenkungsturms im beeinträchtigungsrmen Abschnitt des Teilbereichs A an der Schmiedestraße
Fazit Stadtbild	Die Auswirkungen der Planung sind bei Umsetzung der umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bedingt umweltverträglich	
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Bau- und Bodendenkmale sind nicht betroffen - einzelne Gebäude an der Schmiedestraße werden überplant 	keine Maßnahmen erforderlich
Fazit Kultur- und Sachgüter	Die Auswirkungen der Planung sind umweltverträglich.	

9. Durchführungsvertrag

Bis zum Satzungsbeschluss dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger geschlossen. Wesentliche Inhalte dieses Durchführungsvertrages sind neben den Regelungen zu Baubeginn und Fertigstellung vor allem der Umfang der verkehrlichen Erschließung einschließlich der aktiven Schallschutzmaßnahmen, das Nachtfahrverbot für LKW-Anlieferungen im Sondergebiet, die natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, die Durchführung der Erstaufforstung, Monitoringmaßnahmen, zu den Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen der Ersatzgewässer, der Ausgleichszahlung, der Einleitung von Niederschlagswasser in das städtische Kanalnetz, zum Kanalanschluss und Regelungen zu den Betriebszeiten der Beleuchtung des Werbeturms sowie deren Kostentragung.

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

10. Kosten

Die Kostentragung der Maßnahmen wird im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger 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 unverzüglich zu informieren. In diesem Falle sind Bodendenkmal und Entdeckungsstätte zunächst unverändert zu erhalten.

Kampfmittel

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

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.

12. Bodenordnung

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

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

13. Flächenbilanz

<u>Öffentliche Verkehrsfläche</u>		16.928 m²
Teilbereich A	9.543 m ²	
Teilbereich B	7.385 m ²	
<u>Sonstiges Sondergebiet (SO)</u>		104.053 m²
Davon versiegelbare Flächen (GRZ 0,8)	83.242 m ²	
im SO enthaltene Pflanzgebotsflächen 1 – 4	15.282 m ²	
weitere Grünflächen zur Einhaltung des GRZ-Nachweises	5.529 m ²	
<u>Teilbereich C – Fläche für Wald</u>		15.345 m²
<u>Gesamtgeltungsbereich Teilbereiche A, B + C</u>		136.326 m²

14. Verwendete Gutachten und Quellen

Für die Planung und Umweltprüfung verwendete Gutachten:

- [1] Hydrogeologische Stellungnahme zu den „Meine-Quellen“, Neubau eines Einrichtungshauses in Wuppertal – Oberbarmen – Bebauungsplan Nr. 1136 V „Dreigrenzen“ – BÜRO FÜR GEOHYDROLOGIE UND UMWELTINFORMATIONSSYSTEME (BGU), Bielefeld vom 25.07.2012
- [2] Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP), Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 1136 V Wuppertal - „Dreigrenzen“, Abschlussbericht August 2013, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf
- [3] Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bauvorhaben Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1136 V Wuppertal „Dreigrenzen“, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf; November 2013
- [4] Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses und eines HOMEPARK in WUPPERTAL, GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA), Köln, Sept. 2012
- [5] Geotechnischer Bericht zu den Untergrundverhältnissen zum Neubau eines IKEA-Einrichtungshauses mit Fachmarktzentrum im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1136 V, INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK MBH (IGW) / Wuppertal vom 27.07.2012
- [6] Baugrund- und Altlastenuntersuchung, Bereich Schmiedestr. 73 u. 83, INGENIEURBÜRO FÜR HYDRO- UND GEOTECHNIK, 1988
- [7] Bodenuntersuchungen auf Verunreinigungen / Sanierungsmaßnahmen, Bauvorhaben DEA-Tankstelle, INGENIEURBÜRO FÜLLING, 31.03.1998
- [8] Untergrunduntersuchung, INGENIEURBÜRO HPC vom 11.10.1996
- [9] Verkehrliche Untersuchung, IKEA, Standort Wuppertal, INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN KOEHLER & LEUTWEIN, Karlsruhe, im August 2012
- [10] Verkehrliche Untersuchung, IKEA, Standort Wuppertal, Zwischenbericht zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung, INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESSEN KOEHLER & LEUTWEIN, Karlsruhe, im April 2012

- [11] Standort Wuppertal-Oberbarmen: Schalltechnische Untersuchung zum VEP Nr. 1136V "Dreigrenzen", INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN Erläuterungsbericht, Karlsruhe, vom 25.10.2013
- [12] Luftschadstoffgutachten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1136 V „Dreigrenzen“ der Stadt Wuppertal, INGENIEURBÜRO LOHMEYER, Karlsruhe im Juli 2012
- [13] Erste Ergänzung zum geotechnischen Bericht für das Bauvorhaben IKEA Wuppertal, INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK MBH (IGW) / Wuppertal vom 08.08.2012
- [14] Handlungskonzept Klima und Lufthygiene (LOHMEYER 2000)
- [15] Ökologische Kurzuntersuchung im avisierten Plangebiet „IKEA-Homepark in Wuppertal-Nord“, Büro LANA-PLAN / Nettetel, Juni 2010
- [16] Stellungnahme zu den Ersatz-Aufforstungsflächen im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens IKEA-Wuppertal, BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG, Alsdorf, 13.04.2012
- [17] Visualisierung Sign-Tower Wuppertal, Büro WERFT 6, August 2012
- [18] Fachinformationssystem des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz: [HTTP://WWW.NATURSCHUTZINFORMATIONEN-NRW.DE/BK/DE/KARTEN/BK](http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/bk/de/karten/bk) (09/2012)
- [19] GeoPortal – Umweltdaten –Stadt Wuppertal: [HTTP://GEOPORTAL.WUPPERTAL.DE](http://geoportals.wuppertal.de) (09/2012)
- [20] Stellungnahme zum veränderten Sortiments- und Verkaufsflächenkonzept eines IKEA-Einrichtungshauses und eines Homepark in Wuppertal, GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA), Köln, Nov. 2012
- [21] Makrozoobenthosuntersuchungen Meine und Quellbereich in Wuppertal, Ergebnisse der Novemberuntersuchung 03.11.2012, Bielefeld, 23.11.2012
- [22] Ergänzungsgutachten zur Zuordnung der Sortimente Heimtextilien und Elektrogroßgeräte in der „Wuppertaler Liste“ vom Dez. 2012, GMA 24.01.2013
- [23] Ergänzung zum Verkehrsgutachten, Planzeichnungen, INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN, Karlsruhe im September 2013
- [24] Ergänzende Stellungnahme zur verkehrlichen Untersuchung vom August 2012. INGENIEURBÜRO FÜR VERKEHRSWESEN KOEHLER & LEUTWEIN, Karlsruhe, im Juli 2013
- [25] Ergänzende Stellungnahme zur Sortimentsdifferenzierung von Hausrat und Kunst. GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA), Köln, 20.09.2013
- [26] Textliche und zeichnerische Darstellung des Regionalplans (GEP 99), Bezirksregierung Düsseldorf: http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/gepdownload.html (08/2013)
- [27] Geoportal Stadt Wuppertal – Planungsdaten: [HTTP://GEOPORTAL.WUPPERTAL.DE](http://geoportals.wuppertal.de) (08/2013)