



FROELICH & SPORBECK

Umweltplanung und Beratung

48. Änderung des FNP Wuppertal - Baumarkt und Discounter Lichtscheid

Umweltbericht

Erstellt im Auftrag der
Cosmos Grundstück- und Vermögensverwaltungsgesell-
schaft mbH, Handelscenter Wuppertal-Barmen

Stand, 24.05.2012



Verfasser

Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG

Umweltplanung und Beratung

Niederlassung Bochum

Massenbergstraße 15-17

44787 Bochum

Tel. 0 234 / 9 53 83-0

Fax 0 234 / 9 53 63 53

E-Mail bochum@fsumwelt.de

<http://www.froelich-sporbeck.de>

Projekt: 48. Änderung des FNP Wuppertal - Baumarkt und Discounter Lichtscheid	Projekt-Nr.: NW-101032 Status: Abgabefassung Version: 01 Datum: 24.05.2012
Verantwortlicher Projektingenieur: Nina Karras, Dipl.-Ing. Stadtplanerin AKNW	Freigegeben Geschäftsleitung: Franziska Reinhartz, Dipl.-Ökol.



Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Einleitung	2
1. Inhalte und Ziele der 48. Änderung zum Flächennutzungsplan (FNP)	2
2. Gesetzliche Grundlagen	3
3. Relevante Plangrundlagen	3
4. Planinhalte	4
II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	6
1. Abgrenzung und Kurzbeschreibung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes	6
2. Bestandsaufnahme und Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes	6
2.1 Belange des Umweltschutzes	6
2.2 Gegenüberstellung von bestehenden und geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes	7
2.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung	9
2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
2.5 Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten	11
III. Zusätzliche Angaben	12
1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	12
2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	12
3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	12
4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	12
Literatur- und Quellenverzeichnis	15

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung	9
---	---



I. Einleitung

1. Inhalte und Ziele der 48. Änderung zum Flächennutzungsplan (FNP)

Die Flächen der 48. Flächennutzungsplanänderung liegen im Stadtbezirk Wuppertal-Barmen, dort im Quartier Lichtscheid. Der Änderungsbereich wird im Süden von dem Lichtscheider Kreis, im Norden durch den Böhler Weg und im Osten von der Oberbergischen Straße begrenzt. Insgesamt umfasst die Fläche der 48. Änderung des FNP ca. 6,4 ha. Investoren beabsichtigen, einen Baumarkt und einen Lebensmitteldiscounter zu errichten. Die Stadt Wuppertal hat am 28.09.2011 auf Antrag von zwei Vorhabenträgern die Einleitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – innerhalb des oben beschriebenen Änderungsbereichs beschlossen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1114V – Baumarkt und Discounter Lichtscheid – wird zum Offenlegungsbeschluss geteilt in die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – und Nr. 1114/2 V – Discounter Lichtscheid –. In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) als 48. Änderung durchzuführen, da die geplanten Nutzungen nicht mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes vereinbar sind. Ursprünglich sollten die Planverfahren parallel durchgeführt werden. Dies lässt sich allerdings aus Zeitgründen nicht realisieren, deshalb wird der Offenlegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung vorgezogen.

Der rechtswirksame FNP stellt für das Plangebiet derzeit überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Im Nordwesten entlang des Weges „Obere Böhle“ ist Wald und im Nordosten Mischgebiet dargestellt. Diese Nutzungen entsprechen in dieser Form nicht mehr den Zielvorstellungen der Stadt Wuppertal.

Mit der 48. Änderung des FNP soll die Mischgebietsausweisung südlich erweitert (Planbereich Discounter), der Waldbereich in geringerer Größe dargestellt und der Rest der Fläche als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“ ausgewiesen werden (Planbereich Baumarkt).

Die Änderung des FNP erfordert das Erstellen eines Umweltberichtes, der ein gesonderter Bestandteil der Begründung zum FNP ist.

Im Rahmen der Aufstellung der genannten vorhabenbezogenen Bebauungspläne wurden Fachgutachten (z. B. Schall, Boden, Entwässerung, Artenschutz) erarbeitet, auf deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht verwiesen wird. Im Umweltbericht ist zu beurteilen, welche Auswirkungen von einer Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans im Vergleich zu den geplanten Nutzungen ausgehen. Eine vertiefende Beurteilung findet in den Umweltberichten zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen statt.



2. Gesetzliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt die Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes dar. Darin enthalten sind die Vorgaben zu den so genannten Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).

Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Sind gemäß § 18 BNatSchG *aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.*

3. Relevante Plangrundlagen

Im **Regionalplan** (Gebietsentwicklungsplan 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) ausgewiesen. Ansiedlungen von großflächigen Einzelhandelsbetrieben sind nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) zulässig, so dass eine Änderung des Regionalplanes erforderlich wurde. Der Beschluss des Regionalrates zur Umwandlung von GIB in ASB wurde mehrheitlich gefasst. Die Änderung des Regionalplans ist mit der Bekanntmachung im Gesetz- und Verordnungsblatt NRW vom 09.12.2011 rechtswirksam. Auf die Unterlagen zur 72. Änderung des Regionalplanes kann im vorliegenden Umweltbericht zurückgegriffen werden.

Der rechtswirksame **FNP** stellt für das Plangebiet derzeit überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Im Nordwesten entlang des Weges Obere Böhle ist „Wald“ und im Nordosten „Mischgebiet“ dargestellt. Die dargestellten Nutzungen entsprechen in dieser Form nicht mehr den Zielvorstellungen der Stadt Wuppertal.

Zu beachten ist, dass für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114/1 V bereits **rechtswirksame Bebauungspläne** vorliegen (Bebauungsplan Nr. 910 und Bebauungsplan Nr. 156). Der Bebauungsplan Nr. 910 umfasst den nördlichen Teil des Plangebietes. Als Art der baulichen Nutzung werden Gewerbegebiete (GE) festgesetzt. Die nördlich gelegene Bestandsbebauung wird als Mischgebiet (MI) planungsrechtlich gesichert. Der Bebauungsplan Nr. 156 trifft bereits Festsetzungen für den südlichen Teil des Plangebietes. Die Festsetzung erfolgt als Industriegebiet (GI). Darüber hinaus umfasst der Bebauungsplan Nr. 156 die westlich des Plangebietes gelegenen Bereiche der Barmer GEK.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Festsetzungen von **Landschaftsplänen** (LP) liegen nur für die angrenzenden südlichen (LP Wuppertal – Gelpe) und nördlichen (LP Wuppertal – Ost) Landschaftsräume vor.



4. Planinhalte

Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“

Der überwiegende Teil der 48. Änderung des FNP, der bisher als gewerbliche Baufläche und Fläche für Wald dargestellt war, wird zukünftig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt. Die Darstellung entspricht in der Größe und Lage der geplanten Nutzung des Baumarkt-/Fachzentrums (VBP 1114/1 V).

Mischgebiete

Die im rechtswirksamen FNP bereits dargestellten Mischgebiete werden in südliche Richtung erweitert. Innerhalb des bereits als „Mischgebiet“ dargestellten Bereichs ist die Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters geplant, um die Nahversorgung in Wuppertal-Lichtscheid zu verbessern. Die Erweiterung der Darstellung umfasst die zugehörigen Stellplätze des Discounters.

Wald

Die Darstellung „Wald“ wird im Norden des Plangebietes beibehalten, aber aufgrund der Planung des Baumarkt-Fachzentrums verkleinert.

Erschließung

Das Plangebiet wird über die östliche Oberbergische Straße erschlossen. Von dem BÜRO BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH wurde eine Verkehrsuntersuchung für beide Bauvorhaben erstellt (2011). In der Untersuchung wurden die verkehrlichen Auswirkungen der Vorhaben und eine Erschließungsplanung betrachtet. Im Ergebnis wird das Plangebiet an drei Stellen an die Oberbergische Straße angebunden. Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung des entwickelten Verkehrskonzeptes eine verkehrstechnische Funktionsfähigkeit nachgewiesen ist.

Der Änderungsbereich ist durch die auf der Oberbergischen Straße verkehrende Buslinie an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser, Fernwärme und Strom erfolgt aus dem vorhandenen Netz der zuständigen Versorgungsträger. Das Plangebiet ist gemäß der Angaben des INGENIEURBÜROS FÜR GEOTECHNIK IBG zur Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet. Nähere Angaben können dem Entwässerungskonzept der HOLZEM GMBH (2012) für den Bereich des Baumarktes und dem Entwässerungskonzept des INGENIEURBÜROS REINHARD BECK (2012) für die Flächen des Discounters entnommen werden.



Schall

Hinsichtlich der Beurteilung von Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt (BRILON BONDZIO WEISER INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH 2012). Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Planungen hinsichtlich der Lärmsituation realisierbar sind. Besondere Festsetzungen zum Schutz vor übermäßigen Geräuscheinwirkungen sind in den Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. Für den überwiegenden Teil der Anwohner wird die Zunahme der Beurteilungspegel des Verkehrslärms kaum wahrnehmbar sein. Für einen Teil der Anwohner wird sich insbesondere im Nachtzeitraum, wenn die gewerblichen Nutzungen überwiegend nicht in Betrieb sind, eine Verringerung der Geräuschbelastung einstellen, da die Baukörper die Verkehrsgeräusche der Oberbergischen Straße in westliche Richtung abschirmen. Regelungen zu Anlieferungszeiten sind vorgesehen (nicht zwischen 22.00 und 6.00 Uhr).

Altlasten

Bezüglich der Bodenbeschaffenheit und hinsichtlich vorhandener Bodenverunreinigungen liegen Gutachten vor. Eine Umweltgefährdung ist aus der festgestellten Belastung nicht ableitbar. Ein Bodenmanagementkonzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114/1 V -Baumarkt Lichtscheid- wurden neben kleinräumigen Verunreinigungen auch Auffüllungen festgestellt, die in Teilen aufgrund der festgestellten Belastung nicht wiederverwendet werden können und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden müssen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung erfolgt daher für die Teilfläche eine Kennzeichnung als Fläche mit erheblichen Bodenverunreinigungen.

Flächenbilanz

Im Plangebiet der 48. Änderung des FNP (insgesamt ca. 6,4 ha) stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan ca. 0,72 ha Wald, 4,73 ha gewerbliche Baufläche und ca. 0,95 ha Mischgebiet dar. Im Planentwurf der 48. Änderung des FNP sind 4,81 ha Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, 1,18 ha Mischgebiet und ca. 0,41 ha Wald geplant. Für die Überplanung des Waldbereichs ist ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren geregelt. Entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde der Stadt Wuppertal haben bereits stattgefunden. Demnach findet der Waldausgleich auf einer Fläche südlich des Kothener Waldes statt.



II. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Im Rahmen der Umweltprüfung zu den beiden Bebauungsplanverfahren VBP Nr. 1114/1 V und VBP Nr. 1114/2 V werden Umweltberichte erstellt. Die zu den Bebauungsplanverfahren vorliegenden Beschreibungen und Bewertungen der Umweltauswirkungen stellen die Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht zur 48. FNP-Änderung dar, sind jedoch an die Ebene der Flächennutzungsplanänderung angepasst.

1. Abgrenzung und Kurzbeschreibung des umweltbezogenen Untersuchungsraumes

Der 48. Änderungsbereich des FNP (Plangebiet) liegt im Südosten der Stadt Wuppertal im Stadtteil Barmen, Quartier Lichtscheid. Das Plangebiet wird im Osten durch die Oberbergische Straße und im Süden durch die Lichtscheider Straße begrenzt. Weiter südlich befinden sich ökologisch hochwertige Bereiche in Form eines Landschaftsschutz-, Naturschutz- und FFH-Gebietes. Westlich grenzt das Firmengelände der Barmer GEK an das Plangebiet an. Im Norden finden sich die „Obere Böhle“, der Böhler Weg und Wohnbebauung.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist unbebaut. Eine Gärtnerei und ein Hundetrainingsplatz mit entsprechenden Gebäuden befinden sich entlang der Oberbergischen Straße.

Der umweltbezogene Untersuchungsraum orientiert sich an den zu erwartenden Projektwirkungen. Er richtet sich nach den zu erwartenden Wirkreichweiten und der potenziellen Betroffenheit der jeweiligen Schutzgüter durch die Planung. In dem umweltbezogenen Untersuchungsraum werden dementsprechend die südlichen hochwertigen Strukturen und die nördliche schutzbedürftige Wohnnutzung miteinbezogen.

2. Bestandsaufnahme und Prognose der Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes

2.1 Belange des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB im Hinblick auf den derzeitigen Zustand, einschließlich der besonderen Umweltmerkmale im Hinblick auf eine erhebliche Beeinflussung beschrieben. Zu den im Rahmen dieses Umweltberichtes zu berücksichtigenden Umweltbelangen zählen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,**
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG**
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,**



- d) **umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**
- g) **die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts**
- i) **die Wechselwirkungen der Buchstaben a, c und d.**

Die übrigen Belange des Umweltschutzes sind bezüglich der vorliegenden Planung als nicht abwägungsrelevant einzustufen. Diese Einschätzung wird nachfolgend für jeden Belang begründet. Eine vertiefende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

- e) **die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die geplante Bebauung wird an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Hinsichtlich des Umgangs mit Niederschlagswasser können nähere Angaben dem Schutzgut Wasser bzw. der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entnommen werden. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen und der Umgang mit Altlasten sind ebenfalls der Begründung zu entnehmen.

- f) **die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Eine Nutzung erneuerbarer Energien ist nicht geplant.

- h) **die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Durch die geplante Bebauung ergeben sich voraussichtlich keine bedeutenden zusätzlichen Emissionen.

2.2 Gegenüberstellung von bestehenden und geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Um die Umweltauswirkungen durch die 48. Änderung des FNP zu ermitteln, wird das bestehende Planungsrecht den geplanten Darstellungen gegenübergestellt. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist zu beurteilen, ob durch die Änderung mehr bzw. erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt einhergehen können bzw. möglich sind. Folgende Änderungen werden vorgehen:

- Gewerbliche Baufläche in Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel,
- Gewerbliche Baufläche in Mischgebiet,
- Fläche für Wald in Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.



Gegenüberstellung von gewerblicher Baufläche und Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Zu den gewerblichen Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO zählen sowohl die Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO als auch die Industriegebiete nach § 9 BauNVO. Gewerbliche Bauflächen dienen in erster Linie der Unterbringung produzierender und verarbeitender Gewerbebetriebe. Dieser Darstellung steht größtenteils die Ausweisung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gegenüber. Die geplante Ausweisung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ist aus Umweltsicht positiv zu bewerten. Bei gewerblicher und industrieller Nutzung des Plangebietes sind größere Emissionen zu erwarten/möglich. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere für die angrenzende schutzbedürftige Wohnbebauung eine gewerbliche Nutzung der Fläche zu höheren Belastungen durch Schall und Luftschadstoffe führen kann. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser wäre im Falle einer Realisierung von produzierenden Gewerbe oder der Anlage einer Tankstelle, ebenfalls mit größeren Auswirkungen zu rechnen, als es die Darstellung als Sondergebiet ermöglicht. Boden und Grundwasserverunreinigungen sind eher bei gewerblicher Nutzung, als bei der Nutzung für den Einzelhandel zu erwarten. Bezüglich der betriebsbedingten Wirkungen findet durch die 48. Änderung des FNP von Gewerbe in Sondergebiet eine Verbesserung statt. Anlagen und baubedingt sind ähnliche Auswirkungen möglich. Der Versiegelungsgrad wird beispielsweise durch das Maß der baulichen Nutzung gesteuert. Auf Flächennutzungsplanebene werden hierzu noch keine Vorgaben getroffen.

Gegenüberstellung von gewerblicher Baufläche und Mischgebiet

Die Gegenüberstellung der rechtswirksamen Darstellung des FNP als gewerbliche Baufläche hin zu einem Mischgebiet ist hinsichtlich der potenziellen Umweltauswirkungen ähnlich zu beurteilen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Mischgebieten sind laut BauNVO Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturell, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten zulässig. Stark emittierendes Gewerbe zählt nicht zu den zulässigen Nutzungen. Dementsprechend ist betriebsbedingt mit geringeren Umweltauswirkungen bei der Darstellung von Mischgebieten anstelle von gewerblicher Baufläche zu rechnen. Anlagen und baubedingt sind ähnliche Auswirkungen möglich. Der Versiegelungsgrad wird beispielsweise durch das Maß der baulichen Nutzung gesteuert. Auf Flächennutzungsplanebene werden hierzu noch keine Vorgaben getroffen.

Gegenüberstellung von Fläche für Wald und Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel

Im Nordwesten des Plangebietes ist im rechtswirksamen FNP Fläche für Wald dargestellt. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht hier in Teilen eine Darstellung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vor. Lediglich 0,41 ha von 0,72 ha Wald bleiben als Darstellung im FNP enthalten. Eine Umwandlung der Waldbereiche in baulich genutzte Flächen ist mit erheblichen Auswirkungen verbunden und als Verschlechterung gegenüber dem planungsrechtlichen Ist-Zustand zu bewerten. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird ein entspre-



chender forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Entsprechende Abstimmungen mit der Forstabteilung der Stadt Wuppertal haben bereits stattgefunden. Demnach findet der Waldausgleich auf einer Fläche südlich der Kothener Waldes statt.

2.3 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung

Der derzeitige Umweltzustand des Plangebietes wurde im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren ermittelt. Im Folgenden wird dies zusammenfassend kurz wiedergegeben und die Umweltauswirkungen der Planung beschrieben.

Tab. 1: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung

Derzeitiger Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung			
Umweltbelang	Bestand	Auswirkungen	Bewertung
Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	Unterschiedliche Strukturen vorhanden, wie Laubwald, Gehölze, Ruderal- und Staudenfluren, Brachflächen, Grünland Vorkommen planungsrelevanter Arten: Mäusebusard, Mauersegler, Rauchschwalbe, Turmfalke, Zwergfledermaus	Verlust der Biotopstrukturen durch Nutzungsänderung Ausgleich von Wald wird im Bauleitplanverfahren geregelt Art-für-Art Betrachtung siehe Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Verlust von Laubwald und Gehölzen führt zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen. Verlust des Nahrungsraumes von Tierarten ist nicht mit erheblichen Auswirkungen verbunden, da Ausweichräume zur Verfügung stehen. Bei Nicht-Durchführung ist mit fortschreitender Bewaldung und Alterung der Gehölzbestände zu rechnen.
Boden	Gem. Karte der schutzwürdigen Böden NRW sind schutzwürdige Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit vorhanden. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen liegen keine Schutzwürdigkeiten mehr vor. Überwiegend aufgefüllte Böden, zum Teil Bodenverunreinigungen vorhanden Eine Umweltgefährdung ist aus der Belastung nicht ableitbar	Neuversiegelungen von anthropogen vorbelasteten Böden Geländeanpassungen	Aufgrund der Vorbelastungen gehen keine erheblichen Auswirkungen auf den Boden aus. Bei Nicht-Durchführung sind keine Veränderungen / Entwicklungen des Bodens zu erwarten.
Wasser	Einzugsgebiet von vier Fließgewässern Keine Wasserschutzgebiete Boden weist geringe Versickerungsfähigkeit auf	Neuversiegelungen im Einzugsgebiet von vier Gewässern	Entwässerungskonzept sieht Einleitung in die drei Haupteinzugsgebiete vor, so dass das Wasser nicht entzogen wird und keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ausgehen.
Luft / Klima	Luftgüte wird als mäßig gering bis mittel belastet eingestuft Gehölzen und Wald kommt Bedeutung für die Frischluft-	Erhöhung des Kfz-Aufkommens und damit Erhöhung der Luftschadstoffe Verlust von klimatisch bedeu-	Aufgrund Kuppenlage und Abflussbedingungen ist von keiner erheblichen Verschlechterung der luft-



Derzeitiger Umweltzustand und zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung			
Umweltbelang	Bestand	Auswirkungen	Bewertung
	produktion zu, Offenland hat Bedeutung für die Kaltluftproduktion Freiland-Klimatop	tenden Gehölzen	hygienischen und klimatischen Situation auszugehen, Gutachten liegt jedoch nicht vor. Bei Nicht-Durchführung sind keine Veränderungen von Luft / Klima zu erwarten.
Landschaft / Stadtbild Freizeit / Erholung	Vorbelastungen durch stark befahrene Straßen Keine Erholungsrelevanten Wegebeziehungen vorhanden z. T. großkronige Bäume, die Stadtbildprägend sind	Bauliche Überprägung Entfernung von Gehölzen	Festsetzung von maximalen Bauhöhen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen auf die Landschaft. Bei Nicht-Durchführung ist mit fortschreitender Bewaldung und Alterung der Gehölzbestände zu rechnen.
Mensch und menschliche Gesundheit Wohnen / Wohnumfeld	Wohnbebauung im nördlichen Bereich vorhanden Weitere schutzwürdige Nutzungen nördlich des Plangebietes Fläche nicht durch Rad- und Fußwege erschlossen, so dass keine ausgewiesene Wohnumfeldfunktion vorliegt Südlich grenzt LSG an	Auswirkungen durch Verkehrszunahme und Schallemissionen (siehe Verkehrsuntersuchung und Schalltechnische Untersuchung) Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes bleibt bestehen.	Insgesamt keine erheblichen Auswirkungen durch Schallimmissionen zu erwarten. Eine fußläufige Verbindung zwischen den beiden Vorhaben wird sichergestellt. Bei Nicht-Durchführung sind keine Entwicklungen zu erwarten.
Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden	Keine Auswirkungen	Bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung sind keine Veränderungen zu erwarten.
Wechselwirkungen	Über die dargelegten schutzgutbezogenen Inhalte hinaus sind planungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht erkennbar.		

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung und Verringerung möglicher nachteiliger Auswirkungen werden im Rahmen der 48. Änderung des FNP insbesondere nachfolgende Aspekte berücksichtigt:

- Standortwahl einer gut erschlossenen Fläche (Verkehr, Ver- und Entsorgung),
- Standortwahl einer bereits anthropogen vorbelasteten Fläche.

Darüber hinaus regeln die in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungspläne weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

Der erforderliche forstrechtliche Ausgleich wird dort ebenfalls geregelt. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ist kein darüber hinausgehender Ausgleich erforderlich.



2.5 Alternativen und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplanverfahren wurde eine Änderung des Regionalplanes durchgeführt. Im Rahmen der Regionalplanänderung wurde bereits betrachtet, welche Alternativnutzungen auf dem Grundstück in Frage kommen. Auf die Erkenntnisse aus der vorgelagerten Planungsebene kann für die Betrachtung von Alternativen und anderweitigen Planungsmöglichkeiten zurückgegriffen werden.

Eine Nutzung des Plangebietes als Gewerbe- und Industrieareal ist seit ca. 1966 in Bebauungsplänen und dem FNP der Stadt Wuppertal vorgesehen. Die geplante gewerbliche Nutzung des Plangebietes wurde bis heute nicht umgesetzt. Ein Bedarf zur Nutzung des Areals als Gewerbegebiet besteht also nicht, so dass eine Änderung des Regionalplanes bereits stattgefunden hat und auf FNP-Ebene ebenfalls eine Änderung der Darstellungen erforderlich wird. Im Rahmen der 72. Änderung des Regionalplans wurde festgestellt, dass die Stadt Wuppertal mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen über ausreichend qualifizierte gewerbliche Reserveflächen verfügt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes führt also nicht zu Ausweisungen von gewerblichen Bauflächen an anderer Stelle im Gebiet der Stadt Wuppertal. Eine gewerbliche und industrielle Nutzung des Standortes, wie es der rechtswirksame FNP ermöglicht, würde heute zu erheblichen Nutzungskonflikten mit den schutzwürdigen Nutzungen (insb. Wohnbebauung) in der unmittelbaren Umgebung führen. Die Umwandlung des gewerblichen Standortes trägt einem in Wuppertal stattfindenden Strukturwandel Rechnung. Räumliche Standortalternativen bestehen gemäß der 72. Regionalplanänderung nicht.

Im regionalen Einzelhandelskonzept ist der Standort als regional bedeutsamer Ergänzungsstandort für Bau/Garten und Möbel ausgewiesen. Die Planung des Baumarkt-Fachzentrums entspricht demnach diesen Zielvorgaben. Für die Errichtung eines Lebensmitteldiscounters zur Nahversorgung von Wuppertal-Barmen im Bereich Lichtscheid besteht Bedarf.

Die Planung ist mit den Zielen und Vorgaben des Regionalplanes vereinbar.



III. Zusätzliche Angaben

1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

2. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Aufgrund der in Erarbeitung befindlichen Bebauungsplanverfahren liegen Detailinformationen vor, die bei zeitlich vorlaufenden FNP-Änderungsverfahren normalerweise nicht zur Verfügung stehen. Auf diese Grundlagen konnte für den vorliegenden Umweltbericht zurückgegriffen werden.

3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Auf der Planungsebene des FNP werden Eingriffe vorbereitet, die mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein können. Eine unmittelbare Wirkung ist durch den FNP jedoch nur in Ausnahmefällen gegeben. Eine rechtsverbindliche Detailplanung, aus der konkrete Folgen der Planung abgeleitet werden können, wird erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanebene) erreicht. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird es daher nicht erforderlich Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen festzulegen.

4. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Es ist geplant, in Wuppertal-Barmen im Quartier Lichtscheid ein Baumarkt Fachzentrum und einen Lebensmitteleinzelhandelsdiscounter zu errichten. In diesem Zusammenhang plant die Stadt Wuppertal die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und die Aufstellung der beiden vorhabenbezogenen Bebauungspläne VBP 1114/1 V (Baumarkt) und VBP 1114/2 V (Discounter) durchzuführen. Da die geplanten Nutzungen nicht mit den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes vereinbar sind, wird die 48. Änderung des FNP erforderlich.

Der Änderungsbereich umfasst die Flächen beider Vorhabenbezogener Bebauungspläne und wird im Süden von der Lichtscheider Straße, im Norden von dem Böhler Weg, im Osten von der Oberbergischen Straße und im Westen von dem Gelände der Barmer GEK begrenzt. Insgesamt umfasst die Fläche der 48. Änderung des FNP ca. 6,40 ha.



Der rechtswirksame FNP stellt für das Plangebiet derzeit überwiegend gewerbliche Bauflächen dar. Im Nordwesten entlang des Weges „Obere Böhle“ ist „Wald“ und im Nordosten „Mischgebiet“ dargestellt. Die dargestellten Nutzungen entsprechen in dieser Form nicht mehr den Zielvorstellungen der Stadt Wuppertal.

Mit der 48. Änderung des FNP soll die Mischgebietsausweisung südlich erweitert werden (Planbereich VBP Nr. 1114/2 V), der Waldbereich in geringerer Größe dargestellt werden und der Rest der Fläche als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt“ ausgewiesen werden (Planbereich VBP Nr. 1114/1 V).

Im Plangebiet der 48. Änderung des FNP stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan ca. 0,72 ha Wald, 4,73 ha gewerbliche Baufläche und ca. 0,95 ha Mischbaufläche dar. Im Planentwurf der 48. Änderung des FNP sind 4,81 ha Sondergebiet Einzelhandel, 1,18 ha Mischbaufläche und ca. 0,41 ha Wald geplant. Für die Überplanung des Waldbereichs wird ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Dieser wird im Rahmen der Bebauungsplanverfahren geregelt.

Die geplante Ausweisung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und von Mischgebieten anstelle gewerblicher Bauflächen ist aus Umweltsicht positiv zu bewerten. Bei gewerblicher und industrieller Nutzung des Plangebietes sind größere Emissionen zu erwarten/möglich. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere für die angrenzende schutzbedürftige Wohnbebauung eine gewerbliche Nutzung der Fläche zu höheren Belastungen durch Schall und Luftschadstoffe führen kann. Hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser wäre im Falle einer Realisierung von produzierenden Gewerbe oder der Anlage einer Tankstelle, ebenfalls mit größeren Auswirkungen zu rechnen, als es die Darstellung als Sondergebiet ermöglicht. Boden und Grundwasserverunreinigungen sind eher bei gewerblicher Nutzung, als bei der Nutzung für den Einzelhandel zu erwarten. Bezüglich der betriebsbedingten Wirkungen findet durch die 48. Änderung des FNP von Gewerbe in Sondergebiet eine Verbesserung statt. Anlagen und baubedingt sind ähnliche Auswirkungen möglich. Der Versiegelungsgrad wird beispielsweise durch das Maß der baulichen Nutzung gesteuert. Auf Flächennutzungsplanebene werden hierzu noch keine Vorgaben getroffen.

Im Nordwesten des Plangebietes ist im rechtswirksamen FNP Fläche für Wald dargestellt. Die 48. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht hier z. T. eine Darstellung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel vor. Eine Umwandlung der Waldbereiche in baulich genutzte Flächen ist mit erheblichen Auswirkungen verbunden und als Verschlechterung gegenüber dem planungsrechtlichen Ist-Zustand zu bewerten. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens wird ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich erforderlich. Entsprechende Abstimmungen mit der Unteren Forstbehörde der Stadt Wuppertal haben bereits stattgefunden. Demnach findet der Waldausgleich auf einer Fläche südlich der Kothener Waldes statt.

Der derzeitige Umweltzustand des Plangebietes wurde im Rahmen der in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahren ermittelt. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch die Planung überwiegend keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter verursacht werden. Lediglich beim Schutzgut Pflanzen ist der Verlust der Vegetationsbereiche und insbesondere der Gehölze und Waldbereiche mit erheblichen Auswirkungen und einer Verminderung der biologischen Vielfalt innerhalb des Plangebietes verbunden. Details sind den Um-



weltberichten zu den beiden Bebauungsplanverfahren oder den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

Der vorliegende Umweltbericht stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange des Umweltschutzes in der Abwägung berücksichtigt werden können. Gegenüber den sozialen und wirtschaftlichen Belangen haben die Belange des Umweltschutzes keinen grundsätzlichen Vorrang in der Abwägung.

Insgesamt ist das Vorhaben mit den Belangen des Umweltschutzes vereinbar.



Literatur- und Quellenverzeichnis

Gesetze, Normen und Richtlinien:

BAUGESETZBUCH (BAUGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

GESETZ ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES NATURSCHUTZGESETZ - BNATSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51)

GESETZ ZUR ORDNUNG DES WASSERHAUSHALTS (WASSERHAUSHALTSGESETZ - WHG)

in der Fassung vom 22. Oktober 2008 (BGBl. I S. 666)

GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ – LG NW)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. August 2007 (GV. NW. S. 226, 316), zuletzt geändert am 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDESBODENSCHUTZGESETZ - BBodSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998, BGBl. I S. 502, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert am 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1059)

Literatur:

BAUMANN + SCHMITZ ARCHITEKTEN, 2012:

Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114/1 V sowie zugehörige Begründung, Köln.

BBE UNTERNEHMENSBERATUNG GMBH, 2006:

Regionales Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck, Köln.

BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF, 2009:

GEP 99, Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf.

BRILON BONDZIO WEISER – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH, 2011:

Verkehrsuntersuchung zum Bauvorhaben Wuppertal-Lichtscheid, Bochum.

**BRILON BONDZIO WEISER – INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR VERKEHRSWESEN MBH, 2012:**

Schalltechnische Untersuchung zu den vorhabenbezogenen B-Plänen Nr. 1114/1 V „Baumarkt Lichtscheid“ und Nr. 1114/2 V „Discounter Lichtscheid“ der Stadt Wuppertal, Bochum.

FROELICH & SPORBECK GMBH & Co. KG, 2012:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1 V – Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal, Bochum.

FROELICH & SPORBECK GMBH & Co. KG, 2012:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/2 V – „Discounter Lichtscheid“ in Wuppertal, Bochum.

FROELICH & SPORBECK GMBH & Co. KG, 2012:

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1 V – Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal, Bochum.

FROELICH & SPORBECK GMBH & Co. KG, 2012:

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/2 V – „Discounter Lichtscheid“ in Wuppertal, Bochum.

FÜLLING BERATENDE GEOLOGEN GMBH – BÜRO FÜR UMWELTBIOLOGIE, 2000:

Untersuchung des Bodens und der Bausubstanz auf Verunreinigungen zum Grundstück Oberbergische Straße / Ecke Böhler Weg in Wuppertal, Remscheid.

FÜLLING BERATENDE GEOLOGEN GMBH – BÜRO FÜR UMWELTBIOLOGIE, 2012:

Gutachterliche Stellungnahme zu aktuellen Bodenuntersuchungen, Remscheid.

GEOLOGISCHER DIENST (GD) NRW, 2004:

Digitale Bodenkarte für Nordrhein-Westfalen (1:50.000).

GEOLOGISCHES LANDESAMT NRW (HRSG.), 2004:

Schutzwürdige Böden, oberflächennahe Rohstoffe, Ausgangsmaßstab 1:50.000, digitale Fassung.

HOLZEM GMBH, 2012:

Entwässerungskonzept Niederschlags- und Schmutzwasser für das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren 1114/1 V Bauhaus Wuppertal Oberbergische Straße in 42285 Wuppertal-Lichtscheid, Grafschaft-Karweiler.

INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK (IBG), 2009:

Projekt Neubau BAUHAUS Fachzentrum Wuppertal, Baugrund / Gründung / Altlasten, Worms.

INGENIEURBÜRO FÜR GEOTECHNIK (IBG), 2010:

Gutachterliche Stellungnahme zur Niederschlagsversickerung BAUHAUS Wuppertal Oberbergische Straße, Worms (20.12.2010).

**LANDESAMT FÜR NATUR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN, 2011:**

Biotopkataster.

RENNERICH, JÜRGEN, BÜRO FÜR GEWÄSSERÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSPLANUNG, 2011:

Gewässerökologische Untersuchung zur Eignung des Bendahler Baches für die Einleitung von nichtklärpflichtigem Regenwasser aus den Regenwasserauslässen 6510280300 und 6510280400 (Wuppertal), Bochum.

STADT WUPPERTAL, 2004:

Landschaftsplan „Gelpe“ (Textteil, Festsetzungs- und Entwicklungskarten), Wuppertal.

STADT WUPPERTAL, 2004:

Landschaftsplan „Wuppertal - Ost“ (Textteil, Festsetzungs- und Entwicklungskarten), Wuppertal.

STADT WUPPERTAL, 2010:

Bebauungsplan Nr. 910 Lichtscheid.

STADT WUPPERTAL, 2010:

Bebauungsplan Nr. 156 Lichtscheid.

WOLTERS & PARTNER, 2012

Planfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114/2 V sowie zugehörige Begründung, Coesfeld.

Internetrecherchen unter:**WWW.LANUV.NRW.DE**

Internetseite des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, Angaben zu planungsrelevanten Arten

HTTP://FLUGGS.WUPPERVERBAND.DE/WV/FLUGGS_WUPPER/VIEWER.HTM

Daten Wupperverband zu Gewässern im Einzugsgebiet der Wupper

HTTP://GEOPORTAL.WUPPERTAL.DE

Internetseite des GeoPortals der Stadt Wuppertal (u. a. FNP-Darstellung)

WWW.UVO.NRW.DE

NRW Umweltdaten vor Ort, Internetseite des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW