



Anlage 04b zur VO/0015/13

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1114/1 V - Baumarkt Lichtscheid - in Wuppertal

Stellungnahme zur Änderung der
technischen Planung und zum
Waldausgleich

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

Bochum, Stand 23.04.2013



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: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1114/1 V -Baumarkt Lichtscheid- in Wuppertal Stellungnahme zur Änderung der technischen Planung und zum Waldausgleich	Projekt-Nr.: NW-101032 Status: Endfassung Version: 03 Datum: 23.04.2013
Verantwortlicher Projektingenieur: Bernd Avermann, Dipl.-Geograph	Freigegeben Geschäftsleitung: Franziska Reinhartz, Dipl.-Ökologin



Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. Einleitung	1
1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
II. Planungsstand der Maßnahmen 2012	2
2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	2
2.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	2
2.2 Kompensation von Eingriffen	3
III. Änderung der technischen Planung und Waldausgleich (Stand: 20.03.2013)	6
3.1 Änderung der technischen Planung	6
3.2 Bilanzierung und Vergleich der Planungsstände 2012 und 2013 einschließlich Waldausgleich	6
3.2.1 Bilanzierung und Vergleich der Planungsstände 2012 und 2013	6
3.2.2 Waldausgleich	10

Anhang

Anlage 1

Karte 1: Bestandsplan, Mai 2012

Anlage 2

Karte 2: Bestandsplan, März 2013

Anlage 3

Karte 1: Bestandsplan, Überlagerung alte und neue Planung 2012/2013

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Verschneidung Biotoptypen mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal (Stand: Mai 2012)	7
Tab. 2: Ergebnis Verschneidung Waldfläche mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal (Stand: Mai 2012)	8
Tab. 3: Verschneidung Biotoptypen mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal (Stand: März 2013)	8
Tab. 4: Ergebnis Verschneidung Waldfläche mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal (Stand: März 2013)	10

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Zusätzliche Waldfläche (rot) im Plangebiet, die dem Forstaussgleich unterliegt	11
---	----



I. Einleitung

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Es ist geplant, in Wuppertal-Barmen im Quartier Lichtscheid ein Baumarkt Fachzentrum und einen Lebensmitteldiscounter zu errichten. Die beiden Vorhaben werden in getrennten vorhabenbezogenen Bebauungsplänen bauplanungsrechtlich geregelt und umweltfachlich beurteilt. Das Bebauungskonzept für das Baumarkt Fachzentrum setzt sich aus den vier Bereichen: Baumarkt, Stadtgarten, Baustoff-Drive-In und Warenanlieferung zusammen.

Die insgesamt ca. 5,2 ha große Freifläche liegt zwischen der Lichtscheider Straße (L 419) im Süden, der Oberbergischen Straße im Osten, dem Böhler Weg im Norden und der Barmer GEK Hauptverwaltung im Westen.

Das Plangebiet ist geprägt durch Laubwaldbestand im Norden und dichten Gehölzbewuchs im Süden, von Flächen mit Hochstaudenfluren im Zentrum sowie kleineren Grünlandflächen. Entlang der Oberbergischen Straße liegen innerhalb des Plangebietes ein Gartenmarkt sowie Gebäude eines Hundevereins. Entlang des Böhler Weges grenzt Wohnbebauung an die Fläche an. Die überwiegend aus Eichen bestandene Fläche im Norden des Plangebietes ist eine Ersatzaufforstung für den Bebauungsplan Nr. 820 -Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße-.

Neben dem vorliegenden Umweltbericht wurde im Rahmen des Vorhabens ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Büro Froelich & Sporbeck erstellt. Als Grundlage dienen Kartierungen der faunistischen und vegetationskundlichen Gegebenheiten in 2010 und 2011. Des Weiteren liegen eine Verkehrsuntersuchung (2011), Schalltechnische Untersuchung (2012), ein Entwässerungskonzept (2012), eine Gewässerökologische Untersuchung (2011), ein Baugrundgutachten (2009), eine Gefährdungsabschätzung/Altlastenbewertung (2012) und ein Verwertungskonzept/Bodenmanagement (2012) vor, deren Ergebnisse im Umweltbericht berücksichtigt werden.

Als Zweckbestimmung setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1114/1 V (VBP) Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit der Zweckbestimmung „Bau- Heimwerker und Gartenmarkt“ fest. Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Oberbergische Straße. Auf Höhe der Zufahrt zur Fa. Hornbach wird hierzu ein Kreisverkehr errichtet, der Zu- und Abfahrten zulässt. Südlich des geplanten Discounters wird eine weitere Zufahrt eingerichtet. Die Stellplatzflächen orientieren sich zur Oberbergischen Straße hin, während das Baumarkt Fachzentrum im westlichen Bereich des Plangebietes errichtet werden soll. Zur Anlieferung ist eine äußere Umfahrung des Bauhaus-Komplexes vorgesehen. Nähere Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Erschließung, zur Ver- und Entsorgung sowie zu Grünflächen sind dem Kapitel 3 „Beschreibung des Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114/1 V“ zu entnehmen.

Der 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.



II. Planungsstand der Maßnahmen 2012

2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

2.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Zur Vermeidung und Verringerung möglicher zukünftiger umweltrelevanter Auswirkungen werden bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes insbesondere nachfolgende Aspekte berücksichtigt:

Maßnahmen des Artenschutzes:

- Zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten wird die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten der im Gebiet ansässigen europäischen Vogelarten durchgeführt (außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September),
- Die projektbedingt betroffenen Gebäude sind kurz vor dem Abriss auf Hinweise bezüglich einer Funktion als Fledermausquartier zu überprüfen, genauso durch Rodungen betroffene Höhlenbäume. Sollten im Rahmen der Kontrollen Tiere festgestellt werden, so muss abgewartet werden, bis sich die Tiere von selbst entfernen. Die Gebäude werden bei Temperaturen über 10 °C sukzessive abgetragen (nicht mit Abrissbirne), um den Fledermäusen zu ermöglichen, den Gefahrenbereich rechtzeitig zu verlassen. Die Fällarbeiten von Höhlenbäumen werden ebenfalls bei Temperaturen über 10° C durchgeführt. Dabei sollte ein Fledermausfachmann anwesend sein, so dass trotz der Vorichtsmaßnahmen betroffene, verletzte Tiere fachgerecht versorgt werden können.

Allgemeine Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen:

- Standortwahl des Vorhabens auf einer bereits vorbelasteten und anthropogen beeinträchtigten Fläche im Verbund zu bestehenden Gewerbegebieten,
- Festsetzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) insbesondere im Randbereich des Plangebietes, im Übergang zu anderen Nutzungen (z. B. südliches LSG),
- Anpflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Stellplatzflächen zur Erhöhung der städtebaulichen Qualität,
- Verminderung der Eingriffe in den nördlichen Eichenwald so weit wie möglich, um das Gewerbe von der schutzwürdigen Wohnbebauung visuell und räumlich abzuschirmen,
- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- Verzicht auf den Bau eines Werbefylons mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Verringerung der Gebäudehöhe zur Verminderung von Fernwirkungen,
- Der Böschungsfuß im Norden wurde so weit wie möglich in Richtung des Baumarkt Fachzentrums gelegt, um Eingriffe in die Waldfläche zu verringern,
- Einleitung des Niederschlagswassers in den Einzugsgebieten des Bendahler Baches und des Dornbaches zur Vermeidung eines Wasserentzugs innerhalb der Einzugsgebiete,



- Rückhaltung und gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers.

Maßnahmen / Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich des Umgangs mit Bodenbelastungen:

- Ein Wiedereinbau von Bodenmaterial, der im Bereich einer Baumaßnahme angefallen ist, ist nur möglich, wenn dieser ordnungsgemäß und schadlos erfolgt (im Einklang mit den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes, der Bodenschutzgesetzes und anderen öffentlich rechtlichen Vorschriften, Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht zu erwarten sind),
- Wiederverwertung des Bodenmaterials im Plangebiet anstelle einer Entsorgung,
- Vor einer abschließenden Beurteilung des schadlosen Wiedereinbaus von Aushubmassen mit technogenen Beimengungen sind Bodenuntersuchungen durchzuführen (Nachweis der Unbedenklichkeit des verbleibenden Bodenmaterials),
- Im Bereich der Grünflächen und Böschungen ist darauf zu achten, dass auf dem mineralischen Unterboden (wiederverwertete unbelastete Aushubmassen) eine geeignete durchwurzelbare Bodenschicht hergestellt wird. Die Vorsorgewerte für die jeweilige Bodenart entsprechend Anhang 2, Kap. 4 BBodSchV müssen eingehalten werden.

2.2 Kompensation von Eingriffen

Für den gesamten Geltungsbereich des VBP Nr. 1114/1 V liegen bereits rechtskräftige Bebauungspläne vor (Bebauungsplan Nr. 910 und 156). Gemäß des § 1a Abs. 3 Satz 5 ist dieser Eingriff bereits zulässig gewesen und eine Kompensation der Eingriffe, die durch den VBP Nr. 1114/1 V vorbereitet werden nicht erforderlich, was im Folgenden näher erläutert wird. Die forstrechtlichen Belange bleiben hiervon unberührt.

Gegenüberstellung der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 910 und 156 mit denen des VBP Nr. 1114/1 V

Um zu ermitteln, ob durch die neue Planung zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden gegenüber den rechtskräftigen B-Plänen wird die zulässige GRZ und Bereiche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen vergleichend gegenübergestellt.

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) baulich gesichert. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,6. Gemäß den textlichen Festsetzungen darf die zulässige Grundfläche von 0,6 nur bis zu 20 % überschritten werden. Es kann also **maximal eine GRZ von 0,72 ausgeschöpft werden**. Außerdem werden folgende für die Eingriffsregelung relevante Festsetzungen getroffen:

- Stellplatzanlagen sind mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Gehölzen zu umgeben. Je 4 ebenerdige Stellplätze ist ein Baum anzupflanzen,
- Sämtliche nicht befestigte Flächen der im Gewerbegebiet befindlichen Grundstücke sind mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzupflanzen,



- Die Befestigung der privaten Wegeflächen und der Stellplätze für PKW ist mit wasser-durchlässigen Materialien vorzunehmen,
- Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit untergeordnete Teile der Dachfläche für Belichtungszwecke benötigt werden.

Als Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen sind im Bebauungsplan Nr. 910 schmale Pflanzstreifen von 2 m Breite in den Randbereichen des Gebietes und eine Allee entlang der Oberbergischen Straße festgesetzt.

Der VBP Nr. 1114/1 V setzt als Maß der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,8 fest. So dass innerhalb des Baufeldes ein höherer Versiegelungsgrad möglich ist, als bei dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 910.

Der **Bebauungsplan Nr. 156** regelt 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. Die festgesetzte **GRZ** beträgt im Bereich des Geltungsbereiches des VBP Nr. 1114/1 V **0,7** sowie westlich im Bereich der bestehenden Barmer GEK Gebäude 0,8. In den textlichen Festsetzungen werden keine Einschränkungen der Überschreitungsmöglichkeit der GRZ festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche bis zu 50% überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8. Bei einer Realisierung von Planungen auf der Grundlage des rechtskräftigen B-Plans Nr. 156 ist es also möglich die GRZ von 0,8 auszuschöpfen. Weitere textliche Festsetzungen zu Eingrünungen etc. liegen nicht vor.

Die Grundstücksfläche im Bebauungsplanbereich Nr. 910 beträgt 38.207 m². Nimmt man hier also eine maximale GRZ von 0,72 an so können ca. 27.509 m² überbaut werden. Die Grundstücksfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 156 beträgt 14.018 m². Bei einer maximalen baulichen Ausnutzung des Geländes von 0,8 können in diesem Bereich ca. 11.214 m² baulich genutzt werden. Insgesamt bieten die **rechtskräftigen Bebauungspläne** für den Planbereich des Baumarkt Vorhabens also die Möglichkeit **ca. 38.723 m² zu überbauen**. Die aktuelle Planung des **VBP Nr. 1114/1 V** sieht eine bauliche Nutzung des Gelände von **39.059 m²** vor (bebaute Fläche: 20.217 m² / befestigte Fläche 18.842 m²). **Die neue Planung bereitet also eine sehr geringfügige Überschreitung von 0,87 % also 336 m² vor.**

Bei der Gegenüberstellung der bestehenden und der geplanten Festsetzungen sind darüber hinaus auch die geplanten Anpflanzungen von **Gehölzen** zu betrachten („Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“). Wie bereits dargestellt setzt der **Bebauungsplan Nr. 156 keine Flächen zum Anpflanzen** fest. Der **Bebauungsplan Nr. 910** setzt in den Randbereichen entsprechende Flächen mit einer Gesamtgröße von **430 m²** fest. Der **VBP Nr. 1114/1 V** sieht ebenfalls eine Anpflanzung von Gehölzen in den Randbereichen vor. Die ausgewiesenen Grünflächen haben hier sogar eine Breite von 3,8 m bis 16 m. Insgesamt ist es geplant auf **6.053 m² Gehölze** anzupflanzen. **Diese Festsetzung geht damit weit über das bestehende Planungsrecht hinaus.** Die Allee entlang der Oberbergischen Straße kann allerdings im VBP Nr. 1114/1 V nicht berücksichtigt werden, da eine Umplanung der Straßenraumes erforderlich wird, um die Verkehre aufzunehmen. Die erforderlichen Veränderungen an den Straßen sind dem Verkehrsgutachten zu entnehmen. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Straßenraum in Zukunft kein ausreichender Frei-



raum für eine Realisierung einer Allee mehr zur Verfügung stehen wird. Dem stehen aber die weitaus umfangreicheren Anpflanzungen von Gehölzen und einer Baumreihe entlang der Oberbergischen Straße auf dem eigentlichen Grundstück gegenüber, so dass **insgesamt durch die neue Planung keine zusätzlichen Eingriffe entstehen. Der Eingriff ist bereits zulässig gewesen und eine Kompensation – mit Ausnahme eines forstrechtlichen Ausgleichs – wird nicht erforderlich.**

Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 910 weist darüber hinaus die Eichenwaldparzelle als Fläche für Wald aus. Auch der VBP Nr. 1114/1 V setzt in diesem Bereich Waldflächen fest, die allerdings kleiner sind, da ein Eingriff im Rahmen der Anlage des Baumarkt Fachzentrums unvermeidbar ist. Hierfür wird ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich vorgesehen (s. u.).

Forstrechtlicher Ausgleich

Die gesamte Aufforstungsfläche hat eine Größe von ca. 7.480 m². Aufgrund der erforderlichen Geländebewegungen (Abtrag und Aufschüttungen) finden Eingriffe in den Wald nicht nur durch die Anlage des Gebäudes und die Umfahrung statt, sondern auch durch die Anschüttung des Geländes bis zum geplanten Böschungsfuß. Der Böschungsfuß ist im Westen ca. 10 m von der äußeren Umfahrung des Geländes entfernt, im Osten sind es ca. 4,8 m. Der **Waldeingriff** umfasst demnach eine **Gesamtfläche von 4.163 m²**. Als Waldausgleich steht eine von der Forstbehörde Bergisches Land mit Bescheid vom 21.11.11 genehmigte Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) südlich des „Kothener Waldes“ (Gem. Barmen, Flur 221, Flurstück 10) zur Verfügung. Die Gesamtfläche umfasst eine Größe von 5.550 m², so dass der Eingriff dort in vollem Umfang ausgeglichen werden kann. Die Fläche wurde im April 2012 mit standortgerechten Laubbäumen aufgeforstet. Die Zahlung des Ablösebetrages ist im Durchführungsvertrag zu regeln.



III. Änderung der technischen Planung und Waldausgleich (Stand: 20.03.2013)

3.1 Änderung der technischen Planung

Nachdem im Oktober/November 2012 die Offenlage des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes 1114/1V- Baumarkt Lichtscheid - abgeschlossen war, wurde vom Vorhabenträger Bauhaus entschieden, dass die bis dahin zugrunde gelegten ungewichteten Verkaufsflächen von insgesamt 21138 qm, die schon vor der Offenlage auf 19.450 m² reduziert worden waren, nochmals um 2.390 m² auf nunmehr 17.060 m² reduziert werden (siehe anliegender Planungsvergleich und neuer Lageplan, Anlage 2). Aus dieser Reduzierung ergeben sich folgende Auswirkungen auf die bisherige Planung:

1. Verkürzung des Baukörpers(Baustoff Drive In) im Nordosten um 12 m; dementsprechend verschiebt sich die LKW-Umfahrt ebenfalls um 12 m, so dass die dortige Waldausgleichsfläche auf einer zusätzlichen Breite von 12 m erhalten werden kann. Die Neuanlage wurde mit Bescheid vom 21.11.2011 genehmigt, die Aufforstung erfolgte im April 2012. Die Zahlung des Ablösebetrages ist im Durchführungsvertrag zu regeln.
2. Entfall der Dreiecksfläche im Zufahrtbereich des Drive-In und der dort gegenüberliegenden Stellplätze bei gleichzeitiger Verkleinerung der befestigten Flächen in diesem Bereich sowie Verbreiterung der Grünflächen gegenüber den Flurstücken 426 und 427.
3. Verschiebung der LKW Umfahrt auf der Nord-Westseite um ca. 4 m in Süd-Ost Richtung; dadurch wird die dortige Grünfläche breiter und die Böschungsneigung flacher.
4. Teilweise Verkürzung des nicht überdachten Stadtgartenbereiches (nicht im schräg verlaufenden Bereich) um 18 m in nordöstliche Richtung bei gleichzeitiger Verschiebung der LKW-Umfahrt und der Mitarbeiterstellplätze um 12 m. Hierdurch erhöht sich der Grünflächenanteil und die Böschungsneigung zur Lichtscheider Straße wird geringer.

Nach Prüfung der rechtlichen Situation ist die Stadt zu dem Ergebnis gelangt, dass keine erneute Offenlage durchzuführen ist. Allerdings müssen zu allen verfahrensrelevanten Untersuchungen/Gutachten kurze Stellungnahmen zu den Auswirkungen erstellt werden, so auch zum Umweltbericht.

3.2 Bilanzierung und Vergleich der Planungsstände 2012 und 2013 einschließlich Waldausgleich

3.2.1 Bilanzierung und Vergleich der Planungsstände 2012 und 2013

Auf der Grundlage der neuen technischen Planung vom 20.03.2013 wurden demnach eine neue Verschneidung mit dem Bestand und eine neue Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Diese Ergebnisse wurden anschließend mit den Ergebnissen der bisherigen Planung (Stand: Mai 2012) verglichen und bilanziert. Gleichzeitig werden neben dem ursprünglichen Bestandsplan (Anlage 1, Stand: Mai 2012) einer neuer Bestandsplan (Anlage 2, Stand: März 2013) sowie zum Vergleich eine Synthesekarte (Anlage 3) erstellt, in der beide Planungen (Mai 2012 und März 2013) nochmal direkt übereinander gelegt werden.



Für den Vergleich werden die jeweiligen Ergebnisse der zuvor genannten Planungsstände in den nachfolgenden Verschneidungstabellen dargestellt.

**Tab. 1: Verschneidung Biotoptypen mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal
(Stand: Mai 2012)**

Planung	LANUV – Code	LANUV – Biotoptyp	Obergruppe	Fläche in m ²
Versiegelung	AB0	Eichenwald	Laubwälder	4.163,27
Versiegelung	AG2	Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art)	Laubwälder	13.005,23
			Laubwälder	17.168,50
Versiegelung	BB1	Gebüschstreifen, Strauchreihe	Kleingehölze	167,26
Versiegelung	BB2	Einzelstrauch	Kleingehölze	25,07
Versiegelung	BB2	Gebüschstreifen, Strauchreihe	Kleingehölze	33,30
Versiegelung	BF1	Baumreihe	Kleingehölze	479,30
Versiegelung	BF2	Baumgruppe	Kleingehölze	1.829,51
Versiegelung	BF3	Einzelbaum	Kleingehölze	23,04
			Kleingehölze	2.557,48
Versiegelung	EA0	Fettwiese	Grünland	3.559,94
Versiegelung	EB0	Fettweide	Grünland	1.659,30
			Grünland	5.219,24
Versiegelung	GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsfläche	Vegetationsarme oder -freie Bereiche	451,46
			Vegetationsarme oder -freie Bereiche	451,46
Versiegelung	HC2	Grünlandrain	Rain, Straßenränder	107,78
			Rain, Straßenränder	107,78
Versiegelung	HJ5	Gartenbaubetrieb	Gärten, Baumschulen	1.765,49
			Gärten, Baumschulen	1.765,49
Versiegelung	HW2	Brachfläche der Wohnbebauung	Siedlungsbrachen	2.413,27
			Siedlungsbrachen	2.413,27
Versiegelung	LB0	Hochstaudenflur, flächenhaft	flächenhafte Hochstaudenfluren	7.332,27
			flächenhafte Hochstaudenfluren	7.332,27



Planung	LANUV – Code	LANUV – Biotoptyp	Obergruppe	Fläche in m ²
Versiegelung	SG1	Hundedressurplatz	Sport- und Freizeit- anlagen	2.665,73
Versiegelung	SG1 / SP0	Hundedressurplatz / Sonstige Sport- und Freizeitanlage	Sport- und Freizeit- anlagen	313,57
			Sport- und Frei- zeit-anlagen	2.979,30
Versiegelung	HV3	Parkplatz	Verkehrsflächen	696,82
Versiegelung	VA5	Haupt-, Durchgangsstraße	Verkehrsflächen	4.372,94
Versiegelung	VA7	Wohn-, Erschließungsstraße	Verkehrsflächen	700,03
			Verkehrsflächen	5.769,79
Versiegelung	VB5	Rad-, Fußweg	Wirtschaftswege	1.246,42
			Wirtschaftswege	1.246,42
Versiegelung	Σ			47.011,00

Tab. 2: Ergebnis Verschneidung Waldfläche „Lichtenplatz“ mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal (Stand: Mai 2012)

Planung	LANUV – Code	LANUV – Biotoptyp	Obergruppe	Fläche in m ²
Verbleibende Wald- fläche	AB0, ta5	Eichenwald	Laubwälder	3.317,00
Versiegelung	AB0, ta5	Eichenwald	Laubwälder	4.163,00
Gesamtfläche	AB0			7.480,00

Zum Planungsstand Mai 2012 besitzt die Gesamtersatzaufforstungsfläche „Lichtenplatz“ eine Größe von ca. 7.480 m². Der **Waldeingriff** umfasst eine **Gesamtfläche von 4.163 m²**. Dementsprechend verbleibt eine Waldfläche von 3.317 m².

Tab. 3: Verschneidung Biotoptypen mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal (Stand: März 2013)

Planung	LANUV – Code	LANUV – Biotoptyp	Obergruppe	Fläche in m ²
Versiegelung	AB0	Eichenwald	Laubwälder	2.552,83
Versiegelung	AG2	Sonstiger Laubmischwald ein- heimischer Arten (ohne domi- nante Art)	Laubwälder	12.460,04
			Laubwälder	15.012,87
Versiegelung	BB1	Gebüschstreifen, Strauchreihe	Kleingehölze	159,69
Versiegelung	BB2	Einzelstrauch	Kleingehölze	25,07
Versiegelung	BB2	Gebüschstreifen, Strauchreihe	Kleingehölze	33,30
Versiegelung	BF1	Baumreihe	Kleingehölze	473,82



Planung	LANUV – Code	LANUV – Biotoptyp	Obergruppe	Fläche in m ²
Versiegelung	BF2	Baumgruppe	Kleingehölze	1.520,05
Versiegelung	BF3	Einzelbaum	Kleingehölze	13,35
			Kleingehölze	2.225,28
Versiegelung	EA0	Fettwiese	Grünland	3.278,21
Versiegelung	EB0	Fettweide	Grünland	1.659,34
			Grünland	4.937,55
Versiegelung	GF6	Vegetationsarme Aufschüttungsfläche	Vegetationsarme oder -freie Bereiche	451,41
			Vegetationsarme oder -freie Bereiche	451,41
Versiegelung	HC2	Grünlandrain	Rain, Straßenränder	100,54
			Rain, Straßenränder	100,54
Versiegelung	HJ5	Gartenbaubetrieb	Gärten, Baumschulen	1.766,97
			Gärten, Baumschulen	1.766,97
Versiegelung	HW2	Brachfläche der Wohnbebauung	Siedlungsbrachen	2.117,04
			Siedlungsbrachen	2.117,04
Versiegelung	LB0	Hochstaudenflur, flächenhaft	flächenhafte Hochstaudenfluren	6.970,83
			flächenhafte Hochstaudenfluren	6.970,83
Versiegelung	SG1	Hundedressurplatz	Sport- und Freizeitanlagen	2.160,92
Versiegelung	SG1 / SP0	Hundedressurplatz / Sonstige Sport- und Freizeitanlage	Sport- und Freizeitanlagen	250,51
			Sport- und Freizeitanlagen	2.411,43
Versiegelung	HV3	Parkplatz	Verkehrsflächen	689,13
Versiegelung	VA5	Haupt-, Durchgangsstraße	Verkehrsflächen	4.320,04
Versiegelung	VA7	Wohn-, Erschließungsstraße	Verkehrsflächen	656,14
			Verkehrsflächen	5.665,31
Versiegelung	VB5	Rad-, Fußweg	Wirtschaftswege	1.206,02
			Wirtschaftswege	1.206,02
Versiegelung	Σ			42.865,23



Tab. 4: Ergebnis Verschneidung Waldfläche „Lichtenplatz“ mit Planung (Versiegelung) Bauhaus Wuppertal (Stand: März 2013)

Planung	LANUV – Code	LANUV – Biotoptyp	Obergruppe	Fläche in m ²
Verbleibende Waldfläche	AB0, ta5	Eichenwald	Laubwälder	4.928,00
Versiegelung	AB0, ta5	Eichenwald	Laubwälder	2.552,00
Gesamtfläche	AB0			7.480,00

Zum Planungsstand März 2013 besitzt die Gesamtersatzaufforstungsfläche „Lichtenplatz“ wie bisher eine Größe von 7.480 m². Durch die verringerte Inanspruchnahme infolge der zuvor unter Kap. 3.1 beschriebenen Änderungen der technischen Planung umfasst der Waldeingriff aktuell nur noch eine Gesamtfläche von 2.552 m². Dementsprechend verbleibt eine Waldfläche von 4.928 m².

3.2.2 Waldausgleich

Über den Waldeingriff der Aufforstungsfläche „Lichtenplatz“ (2.552 m²) hinaus wurde im Verfahren durch den Landesbetrieb Wald und Holz NRW geltend gemacht, dass weitere Waldflächen im Süden des Plangebietes ebenfalls dem forstrechtlichen Ausgleich unterliegen. Es handelt sich dabei um die in der Abbildung 1 (Seite 11) dargestellte rot eingefärbte Fläche angrenzend an die Lichtscheider Straße mit einer Größe von 4.700 m². Damit unterliegt insgesamt eine Fläche von 7.252 m² dem forstrechtlichen Ausgleich.

Im Ergebnis ist aber festzustellen, dass durch die neue technische Planung keine Verschlechterung der Eingriffssituation, sondern durch die Reduzierung der baulichen Maßnahmen eine Verbesserung eintritt.

In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW erfolgt der forstrechtliche Ausgleich des Waldeingriffs zum einen wie bisher über die bereits genehmigte und im Jahr 2012 umgesetzte Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) südlich des „Kothener Waldes“ (Gem. Barmen, Flur 221, Flurstück 10), deren Gesamtfläche eine Größe von 5.500 m² umfasst. Darüber hinaus wird das verbleibende und noch auszugleichende Defizit von 1.752 m², über eine weitere Fläche und zwar die Ersatzaufforstungsfläche „Buchenhofen“ (Gem. Elberfeld, Flur 254, Flurstück 95) erfolgen. Diese bereits im Jahr 2004 angelegte Ersatzaufforstungsfläche hat eine Gesamtgröße von 22.995 m² von denen gegenwärtig noch 3.220 m² nicht an Verfahren gebunden sind, so dass über diese Fläche der verbleibende Ausgleich von 1.752 m² abgedeckt wird.

Mit diesen Ersatzflächen gilt der gesamte Waldeingriff als ausgeglichen und steht einer Genehmigung des Bebauungsplanes nicht entgegen.



Abb. 1: Zusätzliche Waldfläche (rot) im Plangebiet, die dem Forstausgleich unterliegt



Anhang



Anlage 1

Karte 1: Bestandsplan, Mai 2012

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1V Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal

Karte 1: Bestandsplan, Mai 2012



Biotoptypen

Laubwälder	Rain, Straßenränder
AB0 Eichenwald	HC2 Grünlandrain
AG2 Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art)	Gärten, Baumschulen
Kleingehölze	HJ5 Gartenbaubetrieb
BB1 Gebüschstreifen, Strauchreihe	Siedlungsbrachen
BB2 Einzelstrauch	HW2 Brachfläche der Wohnbebauung
BD3 Gehölzstreifen	Sport- und Freizeitanlagen
BF1 Baumreihe	SG1 Hundedressurplatz
BF2 Baumgruppe	SP0 Sonstige Sport- und Freizeitanlage
BF3 Einzelbaum	Verkehrsflächen
Wiesen / Weiden	HV3 Parkplatz
EA0 Fettwiese	VA5 Haupt-, Durchgangsstraße
EB0 Fettweide	VA7 Wohn-, Erschließungsstraße
EEO Grünlandbrache	Wirtschaftswege
Vegetationsarme oder -freie Bereiche	VB5 Rad-, Fußweg
GF6 Vegetationsarme Aufschüttungsfläche	
Flächenhafte Hochstaudenfluren	
LB0 Hochstaudenflur, flächenhaft	
Zusatzcodes	
gd Gebüsch, Pionier-, Vorwaldstadium	sc Brombeere
kc4 größere Stammschäden	sj Holunder
la Baumweide	sl Rose
lb Bergahorn	sq Strauchweide
lc Buche	sr Weissdorn
le Esche	ta starkes Baumholz (BHD 50 bis 80 cm)
lk Linde	ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)
lm2 Hybridpappel	ta2 geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)
lr Sandbirke	ta4 Dichtung (BHD bis 7 cm)
lx Stieleiche	ta5 Jungwuchs, Pflanzung
nb Vogelkirsche	me2 Asphalt- und Betonflächen
nd Fichte	stf mesotroph

Fundpunkte planungsrelevanter Arten

Avifauna	Fledermäuse
Mb Mäusebussard	Zw Zwergfledermaus
Rs Rauchschnalbe	
Tf Turmfalke	Flugbewegungen

Nachrichtlich

Technische Planung

M = 1:1.000



FROELICH & SPORBECK
GmbH & Co. KG

Umweltplanung und Beratung

Bochum • Greifswald • München • Plauen • Potsdam
Niederlassung Bochum • Massenbergrasse 15-17 • 44787 Bochum

Auftraggeber: Cosmos Grundstück- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH
"Handelscenter Wuppertal-Barmen"
Vorhaben: Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1V
Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal

Karte: 1 - Bestandsplan, Mai 2012

bearbeitet: Kal / Kar gezeichnet: Ko geprüft: Kar Datum: Mai 2012



Anlage 2

Karte 2: Bestandsplan, März 2013

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1V Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal

Karte 1: Bestandsplan, März 2013



Biotoptypen

Laubwälder	Rain, Straßenränder
AB0 Eichenwald	HC2 Grünlandrain
AG2 Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art)	Gärten, Baumschulen
Kleingehölze	HJ5 Gartenbaubetrieb
BB1 Gebüschstreifen, Strauchreihe	Siedlungsbrachen
BB2 Einzelstrauch	HW2 Brachfläche der Wohnbebauung
BD3 Gehölzstreifen	Sport- und Freizeitanlagen
BF1 Baumreihe	SG1 Hundedressurplatz
BF2 Baumgruppe	SP0 Sonstige Sport- und Freizeitanlage
BF3 Einzelbaum	Verkehrsflächen
Wiesen / Weiden	HV3 Parkplatz
EA0 Fettwiese	VA5 Haupt-, Durchgangsstraße
EB0 Fettweide	VA7 Wohn-, Erschließungsstraße
EE0 Grünlandbrache	Wirtschaftswege
Vegetationsarme oder -freie Bereiche	VB5 Rad-, Fußweg
GF6 Vegetationsarme Aufschüttungsfläche	
Flächenhafte Hochstaudenfluren	
LB0 Hochstaudenflur, flächenhaft	
Zusatzcodes	
gd Gebüsch, Pionier-, Vorwaldstadium	sc Brombeere
kc4 größere Stammschäden	sj Holunder
la Baumweide	sl Rose
lb Bergahorn	sq Strauchweide
lc Buche	sr Weissdorn
le Esche	ta starkes Baumholz (BHD 50 bis 80 cm)
lk Linde	ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)
lm2 Hybridpappel	ta2 geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)
lr Sandbirke	ta4 Dichtung (BHD bis 7 cm)
lx Stieleiche	ta5 Jungwuchs, Pflanzung
ix Vogelkirsche	me2 Asphalt- und Betonflächen
nb Fichte	stf mesotroph
nd Lärche	

Fundpunkte planungsrelevanter Arten

Avifauna	Fledermäuse
Mb Mäusebussard	Zw Zwergfledermaus
Rs Rauchschnalbe	
Tf Turmfalke	Flugbewegungen

Nachrichtlich

— Technische Planung

M = 1:1.000



FROELICH & SPORBECK
GmbH & Co. KG

Umweltplanung und Beratung

Bochum • Greifswald • München • Plauen • Potsdam

Niederlassung Bochum • Massenbergstraße 15-17 • 44787 Bochum

Auftraggeber: Cosmos Grundstück- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

"Handelscenter Wuppertal-Barmen"

Vorhaben: Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1V
Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal

Karte: 1 - Bestandsplan, März 2013

bearbeitet:
Av / Kal / Kar

gezeichnet:
Ko

geprüft:
Av

Datum:
März 2013



Anlage 3

Karte 1: Bestandsplan, Überlagerung alte und neue Planung 2012/2013

Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1V Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal

Karte 1: Bestandsplan, Überlagerung alte und neue Planung



Biotoptypen

Laubwälder	Rain, Straßenränder
AB0 Eichenwald	HC2 Grünlandrain
AG2 Sonstiger Laubmischwald einheimischer Arten (ohne dominante Art)	Gärten, Baumschulen
Kleingehölze	HJ5 Gartenbaubetrieb
BB1 Gebüschstreifen, Strauchreihe	Siedlungsbrachen
BB2 Einzelstrauch	HW2 Brachfläche der Wohnbebauung
BD3 Gehölzstreifen	Sport- und Freizeitanlagen
BF1 Baumreihe	SG1 Hundedressurplatz
BF2 Baumgruppe	SP0 Sonstige Sport- und Freizeitanlage
BF3 Einzelbaum	Verkehrsflächen
Wiesen / Weiden	HV3 Parkplatz
EA0 Fettwiese	VA5 Haupt-, Durchgangsstraße
EB0 Fettweide	VA7 Wohn-, Erschließungsstraße
EE0 Grünlandbrache	Wirtschaftswege
Vegetationsarme oder -freie Bereiche	VB5 Rad-, Fußweg
GF6 Vegetationsarme Aufschüttungsfläche	
Flächenhafte Hochstaudenfluren	
LB0 Hochstaudenflur, flächenhaft	

Zusatzcodes

gd Gebüsch, Pionier-, Vorwaldstadium	sc Brombeere
kc4 größere Stammschäden	sj Holunder
la Baumweide	sl Rose
lb Bergahorn	sq Strauchweide
lc Buche	sr Weissdorn
le Esche	ta starkes Baumholz (BHD 50 bis 80 cm)
lk Linde	ta1 mittleres Baumholz (BHD 38 bis 50 cm)
lm2 Hybridpappel	ta2 geringes Baumholz (BHD 14 bis 38 cm)
lr Sandbirke	ta4 Dichtung (BHD bis 7 cm)
lx Stieleiche	ta5 Jungwuchs, Pflanzung
nb Vogelkirsche	me2 Asphalt- und Betonflächen
nd Fichte	stf mesotroph

Fundpunkte planungsrelevanter Arten

Avifauna	Fledermäuse
Mb Mäusebussard	Zw Zwergfledermaus
Rs Rauchschnäbel	
Tf Turmfalke	Flugbewegungen

Nachrichtlich

— Technische Planung

M = 1:1.000



FROELICH & SPORBECK
GmbH & Co. KG

Umweltplanung und Beratung

Bochum • Greifswald • München • Plauen • Potsdam

Niederlassung Bochum • Massenbergrstraße 15-17 • 44787 Bochum

Auftraggeber: Cosmos Grundstück- und Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH

Vorhaben: "Handelscenter Wuppertal-Barmen"
Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP 1114/1V
Bauhaus Fachzentrum in Wuppertal

Karte: 1 - Bestandsplan, Überlagerung alte und neue Planung

bearbeitet: Kal / Kar gezeichnet: Ko geprüft: Kar Datum: Mai 2012