



**Ressort Bauen und Wohnen**

**Umweltbericht**

mit integrierter Eingriffs- Ausgleichsermittlung

zum

**vorhabenbezogenen**

**Bebauungsplan 1169V**

**„Rigi-Kulm-Center“**

**Wuppertal**

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
1.1	Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2	Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	1
1.3	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds	5
1.4	Beschreibung des Vorhabens	8
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt	13
2.1.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit	13
2.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
2.1.3	Boden, Wasser, Klima / Luft	15
2.1.4	Landschaftsbild	17
2.1.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.1.6	Wechselwirkungen	17
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	18
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	18
2.3.1	Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.	18
2.3.2	Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	19
2.3.3	Boden, Wasser, Klima und Luft	20
2.3.4	Landschafts- und Stadtbild	21
2.3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.3.6	Wechselwirkungen	22
2.4	Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen	22
2.5	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	22
2.6	Verbleibende Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich	23
3.	Sonstige Angaben	24
3.1	Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite	24
3.2	Maßnahmen des Monitoring	25
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
	Literatur- und Quellenverzeichnis	3
	Karten	

**Tabellenverzeichnis**

Tab. 1: Checkliste Monitoring	25
-------------------------------	----

**Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1: Lage des Plangebiets B-Plan 1169V	5
Abb. 2: Flächennutzungsplan	6
Abb. 3: Luftbild Plangebiet (2014)	7
Abb. 4: Geltungsbereich (Stadt Wuppertal)	8
Abb. 5: Planung (April 2015, Eicker Architekten)	9

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

An der Grenze zwischen den Stadtbezirken Cronenberg und Elberfeld liegt das Rigi-Kulm-Center nördlich der Küllenhahner Straße, das bisher gewerblich genutzt wurde. Heute stehen die Gebäude weitgehend leer.

Für das Plangebiet ist im zentralen Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 483 - Am Theishahn - ein Gewerbegebiet mit Einzelhandelsbeschränkungen festgesetzt, was die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des hier geplanten großflächigen Einzelhandels-Vollsortimentmarktes ausschließt.

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt den Bebauungsplan 1169V – Rigi-Kulm-Center aufzustellen. Ziel des Verfahrens ist es, die Zulässigkeit für eine Nutzung als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ zu schaffen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,7 ha.

Der Planbereich soll als Sondergebiet Einzelhandel und als Mischgebiet festgesetzt werden.

Die Ermittlung und Beschreibung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht stellt die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune dar.

Eine Grundlage für die erforderlichen Inhalte des Umweltberichts liefert die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts baut auf dieser Vorgabe auf.

### 1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

#### Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze und ihre wesentlichen Zielaussagen zum Umweltschutz dargestellt. Die Bezüge zu den jeweiligen Schutzgütern sind gekennzeichnet.

Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§§ 1, 1a, 2, 2a). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen - die Auswirkungen auf ⇒ <i>Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima</i> und das Wirkungsgefüge (⇒ <i>Wechselwirkungen</i> ) zwischen ihnen sowie die <i>Landschaft</i> und die biologische Vielfalt - umweltbezogene Auswirkungen auf den ⇒ <i>Menschen</i> und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf ⇒ <i>Kulturgüter</i> und sonstige <i>Sachgüter</i> [§1(6)]
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 1,2, 18 u. Landschaftsgesetz (LG NRW)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die ⇒ <i>Tier- und Pflanzenwelt</i> einschließlich ihrer Lebensstätten u. Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert (⇒ <i>Menschen</i> ) von Natur und ⇒ <i>Landschaft</i> auf Dauer gesichert sind (§1 BNatSchG).

Raumordnungsgesetz (ROG)	<p>Natur (⇒ <i>Tiere und Pflanzen</i>) und ⇒ <i>Landschaft</i> einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere ⇒ <i>Wasser</i> und ⇒ <i>Boden</i>, sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen.</p> <p>.....Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen ⇒ <i>Wechselwirkungen</i> zu berücksichtigen. .... Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm (⇒ <i>Menschen</i>) und die Reinhaltung der ⇒ <i>Luft</i> sind sicherzustellen.</p> <p>Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten (⇒ <i>Kulturgüter</i>).</p> <p>Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport (⇒ <i>Menschen</i>) sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zugehörige Verordnungen, z. B. 16., 18. oder 22. BImSchV	Schutz des <i>Menschen, der Tiere und Pflanzen des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre</i> (⇒ <i>Klima / Luft</i> ) sowie der ⇒ <i>Kultur- und Sachgüter</i> vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge vor solchen Einwirkungen (⇒ <i>Menschen</i> )
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (DSchG)	<p>Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. (⇒ <i>Kulturgüter</i>) [§ 1 (1)]</p> <p>Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.... (⇒ <i>Kulturgüter</i>) [§ 1 (2)]</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des ⇒ <i>Bodens</i> zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (⇒ <i>Kulturgüter</i> ) soweit wie möglich vermieden werden (§ 1).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer (⇒ <i>Wasser</i> ) sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für ⇒ <i>Tiere und Pflanzen</i> zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (⇒ <i>Menschen</i> ) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des ⇒ <i>Klimaschutzes</i> , ist zu gewährleisten [§ 1a (1)].
Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des ⇒ <i>Wassers</i> zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (⇒ <i>Menschen</i> ) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen [§ 2 (1)].

### Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Das Gebiet der Stadt Wuppertal ist im Landesentwicklungsplan (LEP) Nordrhein-Westfalen (vom 11. Mai 1995) zusammen mit den Bergischen Nachbarstädten Solingen und Remscheid als Ballungskern dargestellt. Hier sollen vorrangig die Voraussetzungen für die Erhaltung und

Verbesserung der Leistungsfähigkeit als Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum geschaffen werden (§ 21 Abs. 3 LEPro). Dazu sollen insbesondere die nachfolgenden Ziele umgesetzt werden:

- *Verbesserung der Umweltbedingungen durch Beseitigung gegenseitiger Störungen von Industrie- und Wohnbebauung, städtebauliche Sanierung und Verbesserung der Verkehrsverhältnisse,*
- *Förderung der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere durch Ausrichtung der Siedlungsstruktur auf Siedlungsschwerpunkte an Haltepunkten leistungsfähiger Linien des Öffentlichen Personennahverkehrs,*
- *Sicherung und Entwicklung des Freiraums unter besonderer Berücksichtigung der Erhaltung oder Schaffung eines angemessenen Freiflächenanteils,*
- *Bedarfs- und qualitätsorientiertes Flächenangebot für die Erweiterung, Umsiedlung und Ansiedlung standortgebundener oder strukturverbessernder Betriebe und Einrichtungen, insbesondere in Gebieten mit verbesserungsbedürftiger Wirtschaftsstruktur.*

Die **Regionalplanung** (Gebietsentwicklungsplan, GEP 2000, derzeit in Überarbeitung) für den Regierungsbezirk Düsseldorf, stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die südlich gelegene L 418 und die L 427 sind als Straßen mit überregionaler Bedeutung dargestellt.

*Die Kommunen sollen ihre Siedlungsentwicklung innerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche vollziehen und dabei die gemeindliche Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte ausrichten. In den zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen ist die städtebauliche Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung vor allem auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Entsprechend der Tragfähigkeit der vorhandenen privaten und öffentlichen Infrastruktur ist im Einzelfall eine darüber hinausgehende Arrondierung bzw. bauliche Verdichtung möglich.*

*Außerhalb der Siedlungsbereiche sind bandartige bauliche Entwicklungen entlang von Verkehrswegen zu vermeiden. Streu- und Splittersiedlungen sind zu verhindern.*

*Um in den Verdichtungsgebieten die Siedlungsbereiche auf Dauer zu gliedern, sind die Regionalen Grünzüge von Siedlungstätigkeiten freizuhalten.*

*Die Kommunen sollen zusätzlich dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch nehmen, wenn die Möglichkeiten*

- *der Stadtinnenentwicklung,*
- *der Wiedernutzung von Flächen sowie*
- *des Flächentausches*

*keinen genügenden Handlungsspielraum mehr lassen, die weitere Siedlungstätigkeit vorausschauend zu planen und zu steuern.*

*Um den planerischen Handlungs- und Mobilisierungsbedarf vorsorglich und dauerhaft zu überschauen, sollen die Kommunen die qualifizierten Reserveflächenerhebungen für Wohnen und Gewerbe fortschreiben.*

*Siedlungsbereiche,*

- *die an Haltepunkten des schienengebundenen Öffentlichen Personennahverkehrs liegen oder in absehbarer Zeit angebunden werden sollen bzw.*
- *die durch leistungsfähige Buslinien mit solchen Haltepunkten verknüpft sind, sind vorrangig und nutzungsintensiv in Anspruch zu nehmen.*

*Werden Siedlungsbereiche durch Bereiche für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert, ist in der verbindlichen Bauleitplanung der wasserwirtschaftliche Vorsorgegrundsatz umzusetzen.*

*Die Kommunen sollen flächenbeanspruchende Kompensationsmaßnahmen vom Grundsatz her außerhalb der Siedlungsbereiche planen.*

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Wuppertal (2005) stellt für das Plangebiet im Kernbereich „Gewerbegebiet“ dar, Teile des Geltungsbereiches sind auch als „Mischgebiet“ dargestellt.

Die Darstellung des Kernbereichs als „Gewerbe“ soll im Zuge der 68. Flächennutzungsplanänderung in „Sondergebiet“ geändert werden.

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan formuliert folgende Ziele:

*Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Wuppertal soll sich an den Prinzipien der Nachhaltigkeit orientieren. Dies bedeutet im Grundsatz, dass die Bedürfnisse der heutigen Generationen nicht auf Kosten der Lebenssituation künftiger Generationen befriedigt werden. Der Strukturwandel, der die Gesellschaft in Richtung Nachhaltigkeit bewegen soll, muss dabei sozial, ökologisch und ökonomisch verträglich organisiert werden. Das Leitbild der attraktiven und kompakten Stadt in einer intakten Landschaft kann nur dann erreicht werden, wenn die wesentlichen Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Mobilität optimiert werden. Hieraus lassen sich folgende Ziele der Stadtplanung der Stadt Wuppertal ableiten:*

*Allgemeine Ziele zur städtebaulichen Entwicklung*

- *die Wohnqualität sichern und erhöhen, attraktive Wohngebiete insbesondere für Einfamilienhäuser schaffen*
- *konfliktarme Gewerbestandorte sichern, die Stadt durch attraktive gewerbliche Bauflächen als innovativen Industrie- und Dienstleistungsstandort weiterentwickeln*
- *Immissionskonflikte insbesondere in Gemengelage vermindern; Umweltqualität verbessern*
- *den Einzelhandel in den Zentren stärken*
- *die Dienstleistungsfunktion insbesondere in der Talachse weiterentwickeln*
- *innerstädtische Grünflächen erhalten, weiterentwickeln und vernetzen; die Wupper im Stadtgebiet attraktivieren*
- *den Freiraum mit seinen vielfältigen Funktionen schützen und entwickeln*
- *ein bedarfsgerechtes Freizeit-, Erholungs-, Kultur- und Sportangebot sichern und erweitern*

- *den Verkehr umweltschonend bewältigen; Verkehrsinfrastruktur bedarfsgerecht weiterentwickeln*
- *energiesparende Siedlungsstrukturen entwickeln („Stadt der kurzen Wege“)*

Das Vorhaben und die angrenzenden Flächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans.

Gebiete des **Netzes "Natura 2000"** (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete), Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld nicht ausgewiesen.

### **Berücksichtigung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Bauleitplan**

Die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Raumordnungsgesetzes werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Auch die Belange des Denkmalschutzgesetzes, des Bundesbodenschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes finden bei der Planung Berücksichtigung.

Das Vorhaben entspricht den Zielvorgaben der o. g. Fachpläne.

### **1.3 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds**

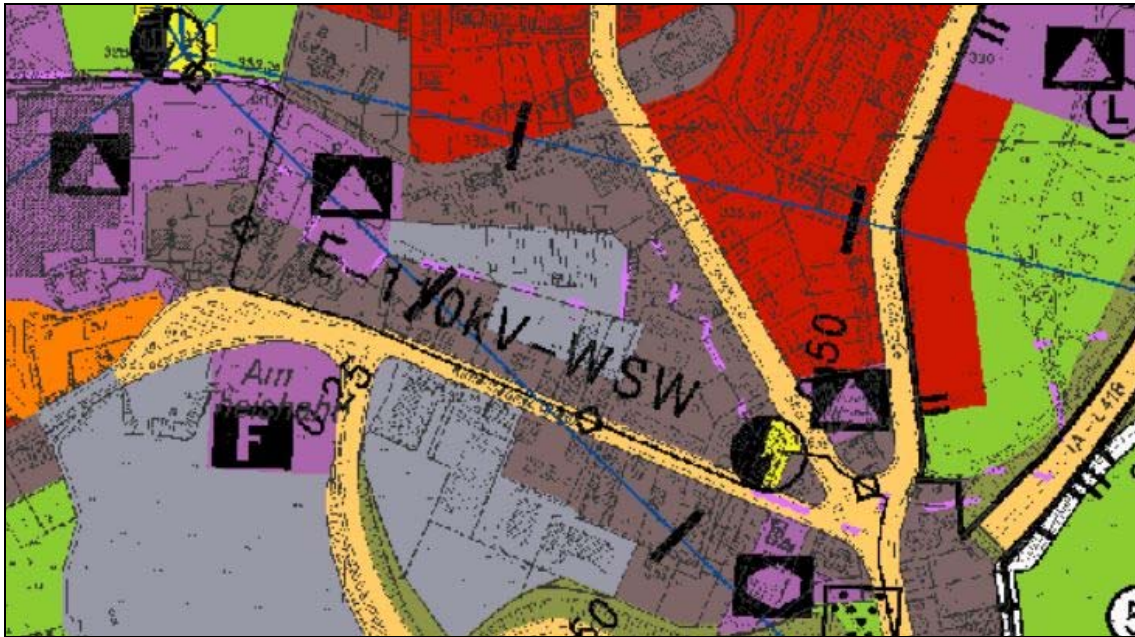
**Abb. 1: Lage des Plangebiets B-Plan 1169V**



Das ca. 1,7 ha große Plangebiet liegt im Grenzbereich der Stadtbezirke Cronenberg und Elberfeld zwischen der Küllenhahner Straße, der Cronenberger Straße und dem Jung-Stilling-Weg.

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet im Kernbereich Gewerbegebiet und umliegend Mischgebiet, im Westen Gemeinbedarfsfläche „Schule“ dar. Das Plangebiet liegt im Innenbereich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans.

**Abb. 2: Flächennutzungsplan**



Die FNP-Darstellung des Kernbereichs als „Gewerbe“ soll im Zuge der 68. Flächen-nutzungsplanänderung in „Sondergebiet“ geändert werden.

Das Plangebiet ist überwiegend durch gewerbliche Bebauung, deren Nutzung aufgegeben wurde und versiegelte Flächen gekennzeichnet.

Lediglich im Westen finden sich Freiflächen hinter den Gewerbehallen. Die Gehölze dort wurden weitgehend gerodet und werden jetzt von jungem Gehölzbewuchs, vorwiegend aus Esche und Ahorn sowie einzelnen bodenständigen Gebüsch eingenummen.

Am Wohn- und Geschäftshaus Cronenberger Straße 330 befindet sich eine kleine strukturarme Gartenfläche. Der Jung-Stilling-Weg wird von einzelnen Straßenbäumen in Baumscheiben begleitet. Sie liegen außerhalb des Plangebietes. Weitere Vegetationsstrukturen sind nicht vorhanden.

### **Rechtskräftiger Bebauungsplan 483 – Am Theishahn**

Das neue Plangebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan 483 - Am Theishahn – im zentralen Bereich als Gewerbegebiet mit Einzelhandelsbeschränkungen und in zwei randlichen Flächen als

Mischgebiet festsetzt. Die hier als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1196V als Sondergebiet festgesetzt werden.

**Abb. 3: Luftbild Plangebiet (2014)**

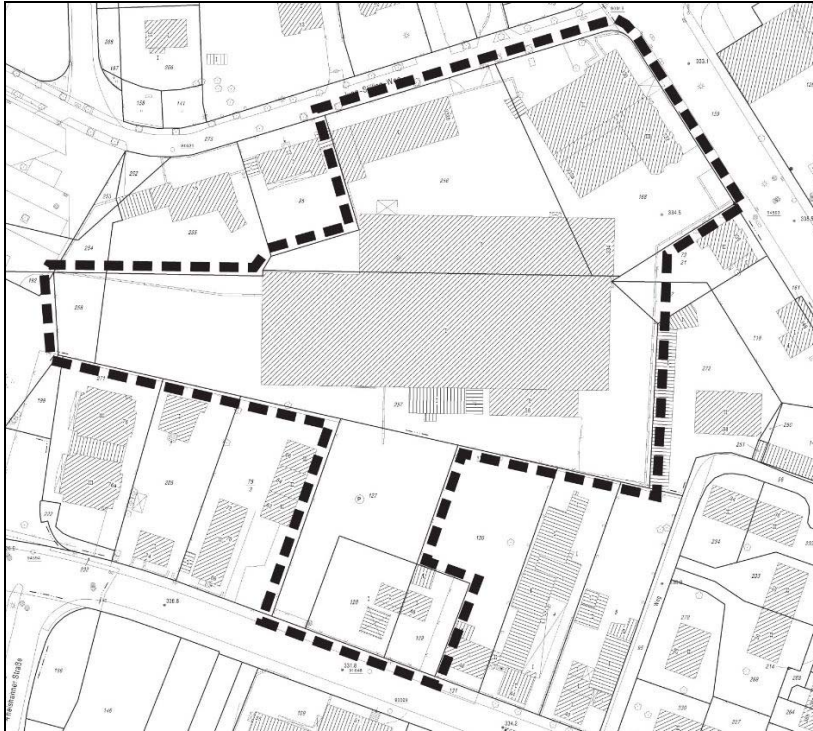


© Stadt Wuppertal

## 1.4 Beschreibung des Vorhabens

### Planung

**Abb. 4: Geltungsbereich (Stadt Wuppertal)**



Der Eigentümer, eine Grundstücksgesellschaft, plant den Umbau und die Umnutzung der bestehenden großflächigen Gewerbehallen in großflächigen Einzelhandel. Dazu wird von der Stadt Wuppertal der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1169V erstellt.

Im Geltungsbereich sollen folgende Festsetzungen erfolgen:

Sondergebiet Einzelhandel: Sondergebiete 1 und 2 mit maximal zulässiger Gesamtverkaufsfläche von 1.800 m<sup>2</sup> und 1.000 m<sup>2</sup>.

Die Ausnutzung der Flächen richtet sich nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan, aus dem sich eine Grundflächenzahl von 0,868 ergibt.

Mischgebiet: Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Nutzung durch nicht störende Gewerbegebiete.

Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,6.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (Brilon Bondzio Weiser 2014). Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Straßen gegeben ist und dass die Verkehrserschließung des Vorhabens gesichert ist.

**Abb. 5: Planung (April 2015, Eicker Architekten)**

Nachfolgend weitere relevante Festsetzungen des Bebauungsplanes:

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Sondergebiet

*Im Sondergebiet SO1 ist zulässig:*

*maximale 1.250 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren ohne Getränke.*

*Die aufgeführten Sortimente sind bis zur maximal zulässigen Verkaufsfläche ohne Einschränkungen zulässig.*

*Die Gesamtverkaufsfläche im SO 1 beträgt maximal 1.800m<sup>2</sup>.*

*Im Sondergebiet SO2 ist zulässig:*

*maximale 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche für Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren ohne Getränke*

*Die aufgeführten Sortimente sind bis zur maximal zulässigen Verkaufsfläche ohne Einschränkungen zulässig.*

*Die Gesamtverkaufsfläche im SO 2 beträgt maximal 1.000 m<sup>2</sup>.*

### Mischgebiet (MI)

Mischgebiete nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In den Mischgebieten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

- Tankstellen,
- Die zu den Vergnügungsstätten zählenden Spielhallen und Wettbüros,
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

### **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO ist in der Planzeichnung über die Gebäudehöhe (GH) über NHN als Höchstwert durch Eintrag in die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt (§ 18 BauNVO).

In den Baugebieten darf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen, Sattelitenanlagen) bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

In den Baugebieten werden Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren nicht auf die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) angerechnet (§ 18 Abs. 2 BauNVO).

### **Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 8 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Der in der Plankarte festgesetzte Bereich ohne Ein- und Ausfahrt darf ausschließlich zur Andienung der direkt an die Straße Jung-Stilling-Weg angrenzenden vorhandenen Stellplätze überfahren werden.

Grundsätzlich ist eine Andienung des Sondergebiets und der rückwärtig angeordneten Stellplätze des Mischgebiets über den festgesetzten Bereich ohne Ein- und Ausfahrt nicht zulässig.

### **Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

In den Sondergebieten (SO1, SO2) ist die Nutzung der Außenflächen durch Lkw- und Kunden-Pkw sowie durch Einkaufswagen im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr unzulässig.

In den Sondergebieten (SO1, SO2) sind Lichtwerbeanlagen gem. der Lichtimmissionsrichtlinie NRW blendfrei zu errichten. Hierbei ist eine Blendwirkung bzw. Raumaufhellung der angrenzenden Wohnbebauung auszuschließen.

Die festgesetzten Mischgebiete sind durch Verkehrslärm vorbelastet:

Für das Mischgebiet an der Cronenberger Straße sind Schalldämm-Maße für Außenbauteile laut Tabelle 8, DIN 4109 zum Lärmpegelbereich VI – unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels – einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Für das Mischgebiet an der Küllenhahner Straße sind Schalldämm-Maße für Außenbauteile laut Tabelle 8, DIN 4109 zum Lärmpegelbereich IV – unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels – einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

*Ausnahmen sind zulässig, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass der im jeweiligen Baugebiet ermittelte Außenlärmpegel unterschritten wird.*

### **Flächen für Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

*Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung A, C und D sind gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.*

*Die festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung B sind mit einer immergrünen, 1,5 m bis 2,0 m hohen Hecke zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.*

*Der Pflanzstreifen zur Anpflanzung der Hecke ist mit einer Breite von mindestens 1,5 m anzulegen.*

*Die Art der Heckenpflanzen ist aus der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen:*

- Taxus media `Hicksii` (Bechereibe) 60-80 cm, mit Topfballen,*
  - Ilex meserveae `Heckenpracht` (Stechpalme), 60 – 80 cm, mit Ballen,*
- jeweils 3 Pflanzen pro lfm.*

*Innerhalb der festgesetzten Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Bezeichnung D ist die Errichtung von Trafoanlagen und einer Verteilerstation mit einer maximalen Gesamtfläche aller Anlagen von 30 m<sup>2</sup> zulässig.*

*Die im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dargestellten Grünflächen und Bäume im Bereich der Stellplätze sind entsprechend umzusetzen. Die jeweilige Lage und Anordnung kann aufgrund von örtlichen Gegebenheiten ausnahmsweise abweichend ausgeführt werden.*

*Die Anzahl der Bäume sowie die Fläche der Grünbereiche müssen entsprechend dem VEP gehalten werden. Die Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und gemeinsam mit den Bäumen dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei der Realisierung ist auf eine ausreichende Bemessung der Beete zu achten, die Mindestgröße beträgt 8 m<sup>2</sup>.*

*Die Baumart im Bereich der Stellplätze ist aus der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen:*

- Acer platanoides `Cleveland`, Spitz-Ahorn Cleveland,*
  - Acer platanoides `Columnare`, Säulenhorn,*
  - Acer platanoides `Olmstedt`, Spitz-Ahorn Olmstedt,*
- jeweils Hochstamm, 3x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang (Stu) 18-20 cm.*

Die Dachflächen des Discounter-Marktes erhalten zudem auf mindestens 500 m<sup>2</sup> eine extensive Dachbegrünung.

### **Kennzeichnung**

*Die festgesetzten Mischgebiete sind als durch Verkehrslärm vorbelastet gekennzeichnet.*

*Für das Mischgebiet an der Cronenberger Straße ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 76 dB(A) ermittelt worden.*

*Für das Mischgebiet an der Küllenhahner Straße ist ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 66 dB(A) ermittelt worden.*

*Für die in der Plankarte gekennzeichneten Flächen besteht Altlastenverdacht. Die dort befindlichen Auffüllmaterialien weisen erhöhte PAK-Werte auf. Belastete Auffüllungen sind vollständig aufzunehmen und zu entsorgen. Ggf. können die Auffüllmaterialien bei vollständiger Oberflächenversiegelung im Gelände verbleiben. Im Rahmen von Hoch- oder Tiefbauarbeiten ist vor Beginn der Bauarbeiten ein Sanierungskonzept bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal einzureichen.*

### **Hinweise**

*Kampfmittel: Es liegen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet vor. Daher wird eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Wenn die Baugrube erstellt wurde ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) unter Angabe des Aktenzeichens Wuppertal 88/14 zu informieren. Der KBD wird dann eine Baugrubendetektion durchführen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.*

*Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Leitstelle des Ordnungsdienstes (Tel. 0202-563 4000) zu verständigen. Außerhalb der Dienstzeiten ist die Feuerwehr oder die Polizei zu verständigen. Diese schalten den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) der Bezirksregierung Düsseldorf ein.*

*Altlasten: Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal umgehend zu informieren. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.*

### **Entwicklungsziele des Bebauungsplanverfahrens**

Die Begründung zum Bebauungsplan nennt folgende Entwicklungsziele:

*Die Stadt Wuppertal beabsichtigt, das durch Betriebsaufgaben und Standortverlagerungen geschwächte „Rigi-Kulm-Center“ wieder zu einem funktionierenden Grundversorgungsstandort im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck auszubauen.*

*Damit sollen die Versorgungsstrukturen in dem an der Grenze der Stadtbezirke Elberfeld und Cronenberg gelegenen Teilraum wieder in einen zeitgemäßen Zustand gebracht werden.*

*Hauptplanungsziel ist somit die Stärkung der Grundversorgung durch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben.*

*Die Realisierung der Planziele trägt dazu bei, die Nahversorgung und damit die Lebensverhältnisse, insbesondere im Bereich der oberen Elberfelder Südstadt sowie im Quartier Küllenhahn zu verbessern. Ziel ist auch die Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur und das Eintreten von Identifikationseffekten im Stadtquartier.*

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt**

#### **2.1.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Das Schutzgut „Menschen“ umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele das Wohnen und die Erholung und Freizeitnutzung zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

#### **Wohnen und Wohnumfeld**

Die derzeit teilweise ungenutzten Gewerbeflächen weisen eine geringe Bedeutung für die Wohnfunktion auf. Den umliegenden Mischgebieten kommt eine hohe Bedeutung zu. Das westlich gelegene Schulzentrum Süd als Gemeinbedarfsfläche „Schule“ hat keine besondere Bedeutung für die Wohnfunktion. Die Wohnhäuser in den umliegenden Wohngebieten östlich der Cronenberger Straße und nördlich des Jung-Stilling-Weges haben eine sehr hohe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Vorbelastungen entstehen durch die Lärm- und Schadstoffemissionen der Verkehre auf der Cronenberger Straße (L 427) und der Küllenhahner Straße.

#### **Erholung und Freizeit**

Die derzeit ungenutzten Gewerbeflächen und die umliegenden Mischgebiete haben eine geringen Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung.

Für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung bedeutsam sind die östlich gelegenen Freiräume des Gelpebachtals und der Von-der-Heydt-Park im Nordosten.

#### **Zusammenfassende Bewertung**

Dem Plangebiet selbst kommt eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Wohnfunktion und eine geringe Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung zu.

### **2.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen:

- die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt,
- die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt,
- die Biotopvernetzungsfunktion

Zu betrachten sind zudem die besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“, u.a. die FFH- und Vogelschutz-Gebiete, die Belange des Artenschutzes nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzlich geschützten Biotope nach dem BNatSchG und dem Landschaftsgesetz NRW.

#### **Vegetation und Pflanzenwelt**

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut und versiegelt. Gärten sind nur kleinflächig und strukturarm vorhanden.

Im Westen des Rigi-Kulm-Centers befindet sich eine ehemals mit Gehölzen bestandene Freifläche. Diese ist heute teilweise gerodet und wird von Jungwuchs (Esche, Ahorn) eingenommen.

Hoch bedeutsame Biotoptypen oder Vegetationsstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, es überwiegen Flächen mit nachrangiger Bedeutung. Eine mittlere Bedeutung hat die Freifläche im Westen.

#### **Tierwelt**

Die Tierwelt im Bereich des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Vorkommen häufiger Arten der Siedlungsrandflächen, die gegenüber Störungen relativ unempfindlich sind. Hinweise auf Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten liegen nicht vor.

Hinweise auf Quartiere und Wochenstuben von Fledermäusen fanden sich bei den zwei durchgeführten Begehungen nicht.

Minderungen der Bedeutung der Flächen für die Tierwelt entstehen durch menschliche Nutzungen und zahlreiche Störwirkungen.

Das Plangebiet weist insgesamt eine geringe Bedeutung für die Tierwelt und als Tierlebensraum auf.

## **Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz**

Gebiete des Netzes Natura 2000 sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder Landschaftsschutzgebiete.

Biotoptypen, die dem Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des § 62 LG NRW unterliegen, sind im Plangebiet und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

Das Plangebiet und sein Umfeld sind kein Biotop des Biotopkatasters des LANUV und gehören auch nicht zum Biotopverbund des LANUV.

Bestimmte Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt. Dieser Schutz wird über die Verbote des § 44 BNatSchG konkretisiert.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) wurde geprüft, ob das Plangebiet Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Überwinterungsstätten planungsrelevanter streng oder besonders geschützter Arten aufweist. Dies ist nicht der Fall.

### **2.1.3 Boden, Wasser, Klima / Luft**

#### **Boden**

Der Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen sind:

- die Lebensraumfunktion,
- die Speicher- und Reglerfunktion,
- die natürliche Ertragsfähigkeit,
- sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Das Plangebiet weist keine schutzwürdigen Böden mit den oben genannten besonderen Funktionen auf, wie die Karte der schutzwürdigen Böden (GEOLOG. DIENST NRW) zeigt.

Zu berücksichtigen sind zudem der sachgerechte Umgang mit Abfällen und die Sanierung bestehender Altlasten.

Die natürlichen Bodenfunktionen im Plangebiet sind durch die großflächige Überbauung, Versiegelung und Umlagerung großteils verloren gegangen.

Aus der Stellungnahme der Unteren Bodenbehörde (2014) gab es Hinweise auf bestehende Belastungen im Plangebiet.

Daher hat die GFM Umwelttechnik zum Planverfahren eine bodenschutzrelevante Gefährdungsabschätzung erarbeitet (GFM Umwelttechnik 2014). Das Gutachten zeigt Auffälligkeiten mit Altlastenverdacht: Die in zwei Bereichen befindlichen Auffüllmaterialien weisen erhöhte PAK-Werte auf. Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung des Geländes und der homogenen und mächtigen Grundwasserdeckschicht ist momentan eine Grundwassergefährdung auszuschließen. Bei Eingriffen in den Untergrund besteht dennoch eine Gefährdung.

## **Wasser**

Auch das Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die wasserhaushaltliche Funktion von Oberflächengewässern,
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit anfallendem Abwasser.

Das Plangebiet und sein Umfeld weisen keine ergiebigen Grundwasservorkommen auf. Die Flurabstände des oberen Grundwasserspiegels liegen gemäß Bodengutachten bei > 10 m.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Heilquellenschutzgebiete oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete.

Im Plangebiet und dessen Umfeld befinden sich keine Oberflächengewässer. Nächstgelegener Vorfluter ist der Küllenhahner Bach ca. 500 m südlich des Plangebietes.

## **Klima / Luft**

Schutzziele für das Schutzgut Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die lufthygienische Ausgleichsfunktion,
- die klimatische Ausgleichsfunktion.

Weiterhin sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes bei der Betrachtung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet und sein Umfeld sind in der Klimafunktionskarte der Stadt Wuppertal als Freilandklimatop ausgewiesen.

Bezüglich der Luftreinhaltung weist die Bewertungskarte der Stadt Wuppertal (2000) geringe bis mäßige Belastungen auf.

Flächen mit besonderer Bedeutung für den klimatischen oder lufthygienischen Ausgleich, wie z. B. größere Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Zusammenfassende Bewertung**

Die Bodenfunktionen des Plangebietes sind durch die bestehende Versiegelung und Überformung beeinträchtigt. Die Böden im Plangebiet und seiner Umgebung besitzen keine besonders schutzwürdigen Funktionen.

Bedeutsame Grundwasservorkommen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Oberflächengewässer fehlen im Plangebiet.

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich und unterliegt keinen besonderen lufthygienischen Vorbelastungen.

#### **2.1.4 Landschaftsbild**

Das Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet wird durch die Gewerbehallen des großteils leerstehenden Rigi-Kulm-Centers geprägt.

Prägende Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Bäume am Jung-Stilling-Weg liegen außerhalb des Plangebietes.

Insgesamt weist das Plangebiet eine geringe strukturelle Vielfalt, eher geringe Natürlichkeit und eine wenig ausgeprägte Eigenart des Landschafts- und Stadtbildes auf.

#### **2.1.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet weist keine Objekte des Denkmalschutzes auf. Bekannte Bodendenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

#### **2.1.6 Wechselwirkungen**

Auch das BauGB fordert den integrativen Prüfansatz des UVPG, der die einzelnen Umweltfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen [§ 1 (6) 7 BauGB] zu berücksichtigen hat.

Besonders zu berücksichtigende Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern (z. B. grundwassergeprägte Standorte mit daraus resultierenden besonderen Ausprägungen der Böden und der standortspezifischen Tier- und Pflanzenwelt) bestehen nicht. Auch konnten keine besonderen räumlichen Wechselwirkungen und -beziehungen zwischen den Teilflächen des B-Plangebietes oder zwischen dem B-Plangebiet und seinem Umfeld festgestellt werden.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Gewerbehallen weiter größtenteils ungenutzt. Das junge Sukzessionsgehölz im Westen würde sich der Klimaxgesellschaft des Landschaftsraumes entgegenentwickeln, dies sind artenarme bis artenreichere Rotbuchenwälder.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.3.1 Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.

#### Wohnen und Wohnumfeld

Um die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umliegende, zu Wohnzwecken genutzte Bebauung beurteilen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Brilon Bondzio Weiser 2014).

Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

*Die schalltechnischen Untersuchungen haben gezeigt:*

- *Im normalen Betriebsgeschehen im Tageszeitraum von 7 bis 22 Uhr können die Beurteilungspegel durch die gewerbliche Nutzung vom Betriebsgrundstück die zulässige Obergrenze von 60 dB(A) an den Wohngebäuden im Umfeld der Anlieferung bei ungünstigen Ansätzen um bis zu 4 dB(A) überschreiten.*
- *Zur Einhaltung des Immissionsrichtwertes von 60 dB(A) ist eine Schallschutzwand am Nordrand der Anlieferung mit einer Höhe von 3 m erforderlich.*
- *Am Westrand des Parkplatzes ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,5 m erforderlich, wenn die Parkplatznutzung nach 22 Uhr durch einzelne abreisende Kunden-PKW nach Ladenschluss möglich sein soll.*
- *Ebenso ist am Südrand der Anlieferung des Vollsortimenters eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m erforderlich, wenn Mitarbeiter nach 22 Uhr das Gelände mit einem PKW verlassen.*
- *Alternativ ist auch eine Beschränkung der Öffnungszeit als betriebliche Maßnahme möglich, mit der sichergestellt wird, dass nach 22 Uhr keine PKW-Bewegungen auf den Parkplätzen stattfinden.*
- *Anlieferungsvorgänge im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr sind nicht möglich, da die Spitzenpegel durch die Betriebsbremse der LKW zu unzulässigen Immissionen an den benachbarten Wohngebäuden führen.*
- *Die technische Gebäudeausstattung sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Geräuschemissionen überprüft werden. Durch entsprechende Positionierung und technische Maßnahmen kann die Emission auf ein vertragliches Maß reduziert werden.*
- *Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist der Betrieb nach den Vorgaben der TA-Lärm unkritisch im Hinblick auf die bestehenden Wohnnutzungen.*
- *Das zusätzliche Verkehrsaufkommen führt nicht zu spürbaren Veränderungen der Lärmbelastung im öffentlichen Straßennetz.*

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in den Bebauungsplan eingeflossen. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen werden durch den Vorhabenträger durchgeführt. Die Umsetzung wird in einem Durchführungsvertrag, welcher zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger geschlossen wird, geregelt.

Erhebliche und nachhaltige negative Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Überschreitung von Richtwerten im Umfeld des Plangebietes und im Plangebiet sind somit unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz nicht zu erwarten.

Damit sind Konflikte durch Schallimmissionen für die umliegende Wohnbebauung nicht zu erwarten.

Gesundheitliche Gefährdungen für die Menschen durch Altlasten schließt das Bodengutachten (GFM Umwelttechnik 2014) für das Plangebiet aus.

### **Erholung und Freizeit**

Das Plangebiet hat eine geringe Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind. Erholungsrelevante Wegeverbindungen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitziele im weiteren Umfeld, den Von-der-Heydt-Park und die Freiflächen des Gelpebachtals, sind auszuschließen.

## **2.3.2 Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

### **Vegetation und Pflanzenwelt**

Mit der Aufstellung des B-Planes ist ein Verlust der Vegetationsstrukturen des Plangebietes verbunden. Dies betrifft vornehmlich die jungen Gehölze im Westen.

Zum Vorhaben wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz erstellt (S. Kap. 2.6), die den Ausgangszustand sowie den geplanten Zustand gemäß der vorliegende Planung erfasst und bewertet. Die Bilanz zeigt auf, ob Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich werden.

Ein Waldausgleich ist nicht erforderlich.

### **Tierwelt**

Das Plangebiet weist derzeit eine eher geringe Bedeutung für das häufige und nicht gefährdete Artenspektrum der Siedlungsbereiche auf. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes bleiben die geringen Funktionen für die Tierwelt weitgehend erhalten.

Vor Abriss der Gebäude hat eine Überprüfung auf das Vorkommen von Gebäude bewohnenden Fledermäusen statt zu finden. Evtl. sind Beschränkungen bei den Abrisszeiten vorzugeben. Zusätzliche Maßnahmen oder Maßnahmen zum Artenschutz sind nicht erforderlich.

### **Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz**

Gebiete des Netzes Natura 2000 und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden und damit nicht betroffen.

Für die planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten wurde in einer Artenschutzprüfung (ASP) geprüft, ob für alle Arten eine Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist. Verboten ist demnach, besonders geschützte Tierarten zu töten („Tötungsverbot“), streng geschützte Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu stören („Störungsverbot“) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören („Zerstörungsverbot“).

Die Artenschutzprüfung führte zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für planungsrelevante Tierarten erwarten lässt. Vor Abriss der Gebäude hat eine Überprüfung auf das Vorkommen von Gebäude bewohnenden Fledermäusen statt zu finden. Evtl. sind Beschränkungen bei den Abrisszeiten vorzugeben.

### **2.3.3 Boden, Wasser, Klima und Luft**

#### **Boden**

Böden mit einer besonderen Bedeutung der Bodenfunktionen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

In zwei Auffüllungsbereichen wurden im Rahmen des Bodengutachtens erhöhte PAK-Werte nachgewiesen. Die beiden Flächen sind daher in der Plankarte des Bebauungsplans gekennzeichnet. Belastete Auffüllungen sind vollständig aufzunehmen und zu entsorgen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist ein Sanierungskonzept bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal einzureichen.

Der Bebauungsplan nimmt eine entsprechende Kennzeichnung mit großzügiger Abgrenzung der beiden Flächen auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1196V ist eine Neuversiegelung von ca. 500 m<sup>2</sup> verbunden. Die Grundflächenzahlen gegenüber den zulässigen Grundflächenzahlen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes mit 0,8 für das geplante Sondergebiet und 0,6 für das geplante Mischgebiet bleiben gleich, werden jedoch sowohl im Altbestand (GRZ 0,836), als auch bei der neuen Planung (GRZ 0,868) leicht überschritten.

#### **Wasser**

Das Plangebiet weist keine bedeutsamen Grundwasservorkommen auf. Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Konflikte mit Schutzausweisungen sind somit nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Gefährdungen für das Grundwasser durch Altlasten werden im Rahmen des Bodengutachtens ausgeschlossen.

Das anfallende Wasser wird dem städtischen Entwässerungsnetz zugeführt. Die Entwässerung wurde geprüft (Planungsbüro Selzner 2014), Probleme bei der Entwässerung sind nicht zu erwarten. Im weiteren Verlauf der Planung wird ein Entwässerungskonzept erstellt und abgestimmt.

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf Oberflächengewässer entstehen durch das Vorhaben nicht.

### **Klima und Luft**

Durch die Planung werden in geringem Umfang Gehölze mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion beansprucht. Der Ausgleich erfolgt durch die festgesetzte Pflanzung von Hecken, Gehölzen und Einzelbäumen sowie durch die festgesetzte extensive Dachbegrünung auf einer ca. 500 m<sup>2</sup> großen Dachfläche, der ebenfalls positive Wirkungen auf Klima und Lufthygiene zuzumessen sind.

Bei der zukünftigen Nutzung sollen klimaschonende und effiziente Energieversorgungstechniken genutzt werden. Die Anforderungen der aktuellen EnEV und das Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) sind einzuhalten. Die Sicherung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Der Standort ist durch mehrere Bus-Haltepunkte in fußläufiger Entfernung gut an den ÖPNV angebunden, dies mindert Kfz-Verkehre und die damit verbundenen Emissionen:

- „Jung-Stilling-Weg“ (Cronenberger Straße) Buslinie 635
- „Schulzentrum Süd“ (Küllenhahner Straße) Buslinie 607, 613, 625, 630, 633, 645, NE7
- „Hahnerberger Straße“ Linien CE64, CE65, 607, 615, 625, 630, 633, 635, 645, NE7, NE25

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene entstehen durch das Vorhaben somit nicht.

#### **2.3.4 Landschafts- und Stadtbild**

Während der Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes zu erwarten.

Nach der Errichtung der Gebäude und Erschließungseinrichtungen werden die verbleibenden Freiflächen und die Stellplätze mit Hecken, Gehölzen und Einzelbäumen eingegrünt.

Nach Durchführung der Planung und der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung und Einbindung verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Konflikte mit dem Landschafts- und Stadtbild im Plangebiet und dessen Umfeld.

### **2.3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Objekte des Denkmal- oder Bodenschutzes sind im Plangebiet nicht vorhanden und damit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Für den Fall unerwarteter Funde geben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Hinweise.

### **2.3.6 Wechselwirkungen**

Da zwischen dem B-Plangebiet und seinem Umfeld keine besonders ausgeprägten Wechselwirkungen und -beziehungen bestehen, sind erhebliche Konflikte durch die Beeinträchtigung bestehender Wechselwirkungen oder -beziehungen auszuschließen.

## **2.4 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen**

Der gewählte Standort wird schon gewerblich genutzt und ist bebaut. Der bestehende Bebauungsplan weist Gewerbegebiet und Mischgebiet aus.

Die Nutzung einer schon heute in ähnlichem Maß und Umfang bebauten Fläche im städtischen Umfeld stellt eine Lösung dar, die den Zielvorgaben des GEP und des FNP, der Freiraumsicherung, der Widernutzung von Flächen und der Nachhaltigkeit entspricht.

Alternativen, die den Zielvorgaben besser entsprechen als der planerisch verfolgte Ansatz, sind sicher auszuschließen.

## **2.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die Fällung der Gehölze im Plangebiet hat zwischen dem 1.10 und dem 28.02 außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeiten der Vögel (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Die Umgebung außerhalb des Plangebietes ist vor Ablagerungen und Befahrungen durch Baumaschinen zu sichern. Alles andere bedarf einer Prüfung und Zustimmung durch die Stadt Wuppertal. Angrenzende, nicht von der Planung betroffene Strukturen sind durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
- Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umweltressort - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
- Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

- Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.
- Im Rahmen einer Bebauung ist gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit den schutzwürdigen Böden sicherzustellen, die Versiegelung zu minimieren, um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.
- Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Merkblatt 44 des LANUV zu beachten.

Weitere Regelungen erfolgen im Rahmen des Durchführungsvertrages.

## 2.6 Verbleibende Eingriffe und Maßnahmen zum Ausgleich

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde auf Grundlage der Biotoptypenkartierung eine Bewertung der Biotoptypen auf der Grundlage der Methode „LUDWIG“ (1991) vorgenommen.

**Tab. 1: Ausgangszustand**

Code	Biotoptyp	W	V	GW	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert
BF31	Baumreihen, -gruppen, geringes Baumholz	12	2	14	1.934	27.076
HJ5	Gärten ohne oder mit höchstens geringem Gehölzbestand	6	2	8	136	1.088
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	6	1	7	395	2.765
HM52	Ziergesträuch	9	1	10	126	1.260
HN21	Bebauung City-Randzone, intensiv genutzt	0	0	0	6.510	0
HY1	Fahrstraße, Weg, Platz versiegelt	0	0	0	7.273	0
HY2	Fahrstraße, Weg, Platz unbefestigt oder geschottert	3	0	3	209	627
	<b>GESAMT</b>				<b>16.583</b>	<b>32.816</b>

W = Grundwert, V = Bewertung der Vollkommenheit, GW = Gesamtwert

Im Anschluss erfolgte eine Bewertung des Planungszustands, um den erforderlichen Kompensationsbedarf zu ermitteln.

**Tab. 2: Zustand des Geltungsbereiches gemäß den Festsetzungen**

Code	Biotoptyp	W	V	GW	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert
BD3	Intensiv beschnittene Hecken, heimische Arten	11	3	14	125	1.750
BF31	Baumreihen, -gruppen und Einzelbäume mit höchstens geringem Baumholz	12	2	14	186	2.604
HJ5	Gärten ohne oder mit höchstens geringem Gehölzbestand	6	2	8	136	1.088
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	6	1	7	1.712	11.984
HM 52	Ziergesträuch	9	1	10	126	1.260
HN21	Bebauung City-Randzone, intensiv genutzt	0	0	0	4.717	0
HN21g	Bebauung City-Randzone, intensiv genutzt, extensive Dachbegrünung	5	2	7	526	3.682
HY1	Fahrstraße, Weg, Platz versiegelt	0	0	0	8.846	0
HY2	Fahrstraße, Weg, Platz unbefestigt oder geschottert	3	0	3	209	627
	<b>GESAMT</b>				<b>16.583</b>	<b>22.995</b>

W = Grundwert, V = Bewertung der Vollkommenheit, GW = Gesamtwert

Zur Kompensation sind in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Wuppertal geeignete Maßnahmen mit einem **Wert von 9.821 Punkten** zur Kompensation umzusetzen, so dass kein Kompensationsdefizit verbleibt (Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, LUDWIG 1991) oder es ist ein Ersatzgeld zu zahlen.

### 3. Sonstige Angaben

#### 3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

Ausgangspunkt des Umweltberichtes ist eine Analyse und Bewertung des Plangebietes und des potentiell betroffenen Umfelds. Sie beinhaltet die Bestandsaufnahme der Schutzgüter, Landschaftspotenziale und Nutzungen. Sie dient der Beurteilung der Bedeutung und ggf. der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes bezüglich der Schutzgüter des BauGB und ihrer Funktionen.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 1169V erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen und einer Bestandsaufnahme und Begehung des Plangebietes und seines Umfeldes. Die Bewertung der Schutzgütausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Beurteilung wird abgeleitet aus gesetzlichen Grundlagen, fachlichen Bewertungskriterien sowie regionalen Gegebenheiten und Entwicklungszielen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

### 3.2 Maßnahmen des Monitoring

Mit Hilfe des Monitoring wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern. Die nachfolgende Checkliste (DIFU 2006, verändert) gibt Hinweise zu möglichen zusätzlichen unvorhergesehenen umwelterheblichen Auswirkungen.

Die Kommunen als Träger der Planungshoheit entscheiden über Dauer, Inhalt und Verfahren des Monitoring. Die Lösungen müssen nicht zwangsläufig aufwendig sein. Die Kontrolle, ob Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden, gehört zu den Routineaufgaben der Bauaufsicht.

Geeignete Indikatoren sollten herangezogen werden, die Veränderungen messbar zu machen. Ist etwa eine erheblich erhöhte Lärmbelastung zu erwarten, so ist diese direkt zu messen und mit den im Umweltbericht prognostizierten Werten zu vergleichen. Sollten unvorhersehbare Konflikte und Abweichungen auftreten, müssen Minderungsmaßnahmen eingeleitet werden.

**Tab. 3: Checkliste Monitoring**

Auswirkung	Indikator, Hinweise	Behörden	Zusätzliche Überwachungsmaßnahmen durch die Kommune
<b>Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Wohnen und Erholung</b>			
Beeinträchtigung durch Verkehrslärm	Beschwerden, erst ab Verdoppelung des Verkehrsaufkommens erheblicher zusätzlicher Lärm	Straßenverkehrsb ehörde	Keine
Beeinträchtigung durch Lichtemissionen	Beschwerden	--	Keine
<b>Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter</b>			
Beeinträchtigung des Kleinklimas	Beschwerden	--	Begehung
Beeinträchtigung von Landschaftsschutzgebieten	Hinweise seitens Naturschutz	ULB/Umweltamt	Keine
Beeinträchtigung von Kompensationsmaßnahmen	Beschwerden	ULB/Umweltamt	Keine
Archäologische Funde	Anzeige gem. gesetzlicher Anzeigepflicht	Denkmalschutz- behörde	Keine

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1169V zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist derzeit durch die teilweise leerstehenden Hallen des Rigi-Kulm-Centers, Wohn- und Geschäftshäuser an der Cronenberger und Küllenhahner Straße, versiegelte Erschließungs- und Verkehrsflächen sowie einen teils gerodeten kleinen Gehölzbestand westlich der Gewerbehallen gekennzeichnet.

Dem Wohnen und den Wohnumfeldfunktionen kommt in für die Wohn- und Geschäftshäuser eine hohe, für die Gewerbeflächen eine geringe Bedeutung zu. Der im Umfeld liegenden Wohnbebauung kommt eine sehr hohe Bedeutung bei der Wohnumfeldfunktion zu. Das Plangebiet weist keine Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung auf.

Die Tier- und Pflanzenwelt ist gekennzeichnet durch Vorkommen verbreiteter Arten der Siedlungsflächen. Die größte Bedeutung weist das im Westen gelegene, teils gerodete Gehölz auf. Seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden nicht angetroffen.

Die Böden des Plangebietes weisen keine besonderen Funktionen auf. Bedeutsame Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer fehlen, Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung für den klimatischen und luft-hygienischen Ausgleich.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt, die unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unvermeidbar sind.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes lässt unter Berücksichtigung der zu treffenden Schutzmaßnahmen keine negativen neuen Auswirkungen auf den Menschen und die Wohnfunktion erwarten. Es gehen keine Flächen mit Erholungs- und Freizeitfunktion verloren, ebenso werden keine erholungsrelevanten Wegeverbindungen unterbrochen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zum kleinflächigen Verlust von Gehölzen. Der Eingriffsumfang wurde mit 9.821 Wertpunkten ermittelt, entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich werden vorgesehen.

Durch die Planung gehen Lebensräume für die Tierwelt der Siedlungsflächen verloren. Betroffen sind nur häufige und nicht gefährdete Arten. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung schaffen einen Ausgleich für den Lebensraumverlust, ein Waldausgleich ist nicht erforderlich.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen ist auszuschließen. Geschützte Biototypen werden nicht beansprucht, ebenso keine Flächen des Biotopkatasters oder des Biotopverbundes. Konflikte mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind ebenfalls sicher auszuschließen.

Böden mit besonderen Funktionen sind durch die Planung nicht betroffen. Neu versiegelt werden ca. 500 m<sup>2</sup>. Bestehende Altlasten werden saniert. Oberflächengewässer sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1169V nicht betroffen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwarten. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die extensive Dachbegrünung auf Teilen der Dachflächen schaffen einen Ausgleich für den Gehölzverlust und seine klimatischen und lufthygienischen Funktionen.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vermeidet neues Verkehrsaufkommen soweit möglich.

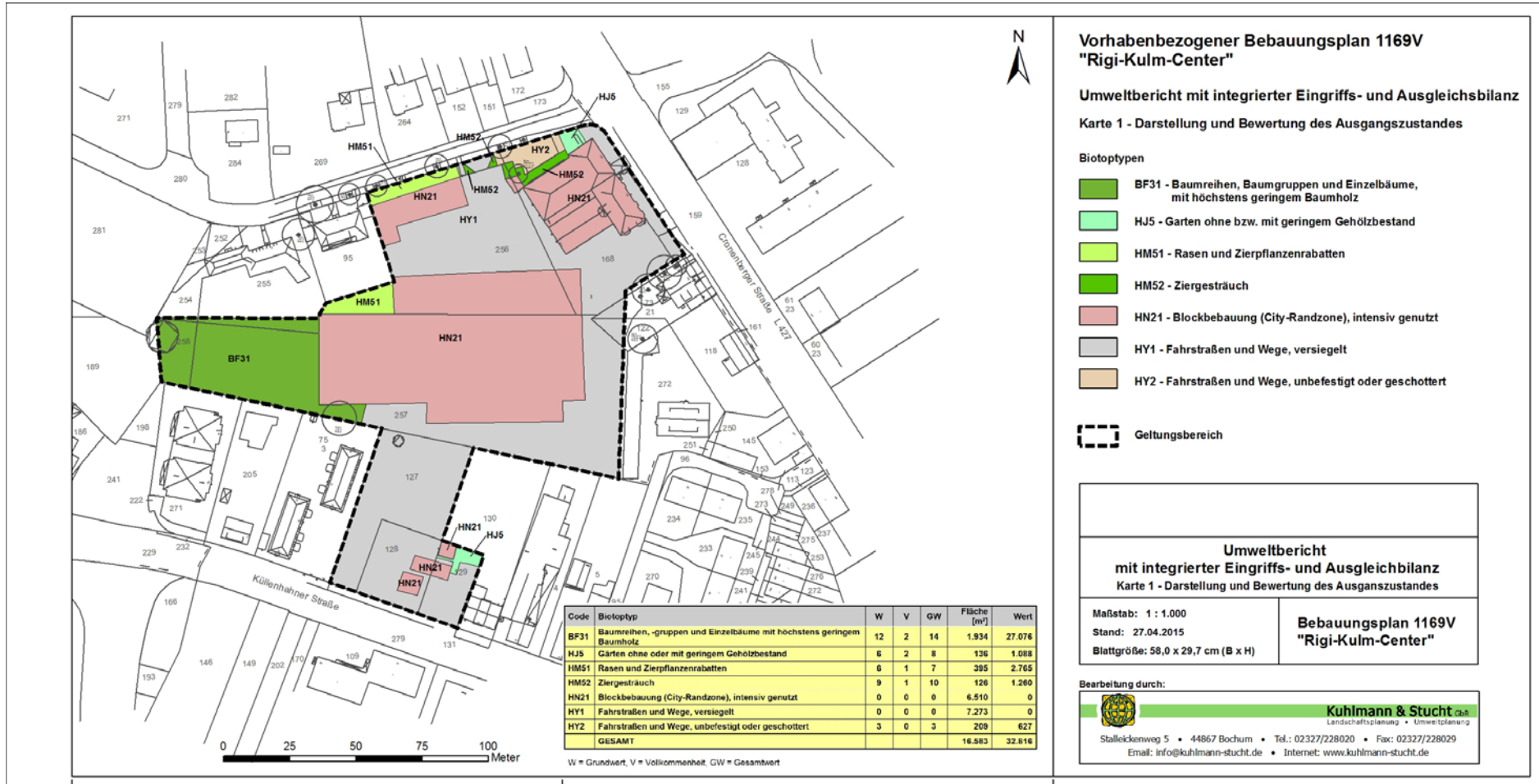
Das Vorhaben beeinträchtigt während der Bauphase das Landschafts- und Stadtbild. Nach Abschluss der Bauarbeiten und der vorgesehenen Eingrünung und Gestaltung verbleiben keine erheblichen Konflikte.

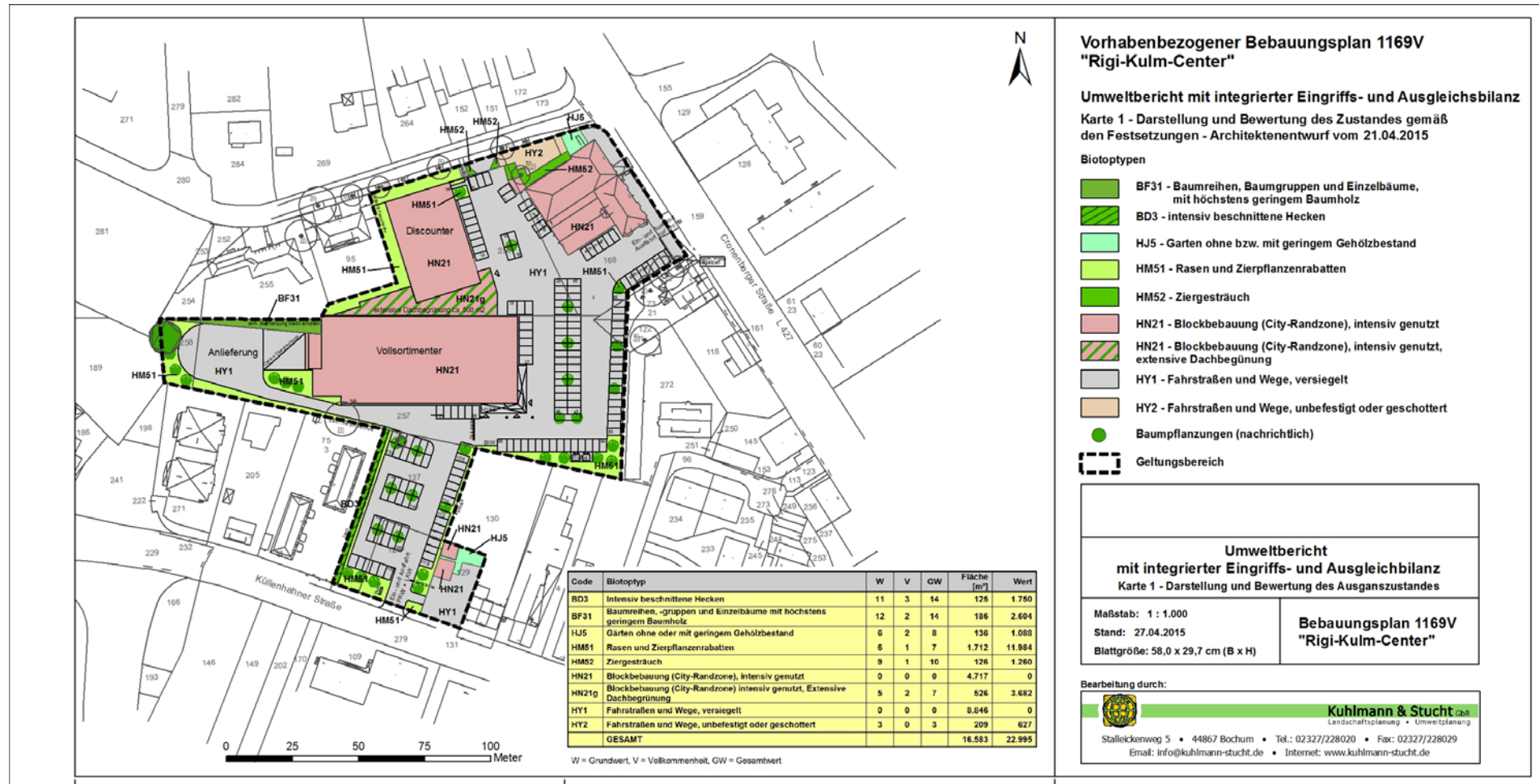
Baudenkmale oder sonstige Kulturgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1169V und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

Die Nutzung eines großflächig bebauten Altstandortes im Siedlungsbereich ist gegenüber möglichen Alternativen in jedem Fall zu bevorzugen.

Für unvorhersehbare erhebliche Umweltfolgen durch die Planung werden Hinweise gegeben, wie sie erfasst, kontrolliert und ggf. beseitigt werden können.





**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1169V  
"Rigi-Kulm-Center"**

**Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

Karte 1 - Darstellung und Bewertung des Zustandes gemäß den Festsetzungen - Architektenentwurf vom 21.04.2015

**Biotoptypen**

- BF31 - Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume, mit höchstens geringem Baumholz
- BD3 - intensiv beschnittene Hecken
- HJ5 - Garten ohne bzw. mit geringem Gehölzbestand
- HM51 - Rasen und Zierpflanzenrabatten
- HM52 - Ziergesträuch
- HN21 - Blockbebauung (City-Randzone), intensiv genutzt
- HN21g - Blockbebauung (City-Randzone), intensiv genutzt, extensive Dachbegünung
- HY1 - Fahrstraßen und Wege, versiegelt
- HY2 - Fahrstraßen und Wege, unbefestigt oder geschottert
- Baumpflanzungen (nachrichtlich)
- Geltungsbereich

Code	Biotoptyp	W	V	GW	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wert
BD3	Intensiv beschnittene Hecken	11	3	14	125	1.760
BF31	Baumreihen, -gruppen und Einzelbäume mit höchstens geringem Baumholz	12	2	14	186	2.604
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	0	2	0	130	1.088
HM51	Rasen und Zierpflanzenrabatten	6	1	7	1.712	11.884
HM52	Ziergesträuch	9	1	10	126	1.260
HN21	Blockbebauung (City-Randzone), intensiv genutzt	0	0	0	4.717	0
HN21g	Blockbebauung (City-Randzone) intensiv genutzt, Extensive Dachbegünung	5	2	7	526	3.682
HY1	Fahrstraßen und Wege, versiegelt	0	0	0	8.846	0
HY2	Fahrstraßen und Wege, unbefestigt oder geschottert	3	0	3	209	627
<b>GESAMT</b>					<b>16.583</b>	<b>22.995</b>

W = Grundwert, V = Vollkommenheit, GW = Gesamtwert

**Umweltbericht  
mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**  
Karte 1 - Darstellung und Bewertung des Ausgangszustandes

Maßstab: 1 : 1.000  
Stand: 27.04.2015  
Blattgröße: 58,0 x 29,7 cm (B x H)

**Bebauungsplan 1169V  
"Rigi-Kulm-Center"**

Bearbeitung durch:

**Kuhlmann & Stucht**  
Landschaftsplanung • Umweltingenieur

Stallockenweg 5 • 44867 Bochum • Tel.: 02327/228020 • Fax: 02327/228029  
Email: info@kuhlmann-stucht.de • Internet: www.kuhlmann-stucht.de



## Literatur- und Quellenverzeichnis

### **BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF 2001:**

Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf

### **BINOT, M., R. BLESS, P. BOYE, H. GRUTTKE & P. PRETSCHER, 1998:**

Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg.

### **BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG), 2010:**

Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010.

### **BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND WOHNUNGSWESEN, 2008:**

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) geändert worden ist.

### **BRILON, BONDZIO, WEISER 2014:**

Schalltechnische Untersuchungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1196V „Rigi-Kulm-Center“ in Wuppertal. Im Auftrag der Urbinger GmbH, Remscheid.

### **DEUTSCHES INSTITUT FÜR URBANISTIK (DIFU), 2006:**

Projekt „Monitoring und Bauleitplanung“, Endbericht. Im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Berlin.

**GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 21. JULI 2000 (GV. NRW. S. 568) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 16. MÄRZ 2010 (GV. NRW. S. 185)**

**GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER IM LANDE NORDRHEIN-WESTFALEN (DENKMALSCHUTZGESETZ - DSCHG) VOM 11. MÄRZ 1980**

**GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ - BBODSCHG) VOM 17.03.1998. ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 3 G V. 9.12.2004**

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

### **GFM UMWELTTECHNIK GMBH & Co. KG 2014:**

Bodenuntersuchung im Bereich des B-Plans 1196V – Rigi-Kulm-Center. Im Auftrag der Urbinger Verwaltungs- und Grundstücks GmbH & Co. KG.

### **KUHLMANN & STUCHT 2015:**

Artenschutzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V – Rigi-Kulm-Center. Im Auftrag der Urbinger Verwaltungs- und Grundstücks GmbH, Remscheid.



**LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE, 2003:**

Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW

**LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN 2008:**

Biotopkataster, Biotopverbundsystem, § 62-Biotope

**LUDWIG, DANKWART 1991:**

Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen. Bochum, Januar 1991.

**PLANUNGSBÜRO SELZNER 2014:**

Stellungnahme zur Entwässerung BV Rigi-Kulm-Center.

**SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TA LÄRM) VOM 26. AUGUST 1998**

**STADT WUPPERTAL**

Diverse Onlineinformationen des Geoportals, abgerufen 2015.

**WASSERGESETZ FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LWG - LANDESWASSERGESETZ. FASSUNG VOM 25. JUNI 1995**