

Ressort Bauen und Wohnen

68. Flächennutzungsplanänderung

Begründung zum Feststellungsbeschluss

November 2015

Inhaltsverzeichnis

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
2. Anlass und Ziele der Planung, Planverfahren	4
3. Planungsrechtliche Situation.....	7
3.1 Landes- und Regionalplanung	7
3.2 Flächennutzungsplan.....	7
3.3 Einzelhandelskonzepte	8
3.4 Landschaftsplan.....	8
3.5 Bebauungspläne.....	8
3.6 Sonstige Fachplanungen	9
4. Begründung der Planinhalte	9
4.1 Städtebauliches Erfordernis zur Darstellung eines Sondergebietes (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO	9
4.2 Vereinbarkeit mit den Zielen des EZK: Angebotstruktur und Einzugsbereich des geplanten Nahversorgungszentrums / Einordnung in das bestehende Zentrensystem	10
4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.....	13
4.4 Darstellungen für den Planbereich im Rahmen der 69. Flächennutzungsplanänderung.....	14
5. Weitere fachliche Belange	15
5.1 Technische Infrastruktur	15
5.2 Naturhaushalt und Landschaftsschutz	15
5.3 Altlasten.....	16
5.4 Immissionsschutz	16
5.5 Richtfunkverbindungen	17
5.6 Bodendenkmäler, Denkmalschutz	17
5.7 Kampfmittel.....	17

6. Umweltbericht	17
6.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen und Fachgesetzen	17
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt	17
6.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
6.4 Prognose über die Entwicklung bei Änderung des Flächennutzungsplanes.....	19
6.5 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen.....	21
6.6 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	21
6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
7. Gutachten	22

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in Grenzlage der beiden Stadtbezirke Cronenberg und Elberfeld, wobei die Stadtbezirksgrenze unmittelbar durch das Plangebiet verläuft. So ist der nördliche Teil dem Stadtbezirk Elberfeld (Stadtquartier Elberfeld-Griffenberg) zuzuordnen, während der südlich gelegene Teil im Stadtbezirk Cronenberg (Stadtquartier Cronenberg-Küllenhahn) liegt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche nördlich der Küllenhahner Straße, westlich der Cronenberger Straße, südlich des Jung-Stilling-Weges und östlich des Parkplatzes des Schulzentrums Süd. Es handelt es sich um die Gewerbeflächen Küllenhahner Straße 48 und 56 als Teil des so benannten Rigi-Kulm-Center, eine Ansammlung von Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben. Daneben sind einige weitere sonstige Gewerbebetriebe wie z.B. eine Autoreparaturwerkstatt und die Lagerhalle eines Speditionsbetriebes dort in älteren Baustrukturen ansässig. Im Einfahrtbereich an der Cronenberger Straße befinden sich zwei Wohn- und Geschäftshäuser. In der Vergangenheit wurden die Gewerbehallen u.a. schon durch einen Discountmarkt, einen Gemüsehändler und einen Getränkemarkt genutzt. Damit entspricht der Änderungsbereich dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1169V, wobei allein die Flächennutzungsplandarstellung für das geplante Sondergebiet geändert wird. Die übrigen Flächen werden, wie bisher auch, als Mischgebiet dargestellt. Dies betrifft einen schmalen Streifen entlang des Jung-Stilling-Wegs, die zwei vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser im Einfahrtbereich an der Cronenberger Straße und eine Fläche östlich des Einfahrtbereichs an der Küllenhahner Straße. Diese Gebiete bleiben in ihrer bisherigen und der Darstellung entsprechenden Nutzung erhalten.

Außerhalb des Plangebiets liegen westlich, entlang der Küllenhahner Straße Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser. Gegenüber und im weiteren Verlauf der Straße befinden sich ein Einzelhandelsmarkt, Gewerbebetriebe und einzelne Wohnhäuser. Ein Lebensmitteldiscounter liegt unmittelbar gegenüber des Einfahrtbereichs in das Plangebiet an der Küllenhahner Straße. Westlich befindet sich ein Schul- und Sportzentrum mit vorgelagertem zentralem Bushaltepunkt (Haltepunkt Schulzentrum Süd). Südwestlich, im Auffahrtbereich auf die L 418 ist die Fabrikationsstätte der WKW GmbH prägend.

Im Jung-Stilling-Weg befinden sich Ein- und Zweifamilienhäuser und unmittelbar westlich des Plangebiets die Stellplätze des angrenzenden Schulzentrums Süd und daran angeschlossen die Gebäude und Flächen der Friedrich-Bayer-Realschule und des Carl-Fuhlrott-Gymnasiums selbst.

Östlich des Plangebiets befinden sich entlang der Küllenhahner und der Cronenberger Straße überwiegend mehrgeschossige Wohnhäuser sowie einzelne Gewerbebetriebe. Unmittelbar gegenüber dem Einfahrtbereich in das Plangebiet an der Cronenberger Straße befindet sich ein weiteres Lebensmittelgeschäft.

2. Anlass und Ziele der Planung, Planverfahren

Anlass und Ziele

Im Planbereich befinden sich großflächige Gewerbehallen deren Nutzung weitgehend aufgegeben wurde. Die Eigentümerin, eine Grundstücksgesellschaft, plant den Abriss der Gewerbehallen und die Errichtung von zwei zusammenhängenden Gebäuden zur Unterbringung von Einzelhandelsflächen. Sie verfolgt in diesem Zusammenhang das Ziel, das Rigi-Kulm-Center baulich und hinsichtlich des Besatzes mit Einzelhandelsbetrieben neu zu ordnen.

Im Nord-Osten des Planbereichs soll das Gebäude eines Lebensmittel-Discountermarkt mit maximal 1.000 m² Verkaufsfläche errichtet werden. Im Zentrum, unmittelbar anschließend an das geplante nördliche Marktgebäude soll ein Lebensmittel-Supermarkt (Vollsortimenter) mit maximal 1.800 m² Verkaufsfläche inklusive selbständiger Bäckerei errichtet werden. Im westlichen, rückwärtigen Bereich befindet sich der gemeinsame Anlieferbereich der Märkte mit Rampen und Wendeanlage für Lieferfahrzeuge.

Die Stellplätze der Einzelhandelsbetriebe sind den Gebäuden vorgelagert. Die Einfahrtbereiche liegen an der Küllenhahner Straße und der Cronenberger Straße.

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt, das durch Betriebsaufgaben und Standortverlagerungen geschwächte Rigi-Kulm-Center zu einem Nahversorgungszentrum im Sinne des Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal 2015 - EZK - und somit zu einem Zentralen Versorgungsbereich¹ zu entwickeln. Damit sollen die Versorgungsstrukturen in dem an der Grenze der Stadtbezirke Elberfeld und Cronenberg gelegenen Teilraum wieder in einen zeitgemäßen standort- und funktionsgerechten Zustand gebracht werden.

Hauptplanungsziel ist somit die Schaffung einer zentralen Versorgungsstruktur für die Wohnbevölkerung der Quartiere Küllenhahn, Hahnerberg, Griffenberg und Frierichsberg. Mit dem geplanten Ausbau der Versorgungsfunktion des Standortes vor allem in den nahversorgungsrelevanten Branchen, wie Nahrungs- und Genussmittel u. a., soll die so genannte „Nahversorgungslage Küllenhahn“ zu einem zentralen Versorgungsbereich (Nahversorgungszentrum) entwickelt werden. Komplementärnutzungen, wie Bankautomat, Gastronomie/Imbiss und Paketabholstation sind ebenfalls geplant. In Verbindung mit den bereits am Standort vorhandenen Nutzungsstrukturen wie Apotheke, Ärzten etc. und der Einbindung in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs weist der Standort zukünftig die wesentlichen – im EZK dargelegten - strukturprägenden Elemente eines Nahversorgungszentrums auf (vgl. EZK: 113 - 114).

Die Realisierung der Planziele trägt dazu bei, die Lebensverhältnisse, insbesondere im Bereich der Quartiere Küllenhahn, Hahnerberg, Griffenberg und Friedrichsberg zu verbessern. Ziel ist auch die Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur und die Schaffung von Identifikationseffekten in den Stadtquartieren.

Mit der Planung werden positive Effekte erwartet, bezüglich:

- Erhalt bzw. Schaffung kompakter Versorgungs- und Stadtstrukturen,
- Stabilisierung der innerstädtischen Quartiere Küllenhahn, Hahnerberg, Griffenberg und Friedrichsberg,
- Möglichkeiten einer selbstbestimmten Lebensführung bis ins hohe Alter,
- Erhalt bestehender oder die Schaffung neuer Arbeitsplätze,
- Entstehung guter Wohn- und Lebensbedingungen für Familien u. junge Menschen,
- Erhalt oder die Entwicklung urbaner Qualitäten und
- Verbesserung von Image und Identifikation.

Damit entspricht die Planung den Forderungen des § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch - BauGB -, insbesondere

- Pkt. 4: die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche und
- Pkt. 8: die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung.

Dadurch, dass die Ansiedlung nicht „auf der grünen Wiese“, sondern im Innenbereich und hier auch noch in einem bereits baulich in Anspruch genommenen Bereich erfolgt, entspricht das Vorhaben der Forderung des § 1 a BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die Planung wird in besonderem Maße dem in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung gerecht.

Als planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung dieses Vorhabens wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage des § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO die Darstellung eines Sondergebietes (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO erforderlich. Zur Ver-

1

„... zentrale Versorgungsbereiche [sind] räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.“ (BVerwG, Urteil vom 11.10.2007 – 4C7.07)

meidung städtebaulicher Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO wird die Verkaufsfläche und die Sortimentsstruktur gem. der Empfehlung des BBE-Gutachtens² auch bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes begrenzt und dargestellt.

Planverfahren

Am 28.09.2011 wurde die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1169V - Rigi-Kulm-Center - gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan 1169V sollte als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden. Im Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird abgesehen; das Monitoring gemäß § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Flächennutzungsplan sollte nach Rechtskraft des Bebauungsplans im Zuge der Berichtigung geändert werden.

Nach neuerer Rechtsprechung³ kann ein Bebauungsplan unwirksam sein, wenn dieser auf der Grundlage von § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB durchgeführt wurde, obwohl das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt. Diese Pflicht kann auch das Ergebnis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls sein. Wenn die Vorprüfung - wie hier geschehen - ergibt, dass die Immissionsrichtwerte für eine anliegende Wohnbebauung nur gerade soeben eingehalten werden, ist das Verfahren nicht gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB, sondern im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchzuführen. Zum Offenlegungsbeschluss wird das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V dem entsprechend umgestellt.

Mit der Umstellung des Verfahrens zum Bebauungsplan 1169V muss parallel ein Verfahren zur 68. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt werden.

Im Rahmen des bisherigen Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169V - Rigi-Kulm-Center - wurde eine freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß des § 3 Abs. 1 BauGB am 27.06.2014 zwischen 18:30 Uhr und 20:30 Uhr in Form einer Bürgerdiskussion im Schulzentrum Süd, Veranstaltungsraum, Jung-Stilling-Weg 45 vorgenommen. Eine freiwillige frühzeitige Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 23.06.2014 bis 21.07.2014 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurde auf die Notwendigkeit zur Berichtigung des Flächennutzungsplans und deren Inhalt hingewiesen. Diese Inhalte entsprechen denen der 68. Flächennutzungsplanänderung.

Die frühzeitige Beteiligung zur 68. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 29.05.2015 bis 12.06.2015 durchgeführt. Antwortschreiben erfolgten durch die Stadt Remscheid, die Stadt Solingen, die Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, die Handwerkskammer Düsseldorf, die Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernate 25, 26, 33, 35.4, 51, 52, 53 und 54) und den Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf. Anregungen erfolgten nicht.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden vom 29.06. bis 07.08.2015 durchgeführt.

Nach der erfolgten Offenlage wurde die Zielsetzung dahingehend geändert, dass nun ein zentraler Versorgungsbereich entstehen soll. Außerdem wurden die Festsetzungen zum geplanten Sondergebiet detailliert in den Plan zur 68. Flächennutzungsplanänderung aufgenommen. Dies erfordert eine erneute Offenlage und Beteiligung der betroffenen Behörden. Diese ist im Zeitraum vom 07. bis einschließlich dem 21.09.2015 vorgesehen.

² BBE Handelsberatung, Köln 2014: Verkaufsflächen und Betriebstypenkonzept des „Rigi-Kulm-Centers“ in der Stadt Wuppertal.

³ OVG Münster vom 10.04.2014 (7 D 57/12.NE)

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP) ist die Stadt Wuppertal als Oberzentrum dargestellt.

Der Planstandort befindet sich gemäß Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf – Teilabschnitt L 4708 Wuppertal - innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB).

Im Landesentwicklungsplan - Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel⁴ - werden Ziele und Grundsätze festgelegt, die im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten (Ziele) sind bzw. in die Abwägung von Bauleitplänen einbezogen (Grundsätze) werden müssen, wenn Sondergebiete für Großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO im Rahmen der Bauleitplanung dargestellt werden sollen. Für das vorliegende Planverfahren sind folgende Ziele ausschlaggebend:

Ziel 1

- Danach ist die Darstellung eines Sondergebietes für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen möglich

Ziel2

- Ein Sondergebiet für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten⁵ Kernsortimenten⁶ darf nur in bestehenden zentralen Versorgungsbereichen bzw. neu geplanten zentralen Versorgungsbereichen in städtebaulich integrierter Lage dargestellt werden

Ziel 3

- Durch die Darstellung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO dürfen andere zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Der Standort des geplanten Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO liegt in einem im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich und in einem geplanten zentralen Versorgungsbereich (weitere Ausführungen zu diesem Thema erfolgen unter Punkt 4.1 der Begründung). Von dem geplanten Sondergebiet gehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für zentrale Versorgungsbereiche innerhalb Wuppertals und darüber hinaus aus. Dies wurde im Rahmen einer Verträglichkeitsanalyse der BBE, Köln nachgewiesen. Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass die 68. Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt den überwiegenden Planbereich als gewerbliche Baufläche dar. Der nördliche Planbereich und südliche Einfahrtbereich ist, wie auch die umgeben-

⁴ Gesetzes- und Verordnungsblatt für das Land NRW, 67.Jahrgang ,Nummer 23, 12.06.2013, S. 420 ff.

⁵ Vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015 für die Stadt Wuppertal, S.101 ff.

⁶ „Der typische Charakter des Betriebs wird von seinem Kernsortiment (z. B. Möbel, Nahrungsmittel, Getränke usw.) bestimmt.“ (Einzelhandelserlass NRW vom 22.09.2008, Punkt 2.5 Sortimente)

de Bebauung entlang der Küllenhahner und Cronenberger Straße als gemischte Baufläche dargestellt.

Mit der 68. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Planbereich künftig als Sondergebiet (SO) für Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO dargestellt und die Verkaufsfläche sortimentsbezogen begrenzt werden.

3.3 Einzelhandelskonzepte

Regionales Einzelhandelskonzept (REHK)⁷:

In 2006 haben die Räte der Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal das „Regionale Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck (REHK)“ beschlossen.

Der Standort des Rigi-Kulm-Centers ist im REHK als Grundversorgungsstandort klassifiziert. Zwar handelt es sich nicht um einen regionalrelevanten Einzelhandelsstandort, gleichwohl übernimmt er eine wichtige Funktion im Rahmen der wohnungsnahen Versorgung für den Stadtbezirk Cronenberg und angrenzende Teilräume des Stadtbezirks Elberfeld.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015 für die Stadt Wuppertal - EZK -:

Am 22.06.2015 hat der Rat der Stadt Wuppertal das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal beschlossen. Da das Konzept durch den Ratsbeschluss den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB erlangt hat, ist es u. a. Abwägungsgrundlage für die einzelhandelsbezogene Bauleitplanung.

Nach dem EZK liegt das Plangebiet – analog zu den Einschätzungen des REHK 2006 - und damit das Vorhaben in einer sogenannten Nahversorgungslage. Im EZK erfolgt die genaue Lagebestimmung und Abgrenzung dieser "Nahversorgungslage Küllenhahn" durch eine Kartendarstellung (vgl.: EZK: S. 157).

Das EZK definiert folgende Zielsetzung für die Nahversorgungslage Küllenhahn:

"Ausbau der Versorgungsfunktionen des Standortes in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v.a. Nahrungs- und Genussmittel, Entwicklungsmöglichkeiten im mittelfristigen Bedarfsbereich prüfen. Perspektivisch kann der Standort die Mindestanforderungen eines zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum) erfüllen: dies setzt eine nachhaltige Aufwertung des Rigi-Kulm-Centers voraus." (EZK 2015: S. 158)

Mit der geplanten Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt, ergänzenden gastronomischen Nutzungen und Dienstleistungen soll die im EZK empfohlene „nachhaltige Aufwertung“ des Nahversorgungsschwerpunkt zu einem funktionsfähigen Nahversorgungszentrum erfolgen. Hierzu schafft die 68. Flächennutzungsplanänderung mit der Darstellung eines Sondergebietes (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Weitergehende Ausführungen werden unter Punkt 4.Begründung der Planinhalte gemacht (s.u.).

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplangebietes Wuppertal.

⁷

Gem. Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 22.06.2015 werden die inhaltlichen Aussagen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes 2006 durch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015 für die Stadt Wuppertal ersetzt. Insofern haben die aufgeführten Aussagen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes 2006 nur noch nachrichtlichen Charakter.

3.5 Bebauungspläne

Das Plangebiet ist dem beplanten Innenbereich gem. § 30 BauGB zuzuordnen. Der seit August 2001 rechtskräftige Bebauungsplan 483 - Am Theishahn -, setzt für den zentralen Planbereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplans ein Gewerbegebiet fest. Einzelhandel ist nur ausnahmsweise im Zusammenhang mit einem produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieb zulässig (so genannter Werksverkauf / Annexhandel). In den übrigen Planbereichen setzt der Bebauungsplan Mischgebiete fest. Da ein Teil dieser Festsetzungen den aktuellen konzeptionellen Vorgaben und Empfehlungen des EZK entgegensteht, soll mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1169 V - Rigi-Kulm-Center – die planungsrechtliche Situation vor allem im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben rechtsverbindlich geändert werden. Dieses Verfahren wird parallel zur 68. Flächennutzungsplanänderung geführt.

3.6 Sonstige Fachplanungen

Hinweise auf sonstige Fachplanungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

4. Begründung der Planinhalte

4.1 Städtebauliches Erfordernis zur Darstellung eines Sondergebietes (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO

Die bisherige städtebauliche Zielsetzung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans 483 – Am Theishahn - für den Planbereich war die Bereitstellung und Sicherung von Flächen für produzierende und weiterverarbeitende Gewerbebetriebe.

Diese Zielsetzung kann inzwischen nicht mehr erreicht werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass einerseits gewerbliche Nutzungen im Planbereich – aufgrund der umgebenden Wohnbebauung nur mit erheblichen Restriktionen ausgeübt werden können. Hinzu kommt, dass andererseits auch die aufstehenden Gewerbebauten kaum den aktuellen Ansprüchen gewerblicher Nutzer angepasst werden können. Folglich werden die ehemals gewerblich genutzten Hallen nicht mehr oder nur untergeordnet gewerblich genutzt. Teilweise haben sich kleine Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. In der Vergangenheit wurde auch ein Lebensmittel-Discountmarkt in einer der aufstehenden Hallen betrieben. Der Eigentümer plant nun die Errichtung u. a. großflächiger Einzelhandelsbetriebe und damit die Aufgabe einer gewerblichen Entwicklung im engeren Sinn. Die geplante Einzelhandelsnutzung wird durch Dienstleistungsangebote, wie Imbiss, Bankautomat und Paketabholstation ergänzt. In der unmittelbaren Nachbarschaft der geplanten Nutzungen sind bereits weitere Dienstleistungen, eine Apotheke und Arztpraxen vorhanden. Das Plangebiet ist in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden (Buslinie 635: Haltepunkt „Jung-Stilling-Weg“, Buslinien 607, 613, 625, 630, 633, 645, NE7: Haltepunkt „Schulzentrum Süd“, Buslinien CE64, CE65, 607, 615, 625, 630, 633, 635, 645, NE7, NE25: Haltepunkt „Hahnerberger Straße“) und befindet sich in zentraler Lage zu den Quartieren Küllenhahn, Hahnerberg, Griffenberg sowie Friedrichsberg. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen ist das Plangebiet als städtebaulich integriert zu bewerten.

Mit der Umsetzung des Vorhabens wird der Standortbereich aufgrund der geplanten Nutzungsstruktur aus Einzelhandel, Dienstleistungen und ärztlicher Infrastruktur ein räumlich konzentriertes Versorgungsangebot aufweisen. Der Angebotschwerpunkt wird in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten liegen und standortprägend sein. Das Kernsortiment des Planvorhabens ist als nahversorgungsrelevant zu klassifizieren. Das aus mehreren großflächigen und kleinflächigen Einzelbetrieben bestehende Vorhaben mit einer nahversorgungsrelevanten Gesamtverkaufsflächen von maximal 2.800 m² überschreitet die Schwelle zur Großflächigkeit⁸ im Sinne des §11 Abs. 3 der BauNVO von 800 m² Verkaufsfläche deutlich.

⁸ „Mithin sind Einzelhandelsbetriebe großflächig im Sinne des von § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten.“ (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005 -4 C)

Neben dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel hat das Gutachten der BBE die städtebaulichen Auswirkungen der weiteren Sortimente untersucht, die im Planvorhaben angeboten werden sollen. Auf dieser Grundlage wurden für Getränke, Drogeriewaren und sonstige zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente maximale Verkaufsflächen beziffert. Bei Einhaltung dieser Obergrenzen sind nach den Ergebnissen der Untersuchung keine wesentlichen negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten.

Die 68. Flächennutzungsplanänderung umfasst dementsprechend die Darstellung eines Sondergebiets (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 2.800 m², davon maximal 260 m² für Getränke, maximal 360 m² für Drogeriewaren und 270 m² sonstige zentren- und nahversorgungsrelevante Randsortimente.

4.2 Vereinbarkeit mit den Zielen des EZK: Angebotstruktur und Einzugsbereich des geplanten Nahversorgungszentrums / Einordnung in das bestehende Zentrensystem

Im Rahmen der Analyse der Nahversorgungssituation im Stadtgebiet der Stadt Wuppertal im Rahmen des EZK wurde das Plangebiet als "Nahversorgungslage" eingestuft. Nach Ermittlung des Einzelhandelskonzepts weist der Stadtbezirk Cronenberg im Nahversorgungsbereich eine unterdurchschnittliche Verkaufsflächenausstattung bei Lebensmitteln und eine überwiegend überdurchschnittliche Ausstattung bei Drogeriewaren auf. Es liegen zum Teil räumliche Versorgungslücken vor.

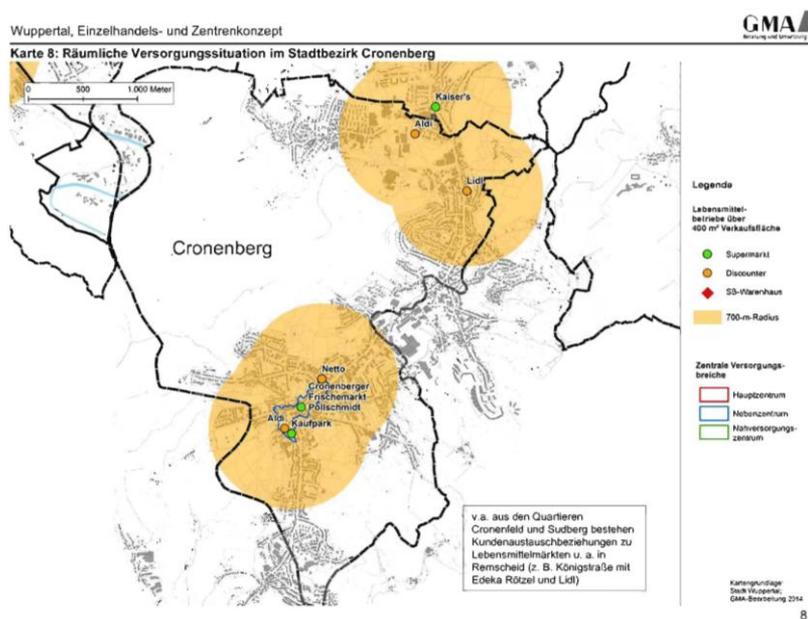


Abb. 1: Räumliche Versorgungssituation

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S 81

In Bezug auf die Nahversorgungslage Küllenhahn definiert das Einzelhandelskonzept folgende Zielsetzung: "Ausbau der Versorgungsfunktionen des Standortes in den nahversorgungsrelevanten Branchen, v.a. Nahrungs- und Genussmittel, Entwicklungsmöglichkeiten im mittelfristigen Bedarfsbereich prüfen. Perspektivisch kann der Standort die Mindestanforderungen eines zentralen Versorgungsbereiches (Nahversorgungszentrum) erfüllen: dies setzt eine nachhaltige Aufwertung des Rigi-Kulm-Centers voraus." (EZK, S.158)

Das Einzelhandelskonzeptes bestimmt u. a. Kriterien zur Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche innerhalb des Stadtgebietes der Stadt Wuppertal (vgl.: EZK 2015, S. 113f.)

Diese wurden unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Situation bei der räumlichen Abgrenzung zugrunde gelegt. Das Rigi-Kulm-Center erfüllt nach Realisierung der Planung diese Anforderungen. Im Einzelnen ist auf folgende Sachverhalte abzustellen:

- Nach den Anforderungen des Einzelhandelskonzeptes soll der Versorgungsbereich eines Nahversorgungszentrums ein Quartier oder Teilbereiche mehrerer Quartiere umfassen.
- Das Plangebiet liegt in zentraler und gut erreichbarer Lage zu den Quartieren Küllenhahn, Hahnerberg, Griffenberg sowie Friedrichsberg. Diesen Versorgungsbe- reich wird auch das geplante Vorhaben gem. Untersuchung der BBE, Köln abdecken (vgl. weiterführend *Abbildung 3 „Einzugsbereich“*).
- Der Verkaufsflächenschwerpunkt eines Nahversorgungszentrums liegt bei Angeboten des kurzfristigen Bedarfs. Hierbei ist ein breites Sortiment bei Lebensmitteln und ein beschränktes Angebot von einzelnen Waren des mittelfristigen Bedarfs (z. B. Beklei- dung) anzustreben. Strukturprägende Betriebe sind Supermarkt und / oder Discoun- ter.
- Das Planvorhaben entspricht auch diesen Vorgaben: Die Planung umfasst einen so genannten Lebensmittel-Vollsortimenter und einen Discounter. Das Warenangebot weist somit einen deutlichen Schwerpunkt im Bereich Lebensmittel auf.
- Darüber hinaus sollen komplementäre Nutzungen innerhalb des Zentrums vorhanden sein: Hierzu zählen u. a. Bankfiliale / Cashpoint, Postagentur / Paketabholstation, Fri- seur, Reisebüro, Textilpflege, Allgemeinmediziner, Kita, Sonnenstudio, Bäckerei mit Café, Kneipe, Imbiss.
Das Vorhaben umfasst neben den Einzelhandelsbetrieben weitere Nutzungen: Bank- automatenstation bzw. Cashpoint, Paketabholstation und einen Imbiss. Im unmittelba- ren Umfeld sind u.a. Friseur, Apotheke und Arztpraxen bereits vorhanden.
- In Bezug auf die Verkehrsinfrastruktur eines Nahversorgungszentrums stellt das EZK u. a. auf das Vorhandensein eines ÖPNV- Haltepunktes ab.
- Über die umliegenden Bushaltestellen „Jung-Stilling-Weg“, „Schulzentrum-Süd“ und „Hahnerberg“ ist der Standort gut in das öffentliche Personennahverkehrsnetz einge- bunden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Realisierung des Vorhabens innerhalb des Planbereichs die Nahversorgungslage Rigi-Kulm alle Voraussetzungen eines Nahversor- gungszentrums im Sinne des EZK 2015 erfüllt.

Karte A 13: Nahversorgungslage Küllenhahn

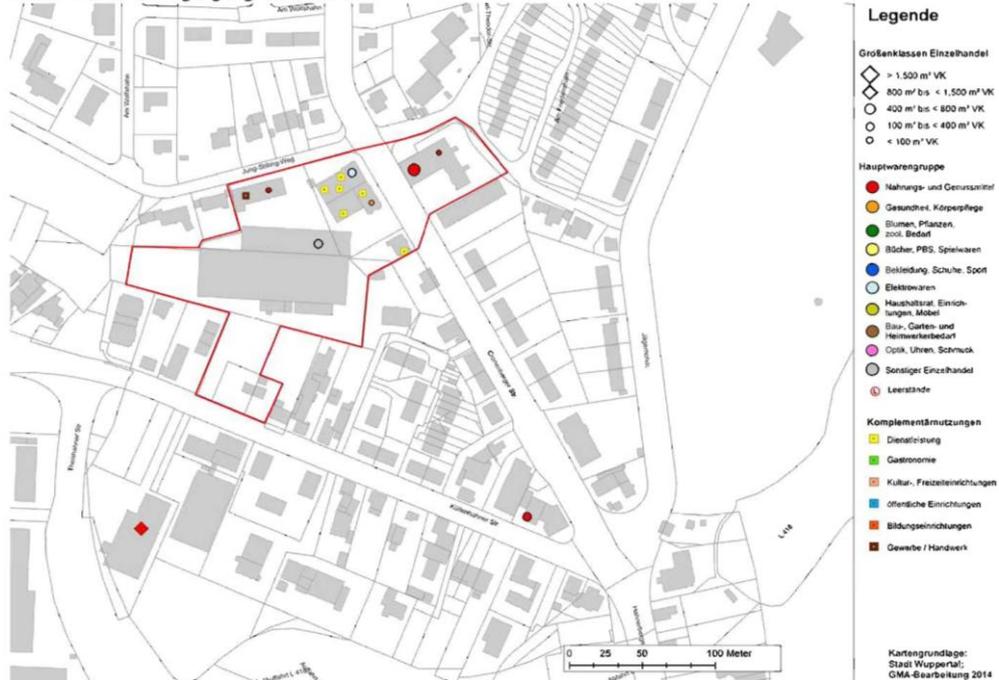


Abb. 2: Nahversorgungslage Küllenhahn

Quelle: Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Wuppertal, S. 155

Im Rahmen der Verträglichkeitsanalyse der BBE, Köln, ist u. a. der Einzugsbereich des geplanten Vorhabens ermittelt und der Standort in die Zentrenstruktur des Stadtbezirks Cronenberg eingeordnet worden.

Bei der Festlegung des funktional zu versorgenden Bereiches wurden neben der räumlichen Lage bzw. reinen Entfernungsaspekten auch die topographischen Gegebenheiten berücksichtigt. Die in der Untersuchung dargestellte Gegenüberstellung von vorhandener Kaufkraft zu derzeit erwirtschaftetem nahversorgungsrelevantem Umsatz hat ein stark ausgeprägtes Defizit in der verbrauchernahen Versorgung identifiziert.

Aufgrund der sich v.a. beim Einzelhandel mit Lebensmitteln als defizitär darstellenden Ausstattung in Küllenhahn / Hahnerberg sind selbst bei der Annahme hoher Umsatzleistungen der ortsansässigen Lebensmittelbetriebe insgesamt hohe Kaufkraftabflüsse in Richtung der umliegenden Angebotsstandorte zu unterstellen. Diese abfließende Kaufkraft wird künftig von dem Planvorhaben in deutlich höherem Maße am Wohnort gebunden werden können und somit perspektivisch die verbrauchernahe Versorgung im Bereich Küllenhahn / Hahnerberg sowie Griffenberg und Friedrichsberg mit einer Versorgungsbevölkerung von ca. 13.500 Einwohnern spürbar verbessern.

Die Untersuchung stellt fest:

„Die bereits im Rahmen der Wettbewerbsanalyse unterstellten Kaufkraftabflüsse lassen sich somit tatsächlich auch bei der Gegenüberstellung von erwirtschaftetem Umsatz und vorhandener Kaufkraft bestätigen.

Vor allem in dem dem Rigi-Kulm-Center funktional zugeordnetem Versorgungsbereich sind hohe Kaufkraftabflüsse in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (-11,7 Mio. €) zu verzeichnen. Ein angemessenes (Nah-) Versorgungsangebot am Standort des Rigi-Kulm-Centers erscheint vor diesem Hintergrund unter versorgungsstrukturellen Gesichtspunkten somit als sinnvoll. Zudem wäre ein entsprechendes Angebot auch potenziellseitig durchaus tragfähig.“

Hinsichtlich der Einordnung des zukünftigen Nahversorgungszentrum in die Zentrenstruktur des Stadtbezirks Cronenberg stellt die Untersuchung auf folgende Sachverhalte ab:

„Bei der im Zuge der Revitalisierung des Rigi-Kulm-Centers angestrebten Nutzungskonzeption ist zudem das vorgehaltene Versorgungsangebot in den umliegenden übergeordneten zentralen Versorgungsbereichen zu berücksichtigen.

Hierbei sind vor allem die Besitzstrukturen im nahegelegenen Stadtteilzentrum Cronenberg zu beachten. Insgesamt verfügt das Stadtteilzentrum über ein nahversorgungsrelevantes Verkaufsflächenangebot von rd. 3.970 m², wovon rd. 740 m² auf Drogeriewaren entfallen. Von wesentlicher Bedeutung sind diesbezüglich vor allem der Standortverbund von Kaufpark und Aldi mit einer Gesamtverkaufsfläche von insgesamt rd. 2.600 m² sowie der an der Hauptstraße gelegene Rossmann-Drogeriemarkt. Zusätzlich sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass sich das Versorgungsangebot eines potenziellen Nahversorgungszentrums am Standort Rigi-Kulm-Center, „hinsichtlich Art, Umfang und Vielfalt des vorgehaltenen Versorgungsangebots“ dem Stadtteilzentrum Cronenberg deutlich unterzuordnen hätte. Das Vorhalten von zentrenrelevanten Sortimenten (u.a. Bekleidung, Schuhe, Elektrowaren, Uhren/Schmuck etc.) sollte folglich dem Stadtteilzentrum Cronenberg vorbehalten sein. Entsprechende Anbieter sind am Standort Rigi-Kulm nur auf Kleinstflächen und zur Abrundung des Gesamtvorhabens anzusiedeln.“

Diesen Vorgaben der Untersuchung wird mit der Darstellung eines Sondergebietes (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO und der sortimentsbezogenen Begrenzung der Verkaufsfläche im Rahmen der 68. Flächennutzungsplanänderung entsprochen.

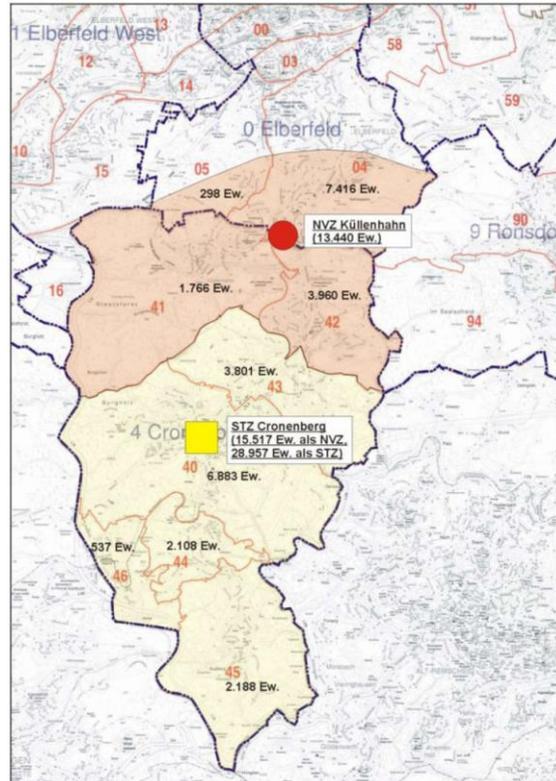


Abb. 3: Einzugsbereich

Quelle: BBE, 2014

Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Schluss, dass eine funktionsbeeinträchtigende Wirkung auf andere zentrale Versorgungsbereiche in den untersuchungsrelevanten Sortimentsbereichen in der Gesamtbetrachtung sowohl in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Wuppertal als auch den Nachbarkommunen nicht zu erwarten ist. Die 68. Flächennutzungsplanänderung entspricht somit mit den Zielen des EZK.

4.3 Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung

Die grundsätzliche Übereinstimmung der Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung ist bereits in Punkt 3.1 der Begründung nachgewiesen worden.

Darüber hinaus ist zusammenfassend auf folgende Sachverhalte im Zusammenhang mit den Zielen 1 – 3 des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel abzustellen:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines im Regionalplan dargestellten Allgemeinen Siedlungsgebietes.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird die Empfehlung des EZK zur Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches mit der Funktion eines Nahversorgungszentrums am Standort Rigi-Kulm-Center umgesetzt. Die Darstellung des Sondergebiet (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO erfolgt somit innerhalb eines geplanten zentralen Versorgungsbereiches. Damit entspricht die 68. Änderung des Flächennutzungsplans auch dem Ziel 2 des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel.

Durch die Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH (*BBE 2014*) wird die städtebauliche Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzungen nachgewiesen. Die Planung dient der Verbesserung der momentanen Versorgungsstruktur. Wesentliche Beeinträchtigungen (negative städtebauliche Wirkungen) auf zentrale Versorgungsbereiche sind sowohl in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Wuppertal als auch in denen der Nachbarkommunen nicht zu erwarten.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die im Rahmen der 68. Flächennutzungsplanänderung geplante Darstellung eines Sondergebietes (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.4 Darstellungen für den Planbereich im Rahmen der 69. Flächennutzungsplanänderung

Vor dem Hintergrund der voranstehenden Ausführungen und insbesondere zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Wuppertal und benachbarten Gemeinden sowie zur Absicherung der zukünftigen Funktion des geplanten zentralen Versorgungsbereiches innerhalb des Zentrumsystems ist das geplante Sondergebiet (SO) Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO im Hinblick auf die Verkaufsfläche und die angebotenen Sortimente zu begrenzen.

Für den Kernbereich des Plangebietes wird auf der Grundlage des § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO die besondere Art der baulichen Nutzung dargestellt:

*Sondergebiet (SO) Großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 der BauNVO
Maximale Verkaufsfläche (VKF)⁹ = 2.800 m²*

Kernsortiment:

Maximal 1.910 qm VKF Nahrungs- und Genussmittel (ohne Getränke) gem. Sortimentskonzept (EZK, S. 101)

Randsortiment¹⁰:

Maximal 890 m² VKF

davon maximal 260 m² VKF für Getränke gem. Sortimentskonzept (EZK, S. 101)

davon maximal 360 m² VKF für Drogeriewaren gem. Sortimentskonzept (EZK, S. 101)

davon maximal 270 m² VKF für sonstige zentren-, nicht zentrenrelevante und/oder nahversorgungsrelevante Randsortimente (ohne Nahrungs- und Genussmittel, Getränke und Drogeriewaren) gem. Sortimentskonzept (EZK, S. 101)

⁹ Zur Verkaufsfläche gehören die Flächen, die dem Kunden zugänglich sind und in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Verkaufsvorgang stehen. Hierzu zählen auch Schaufenster, Kassenzonen, Pfandvorraum, Eingangsbereich der Verkaufsstätte / Windfang, Abstellflächen für Einkaufswagen innerhalb des Gebäudes, dauerhaft zum Verkauf genutzte Freiverkaufsflächen, Gänge und Treppen. Flächen, die aus hygienischen und betrieblichen Gründen vom Kunden nicht betreten werden dürfen, in denen aber die Ware für ihn sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke) und in dem das Personal die Ware zerkleinert, abwägt und abpackt (BVerwG - 4 C 10.04 -) sind ebenfalls als Verkaufsfläche einzuordnen. Hierzu zählt nicht der Backvorbereitungsraum (VG Aachen - 5 K 1922111 -).

¹⁰ „Randsortimente sind damit nur solche Warengruppen, die einem bestimmten Kernsortiment als Hauptsortiment sachlich zugeordnet und hinsichtlich des Angebotsumfangs deutlich untergeordnete Nebensortimente sind.“ (OVG NRW, Urteil vom 22.06.1998- / a D 108/96. NE.)

Die weiteren im Änderungsbereich befindlichen Flächen werden nicht umgenutzt und sollen auch in ihrer bisherigen Form erhalten bleiben. Dementsprechend stellt die 68. Flächennutzungsplanänderung hier, wie bisher auch, Mischgebiete dar. Dies betrifft einen schmalen Streifen entlang des Jung-Stilling-Wegs, die zwei vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser im Einfahrtbereich an der Cronenberger Straße und eine Fläche östlich des Einfahrtbereichs an der Küllenhahner Straße. Mischgebiete passen sich hier gut in die vorhandene und gewünschte Struktur ein. So stellt das Mischgebiet im nördlichen Bereich einen Übergang zu den nördlich und östlich angrenzenden Wohnbauflächen dar.

5. Weitere fachliche Belange

5.1 Technische Infrastruktur

Die verkehrs- und erschließungstechnische Anbindung des Plangebietes erfolgt über die angrenzende Cronenberger Straße im Osten sowie die Küllenhahner Straße im Süden. Das Plangebiet ist baulich genutzt und an die öffentliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur angeschlossen. Die fußläufige Erreichbarkeit für die umliegende Wohnbevölkerung erfolgt über straßenbegleitende Fußgängerwege.

Die Autobahnen A46 und A535 sind in wenigen Fahrminuten über die L418 erreichbar. Die Cronenberger Straße ist als Landesstraße L427 qualifiziert. In der Straßenhierarchie der Stadt Wuppertal sind die Cronenberger Straße und die Küllenhahner Straße als Hauptverkehrsstraße ausgewiesen.

In fußläufiger Entfernung liegen verschiedene Bus-Haltepunkte, die eine sehr gute Anbindung in die weiteren Wuppertaler Stadtteile sicherstellen: „Jung-Stilling-Weg“ (Cronenberger Straße) Buslinie 635, „Schulzentrum Süd“ (Küllenhahner Straße) Buslinie 607, 613, 625, 630, 633, 645, NE7 sowie „Hahnerberger Straße“ Linien CE64, CE65, 607, 615, 625, 630, 633, 635, 645, NE7, NE25

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (Brilon Bondzio Weiser: Verkehrsgutachten zum Bauvorhaben Küllenhahner Straße in Wuppertal, Bochum, Mai 2014). Der Gutachter hatte die Aufgabe, zu untersuchen, unter welchen Randbedingungen die Verkehrserschließung des Bauvorhabens gesichert werden kann. Die Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass an allen Zufahrten und benachbarten Knotenpunkten sowohl das heutige als auch das für die Situation mit dem Bauvorhaben prognostizierte Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt werden kann. Es sind keine baulichen Maßnahmen im Straßennetz oder Änderungen an den vorhandenen Signalsteuerungen erforderlich. Im Zuge der Küllenhahner Straße ist die vorhandene Markierung (Sperrfläche in der Fahrbahnmitte) so zu verändern, dass das Linksabbiegen und das Linkseinbiegen hier zulässig sind.

Demnach ist die Leistungsfähigkeit der erschließenden Straßen gegeben. Die vom Gutachter vorgeschlagene Maßnahme (Veränderung der Markierung auf der Küllenhahner Straße) wird durch den Vorhabenträger durchgeführt. Die Umsetzung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1169V - Rigi-Kulm-Center - in einem Durchführungsvertrag, welcher zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger geschlossen wird, geregelt.

5.2 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I erarbeitet (Kuhlmann & Stucht, Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplanverfahren 1169V Rigi-Kulm-Center, Bochum, Oktober 2013). Im Ergebnis stellt der Gutachter fest:

*„Abschließende artenschutzrechtliche Bewertung
Brutplätze planungsrelevanter Vogelarten sind aufgrund der speziellen
Habitatansprüche, der Plangebietsausstattung und der durchgeführten Begehung mit
Sicherheit auszuschließen.“*

Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten wie der häufigen Zwergfledermaus wurden geprüft. Ein Nachweis wurde nicht erbracht, so dass Betroffenheiten von Quartieren auszuschließen sind. Betroffenheiten baumbewohnender Arten sind auszuschließen, da die Planung keine Gehölze betrifft.

Das Plangebiet weist keine Eignung als Lebensraum der potentiell im Raum zu erwartenden Amphibien- und Reptilienarten auf, Gewässer fehlen.

Vorkommen der vom Aussterben bedrohten Libellenart „Große Moosjungfer“ sind ebenfalls sicher auszuschließen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens 1169V in Wuppertal-Elberfeld lässt keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG erwarten.

Maßnahmen zur Schadensbegrenzung oder ein Ausnahmeverfahren nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich.“

Mit der Realisierung der Planung werden bestehenden Gehölze im Westen des Plangebiets zur Realisierung der Anlieferung beseitigt und die hier liegenden Freiflächen zum Teil versiegelt. Ein Teil der bestehenden Freifläche bleibt erhalten. Zur Grünausstattung des Planbereichs erfolgen Baum- und Heckenpflanzungen und die Begrünung einer Dachfläche. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens - 1169V Rigi-Kulm-Center - durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

5.3 Altlasten

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Bodenuntersuchung als bodenschutzrelevante Gefährdungsabschätzung erarbeitet (GFM Umwelttechnik: Gutachten Bodenuntersuchung B-Plan 1169V Rigi-Kulm-Center Wuppertal, Wesseling 02.12.2014). 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. Somit betrifft die Belastungssituation nicht die Flächennutzungsplanänderung, sondern die Aufstellung des Bebauungsplans.

Die Sicherung der Umsetzung notwendiger Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans. Die beiden betroffenen Flächen sind in der Plankarte des Bebauungsplans 1169V - Rigi-Kulm-Center - gekennzeichnet. Belastete Auffüllungen sind vollständig aufzunehmen und zu entsorgen. Vor Beginn von Bauarbeiten ist ein Sanierungskonzept bei der Unteren Boden-schutzbehörde der Stadt Wuppertal einzureichen.

5.4 Immissionsschutz

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich ein Wohn- und Geschäftshaus, weitere Wohnbebauung und auch Gewerbebetriebe.

Die angrenzende Cronenberger Straße und Küllenhahner Straße sind als Hauptverkehrsstraßen durch entsprechendes Verkehrsaufkommen belastet.

Im Rahmen des bisherigen Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Brilon Bondzio Weiser: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1169V Rigi-Kulm-Center in Wuppertal, Bochum, Januar 2015). Der Gutachter hat die schalltechnischen Auswirkungen nach den Vorgaben des BImSchG untersucht. Demnach ergibt sich die Notwendigkeit verschiedener Maßnahmen: Keine Anlieferung, kein Kundenverkehr und keine Verwendung von Einkaufswagen auf dem Außenbereich zwischen 22 und 6 Uhr sowie Errichtung einer Schallschutzwand am Nordrand der Anlieferung mit einer Höhe von 2,0 m.

Die Sicherung der Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans 1169V - Rigi-Kulm-Center - durch entsprechende Festsetzungen.

5.5 Richtfunkverbindungen

Das Plangebiet wird durch zwei Richtfunkverbindungen tangiert. Entsprechend stellt der Flächennutzungsplan, wie bisher auch, den jeweiligen Verlauf der Richtfunkverbindung als nachrichtliche Übernahme dar.

5.6 Bodendenkmäler, Denkmalschutz

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen nicht vor (Stand April 2014). Fragen des Denkmalschutzes sind im Bereich der 68. Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.

5.7 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Es 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.

6. Umweltbericht

Im Rahmen der 68. Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht erstellt: Kuhlmann & Stucht, Umweltbericht zur 68. Flächennutzungsplanänderung Wuppertal, Bochum, Mai 2015. Die wesentlichen Ergebnisse sind hier dargestellt.

6.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen und Fachgesetzen

Die Ziele des Umweltschutzes im Landesentwicklungsplan (LEP), im Regionalplan und im Flächennutzungsplan werden berücksichtigt. Gebiete des Netzes "Natura 2000" (FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete), Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet und dessen unmittelbaren Umfeld nicht ausgewiesen. 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. Die Flächennutzungsplanänderung widerspricht nicht den Zielvorgaben der o. g. Fachpläne.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Wohnen und Wohnumfeld

Den dargestellten Gewerbeflächen kommt eine geringe Bedeutung für die Wohnfunktion zu. Den Misch- und Wohngebieten kommt eine hohe und sehr hohe Bedeutung zu. Die Gemeinbedarfsfläche „Schule“ hat keine besondere Bedeutung für die Wohnfunktion. Vorbelastungen entstehen durch die Lärm- und Schadstoffemissionen der Verkehre auf der Cronenberger Straße (L 427) und der Küllenhahner Straße.

Erholung und Freizeit

Das dargestellte Gewerbegebiet und die Mischgebiete haben eine geringe 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 FNP-Änderungsbereich kommt eine geringe Bedeutung für die Wohnfunktion und die Erholung und Freizeitnutzung zu.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Vegetation und Pflanzenwelt

Das dargestellte Gewerbegebiet ist überwiegend bebaut und versiegelt.

Hoch bedeutsame Biotoptypen oder Vegetationsstrukturen sind im Bereich der Planänderung nicht vorhanden, es überwiegen Flächen mit nachrangiger Bedeutung.

Tierwelt

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

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

Der Bereich der 68. Flächennutzungsplanänderung weist insgesamt eine geringe Bedeutung für die Tierwelt auf.

Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz

Gebiete des Netzes Natura 2000 sind im Bereich der FNP-Änderung und deren Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder Landschaftsschutzgebiete oder geschützte Biotoptypen.

Der Bereich der Planänderung und sein Umfeld sind kein Biotop des Biotopkatasters des LANUV und gehören auch nicht zum Biotopverbund des LANUV.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung wurde geprüft, ob der Planbereich Fortpflanzungs-, Ruhe- oder Überwinterungsstätten planungsrelevanter Arten aufweist. Dies ist nicht der Fall.

Boden, Wasser, Klima / Luft

Boden

Der Planbereich weist keine schutzwürdigen Böden mit besonderen Funktionen auf.

Die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Planänderung sind durch die großflächige Überbauung, Versiegelung und Umlagerung verloren gegangen.

Eine bodenschutzrelevante Gefährdungsabschätzung 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

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

Klima / Luft

Der Planbereich und sein Umfeld sind in der Klimafunktionskarte der Stadt Wuppertal als Freilandklimatop ausgewiesen.

Bezüglich der Luftreinhalteplanung 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 Planbereich nicht vorhanden.

Zusammenfassende Bewertung

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

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

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich und unterliegt keinen besonderen lufthygienischen Vorbelastungen.

Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Stadtbild wird durch die Gewerbehallen des großteils leerstehenden Rigi-Kulm-Centers geprägt. Prägende Gehölzbestände sind nicht vorhanden.

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Planbereich weist keine Objekte des Denkmalschutzes auf. Bekannte Bodendenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

Wechselwirkungen

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 Planbereichs oder zwischen dem Planbereich und seinem Umfeld festgestellt werden.

6.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung würde sich der Änderungsbereich weiterhin als weitgehend ungenutztes Gewerbegebiet darstellen.

6.4 Prognose über die Entwicklung bei Änderung des Flächennutzungsplanes

Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Wohnen und Wohnumfeld

Die Änderung einer Fläche für die gewerbliche Nutzung in ein Sondergebiet Einzelhandel lässt keine besonderen Konflikte erwarten.

Um die Auswirkungen der Planung auf die umliegende, zu Wohnzwecken genutzte Bebauung beurteilen zu können, wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.

Erhebliche und nachhaltige negative Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Überschreitung von Richtwerten sind somit unter Berücksichtigung der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen zum Lärmschutz nicht zu erwarten.

Damit sind Konflikte durch Schallimmissionen nicht zu erwarten.

Gesundheitliche Gefährdungen für die Menschen durch Altlasten schließt das Bodengutachten für das Plangebiet aus.

Erholung und Freizeit

Der Planbereich hat keine besondere Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung. Erholungsrelevante Wegeverbindungen sind nicht vorhanden.

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

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Vegetation und Pflanzenwelt

Die FNP-Änderung betrifft schon heute gewerblich genutzte Flächen mit geringem Anteil an Freiflächen und Vegetationsstrukturen, denen auch keine besondere Bedeutung und Schutzwürdigkeit zukommt.

Weitere Aussagen zu möglichen konkreten Auswirkungen können erst im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

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.

Zusätzliche Maßnahmen oder Maßnahmen zum Artenschutz sind nicht erforderlich.

Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz

Schutzgebiete sind nicht vorhanden und damit nicht betroffen.

Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung lässt das Vorhaben keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für planungsrelevante Tierarten erwarten.

Boden, Wasser, Klima und Luft

Boden

Böden mit einer besonderen Bedeutung der Bodenfunktionen sind nicht betroffen.

In zwei Auffüllungsbereichen wurden erhöhte PAK-Werte nachgewiesen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist ein Sanierungskonzept bei der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal einzureichen.

Durch die 68. FNP-Änderung entstehen keine erheblichen und nachhaltigen Wirkungen auf das Schutzgut Boden, da der Bereich schon heute großflächig versiegelt und bebaut ist.

Wasser

Das FNP-Änderungsgebiet weist keine bedeutsamen Grundwasservorkommen auf. Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen. Konflikte mit Schutzausweisungen sind somit nicht zu erwarten. Oberflächengewässer sind durch die FNP-Änderung nicht betroffen.

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

Das anfallende Wasser wird dem städtischen Entwässerungsnetz zugeführt. Im Zuge einer verbindlichen Bauleitplanung wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

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

Klima und Luft

Der Planbereich ist schon heute gewerblich bebaut und nimmt keine besonderen Funktionen für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich wahr. Die 68. FNP-Änderung lässt damit keine erheblichen Auswirkungen auf klimatische und lufthygienische Funktionen erwarten.

Bei der zukünftigen Nutzung als Sondergebiet sollen Klima schonende und effiziente Energieversorgungstechniken genutzt werden. Die Anforderungen der aktuellen gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.

Der Standort ist gut an den ÖPNV angebunden, dies mindert Kfz-Verkehre und die damit verbundenen Emissionen.

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene entstehen durch die 68. Flächennutzungsplanänderung somit nicht.

Landschafts- und Stadtbild

Mit der FNP-Änderung und der Darstellung eines bestehenden Gewerbegebietes als Sondergebiet sind keine Beeinträchtigungen des Stadt- und Landschaftsbildes zu verbunden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Objekte des Denkmal- oder Bodenschutzes sind im Plangebiet nicht vorhanden und damit durch die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Für den Fall unerwarteter Funde sind Hinweise im Bebauungsplan aufzunehmen.

Wechselwirkungen

Da zwischen dem Planbereich und dem Umfeld keine Hinweise auf besonders ausgeprägte Wechselwirkungen und -beziehungen bestehen, sind erhebliche Konflikte durch die Beeinträchtigung bestehender Wechselwirkungen oder -beziehungen nicht zu erwarten.

6.5 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen

Der FNP-Änderungsbereich wird heute schon gewerblich genutzt und ist bebaut. Der bestehende Bebauungsplan weist Gewerbegebiet 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 Wiedernutzung von Flächen und der Nachhaltigkeit entspricht.

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

6.6 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Konkrete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für zu erwartende Konflikte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuleiten und festzusetzen.

6.7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet und bewertet die Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die 68. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten sind.

Das bisher im FNP als Gewerbegebiet dargestellte und gewerblich bebaute Rigi-Kulm-Center soll im Zuge der 68. FNP-Änderung als Sondergebiet dargestellt werden, um eine Nutzung für den großflächigen Einzelhandel zu ermöglichen.

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

Dem Wohnen und den Wohnumfeldfunktionen kommt für die Gewerbeflächen eine geringe Bedeutung zu. Der im Umfeld liegenden Misch- und Wohnbebauung kommt eine hohe bis sehr hohe Bedeutung bei der Wohnumfeldfunktion zu. Der FNP-Änderungsbereich weist keine Bedeutung für die Erholungs- und Freizeitnutzung auf.

Die Tier- und Pflanzenwelt ist gekennzeichnet durch Vorkommen verbreiteter Arten der Siedlungsflächen. Seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Die Böden des Plangebietes sind großflächig überformt und versiegelt und weisen keine besonderen Funktionen auf. Bedeutsame Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer fehlen, Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Der FNP-Änderungsbereich hat keine besondere Bedeutung für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich.

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

Die geplante 68. Änderung des Flächennutzungsplanes lässt unter Berücksichtigung der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung 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.

Durch die Flächennutzungsplanänderung gehen kleinflächig Lebensräume für die Tierwelt der Siedlungsflächen verloren. Betroffen sind nur häufige und nicht gefährdete Arten.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen ist auszuschließen. Biotoptypen, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz oder §62 LG NRW geschützt sind, werden nicht beansprucht. Konflikte mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind ebenfalls auszuschließen.

Böden mit besonderen Funktionen sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Oberflächengewässer sind ebenfalls nicht betroffen. Die Flächennutzungsplanänderung

lässt auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwarten. Flächen mit bedeutsamer klimatischer oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion sind nicht betroffen. Die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr vermeidet neues Verkehrsaufkommen durch die Darstellung als Sondergebiet soweit möglich. Mit der 68. Flächennutzungsplanänderung sind keine erheblichen Konflikte durch Beeinträchtigung des Stadt- und Landschaftsbilds verbunden. Baudenkmale oder sonstige Kulturgüter sind durch die 68. Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen. Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zur 68. Flächennutzungsplanänderung und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen. Die Schaffung der Voraussetzungen für die Nutzung eines großflächig bebauten Gewerbegebietes als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel im Siedlungsbereich ist gegenüber möglichen Alternativen in jedem Fall zu bevorzugen. Für unvorhersehbare erhebliche Umweltfolgen durch die Planung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Hinweise erarbeitet.

7. Gutachten

Kuhlmann & Stucht, Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplanverfahren 1169V Rigi-Kulm-Center, Bochum, Oktober 2013

Kuhlmann & Stucht, Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 1169V Rigi-Kulm-Center, Bochum, 03.09.2014 (UVP-Vorprüfung)

BBE Handelsberatung, Verkaufsfläche- und Betriebstypenkonzept des Rigi-Kulm-Centers in der Stadt Wuppertal, Köln, Februar 2013 – Endfassung 2014

Brilon Bondzio Weiser: Verkehrsgutachten zum Bauvorhaben Küllenhahner Straße in Wuppertal, Bochum, Mai 2014

Brilon Bondzio Weiser: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1169V Rigi-Kulm-Center in Wuppertal, Bochum, Januar 2015

GFM Umwelttechnik: Gutachten Bodenuntersuchung B-Plan 1169V Rigi-Kulm-Center Wuppertal, Wesseling 02.12.2014