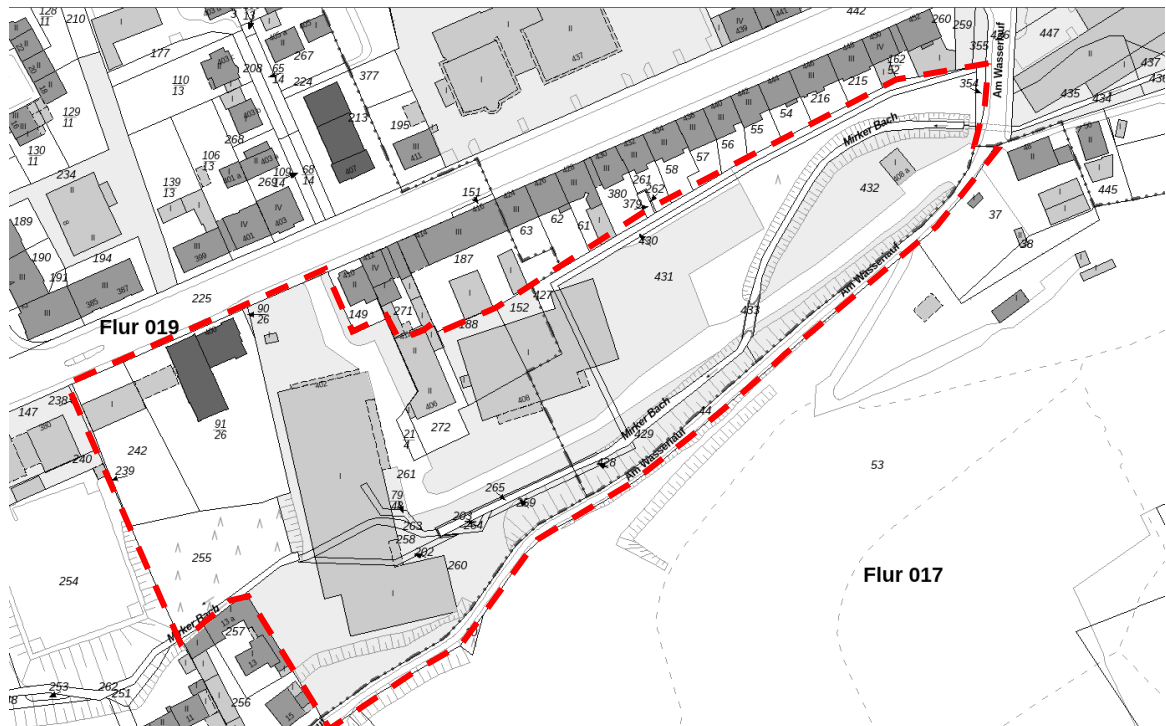


TEIL B – UMWELTBERICHT

Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl -



Stand 01.2026

Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Anlage 08 zur VO/0097/26

Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl -

Stand: 01.2026

- Satzungsbeschluss -

Kontakt:

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

Abteilung 105.1 Bauleitplanung

Johannes-Rau-Platz 1

42275 Wuppertal

bauleitplanung@stadt.wuppertal.de

<https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene>

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Beschreibung des Planungsraumes	1
1.2	Planungsanlass.....	3
1.3	In Betracht kommende Planungsalternativen.....	3
1.4	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.5	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen.....	6
2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	15
2.1	Mensch und Bevölkerung (Gesundheit, Erholung).....	15
2.1.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	15
2.1.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	17
2.1.3	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	22
2.1.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	23
2.2	Fläche.....	23
2.2.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	23
2.2.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	23
2.2.3	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	24
2.2.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	24
2.3	Boden.....	24
2.3.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	24
2.3.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	27
2.3.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	31
2.3.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	31
2.4	Wasser	32
2.4.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	32
2.4.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	35
2.4.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	40
2.4.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	40

2.5	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete	40
2.5.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	40
2.5.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	42
2.5.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	45
2.5.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	46
2.6	Luft und Klima.....	46
2.6.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	46
2.6.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	49
2.6.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	51
2.6.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	51
2.7	Landschaft.....	51
2.7.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	51
2.7.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	52
2.7.3	Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	53
2.7.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	53
2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	53
2.8.1	Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung	53
2.8.2	Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen	53
2.8.3	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	54
2.8.4	Verbleibende Beeinträchtigungen.....	54
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	54
2.10	Kumulative Auswirkungen	55
2.11	Auswirkungen auf Schutzgebiete	56
2.12	Auswirkungen auf das globale Klima	56
2.13	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	58
2.13.1	Ökologischer Wert Ist-Zustand	58
2.13.2	Ökologischer Wert Soll-Zustand	59
2.13.3	Ermittlung der Ausgleichbarkeit	60
2.13.4	Kompensationsbewertung (Ausgleich und Ersatz)	61
2.14	Sonstige umweltbezogene Aspekte.....	61

2.14.1	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	61
2.14.2	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	62
2.14.3	Maßnahmen zum Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen.....	62
2.14.4	Mögliche Auswirkungen auf das Vorhaben durch schwere Unfälle oder Katastrophen	63
2.14.5	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	64
3	Monitoring	64
4	Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes	65
5	Zusammenfassung	65
6	Quellen.....	67
6.1	Fachgutachten	67
6.2	Rechtsgrundlagen	67
6.3	Internetseiten	68

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl-. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse.

1.1 Beschreibung des Planungsraumes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich von Wuppertal im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg, Stadtteil Elberfeld. Das Plangebiet umfasst eine Größe von rund 2,8 ha und umfasst in der Gemarkung Elberfeld (3135), Flur 18, die Flurstücke 259, 354, 427, 428, 429, 430, 431, 432 und 433. Ferner im Flur 19 die Flurstücke 21/4, 79/48, 90/26, 91/26, 152, 188, 202, 203, 242, 255, 258, 259, 260, 261, 263, 264, 265 und 272. Weiterhin wird ein Teilstück des Flurstücks 44 aus der Flur 17 mit in den Geltungsbereich einbezogen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:

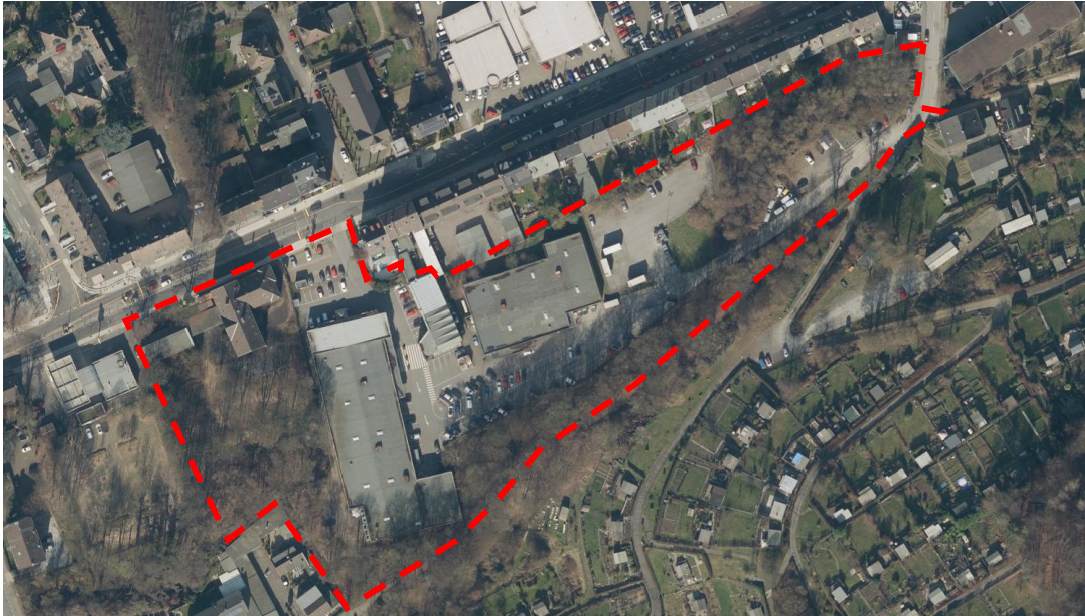


Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebietes im Luftbild (rot markiert) (verändert nach Geobasis NRW)

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

- im Norden durch die Uellendahler Straße und die daran südlich angesiedelte Wohnbebauung,
- im Osten durch die Straße „Am Wasserlauf“,
- im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke „Am Wasserlauf“ 15, 13a und 13 bis zum Mirker Bach und die nördlich angrenzende Grünfläche sowie durch die westliche Grenze des Grundstückes der ehemaligen griechischen Schule
- und im Süden jenseits des Fuß- und Radwegs am Wasserlauf durch Gehölzstrukturen mit angrenzender Kleingartenanlage.

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Bestand um eine hauptsächlich gewerblich genutzte und versiegelte Fläche, mit mehreren Gewerbebauten und einem zentral gelegenen Parkplatz. In dem vertikal zur Uellendahler Straße gelegenen, länglichen Baukörper sind derzeit ein KIK und ein REWE-Markt angesiedelt. Der Parkplatz trennt den REWE-Markt von zwei weiteren gewerblichen Nutzungen, einem Kfz-Ersatzteilgeschäft und einem Fachhandel für Bodenbeläge. Die Gebäude sind größtenteils sanierungsbedürftig. Im Westen des Gebietes schließt eine ehemalige, leerstehende griechische Schule mit Freiflächen im rückwärtigen Bereich an. Von Osten aus fließt in Richtung Südwesten der Mirker Bach, der teilweise verrohrt und unterirdisch verläuft. Oberirdisch erscheint dieser mit entsprechendem Begleitgrün aus einzelnen Gehölzen, Sträuchern und einer krautigen Vegetation. In der direkten Umgebung des Baches sind weitere Grün- bzw. Gehölzstrukturen vorzufinden. Weiterhin steht an der östlichen Grundstücksgrenze südlich des Mirker Baches ein kleineres Gebäude einer ehemaligen Tankstelle.

Die direkte Umgebung des Plangebietes ist im Norden, Osten und Westen überwiegend durch Gewerbe und Wohnbaunutzungen geprägt. Im Süden schließen eine Kleingartenanlage und eine Waldfläche an. Dahinter verläuft die BAB 46.

1.2 Planungsanlass

Planungsanlass ist zum einen das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal, welches den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes 1270 als potenzielles Nahversorgungszentrum darstellt. Zu anderen weisen die Bestandsgebäude einen hohen Investitions- und Erneuerungsbedarf auf.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 soll nicht nur der Bedarf an Nahversorgungsmärkten im Einzugsgebiet gedeckt, sondern auch ein Beitrag zum Wohnraumbedarf geleistet werden.

Da der derzeit rechtsgültige Flächennutzungsplan dem Neubau und der Ansiedlung weiterer Betriebe in der geplanten Form entgegensteht, wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes eine Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebt.

1.3 In Betracht kommende Planungsalternativen

Im Umweltbericht müssen die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten dargestellt werden, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes zu berücksichtigen sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Auch gemäß dem Abwägungsgebot besteht die Pflicht, die unter Beachtung der Planungsziele realistisch in Betracht kommenden Planungsalternativen in die Abwägung einzustellen.

Bei Umsetzung der Planung handelt es sich um ein sinnvolles Flächenrecycling auf einem vorgenutzten Standort. Gerade aufgrund der Vornutzungen und des daraus resultierenden, relativ geringen Konfliktpotenzials mit den Zielen des Umweltschutzes ist eine Entwicklung des Standortes aus ökologischer Sicht zu begrüßen.

Daneben entspricht die Revitalisierung der Fläche den Zielvorgaben des BauGB, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden gefordert wird. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass vergleichbare urbane Mischnutzungen im Außenbereich oder am Siedlungsrand zu stärkeren Umweltauswirkungen, insbesondere in Bezug auf Versiegelung und Verkehrsaufkommen führen würden. Damit ist die Planung aufgrund seiner freiraumschonenden Wirkung sowohl aus umweltplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht als sinnvoll anzusehen.

Eine alternative Nutzung des Plangebietes ist aufgrund des bestehenden Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wuppertal nicht realisierbar. Das derzeitige Sondergebiet gilt für das Quartier Uellendahl-West als Nahversorger v. a. in den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel. Diese Funktion soll gemäß aktuellem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal gesichert werden. Da auch ein Ausbau in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten empfohlen wird und nicht großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden dürfen, ist die Erweiterung des Standortes vorgesehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung, d. h. ohne die potenziell vom Planvorhaben ausgelösten Eingriffe in die Natur und Landschaft (Nullvariante), ist anzunehmen, dass mit Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 die zum Großteil gewerblich genutzte Fläche mit ihrer Bebauung wie bisher weiter bestehen bleiben würde. Die Bestandsgebäude würden der gewerblichen Nutzung dienen oder weiterhin leer stehen. Da einige Gebäude bereits sanierungsbedürftig sind, würde sich der Zustand der Gebäude voraussichtlich weiterhin sukzessiv (bualterungsbedingt) verschlechtern. Weiterhin würde aufgrund hoher bzw. steigender Bewirtschaftungskosten und fehlender baulicher Maßnahmen auf der Fläche, der Standort voraussichtlich wirtschaftlich und hinsichtlich der Nutzung mit der Zeit deutlich an Wert und Attraktivität verlieren.

Die im Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen würden sich durch fortschreitende Sukzessionsprozesse hinsichtlich Struktur- und Artenvielfalt sowie ihrer ökologischen Wertigkeit weiter zu einer höherwertigen Gesellschaft entwickeln. Zudem hätten die Gehölze aus klimatischer Sicht weiterhin einen wichtigen Stellenwert als (Austausch-) Funktion für die Kaltluft- und/oder Frischluftproduktion.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung keine Verbesserung der Bestandssituation hinsichtlich der überprüften Schutzgüter (Mensch, Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen/Tiere, Luft/Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter) zu erwarten wäre, da es sich bereits um einen städtebaulich und ökologisch beeinträchtigten Standort handelt. Es ist jedoch auch mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen. Der Zustand der Schutzgüter würde voraussichtlich in der jetzigen Ausprägung weitestgehend bestehen bleiben.

1.4 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Insgesamt wird mit der Entwicklung des Gebietes eine Aufwertung der aktuell mindergenutzten Fläche angestrebt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung und Neuansiedlung geschaffen werden, sodass ein Standort für großflächigen Einzelhandel, inklusive ergänzender Nutzungen sowie Wohnen entstehen kann.

Mit der Planung werden die Zielsetzungen des „Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal“ hinsichtlich der Entwicklung von Flächen für die Nahversorgungszentren aufgegriffen. Neben der Stärkung von bestehenden Zentren ist die Ausweisung neuer Potenzialflächen für zentrale Versorgungsbereiche für die Entwicklung Wuppertals von besonderer Bedeutung.

Der Großteil des Geltungsbereiches wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Damit soll der Standort gezielt für eine lokale Nahversorgung gesichert werden. Das Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten. Durch die Regelungen wird die städtebauliche Funktion des Areals klar definiert und langfristig geschützt. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass die vorhandenen Einzelhandelsstrukturen in der Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

Darüber hinaus erfolgt im Sinne des Planungszieles, eine Durchmischung von Einzelhandel und Wohnen zu schaffen, für den südwestlichen Bereich die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA). Diese Festsetzung ermöglicht grundsätzlich die perspektivische Ansiedlung anderer das Wohnen nicht störender Nutzungen, dient aber vorwiegend dem Wohnen.

Weiterhin ist im Hinblick auf den voranschreitenden Klimawandel und den damit einhergehenden Starkregenereignissen, der Fokus bei der Planung auf eine behutsame und klimaschonende Entwicklung gelegt. Dies schließt beispielsweise eine kompakte mehrgeschossige Bauweise, Dachbegrünung und den Erhalt von Bäumen und Grünflächen mit ein.

Der Bedarf an Grund und Boden beläuft sich auf insgesamt 29.589 m². Das Plangebiet befindet sich zum Teil im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes 775 -Kreuzung Weinberg/Uellendahler Str./Röttgen-, welcher im Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit einer GRZ von 0,3 zzgl. einer Überschreitung bis max. 0,45 und eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Des Weiteren liegt die Planfläche teilweise im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan 810B -Uellendahler Str./Am Wasserlauf-, der ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,4 zzgl. einer Überschreitung bis max. 0,6, ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,4 zzgl. einer Überschreitung bis max. 0,6 sowie Verkehrsflächen, private und öffentliche Grünflächen festsetzt.

Im Rahmen der Planung wird ein sonstiges Sondergebiet 1 mit einer GRZ von 0,7 zzgl. einer Überschreitung bis max. 0,8 und ein sonstiges Sondergebiet 2 mit einer GRZ von 0,7 zzgl. einer Überschreitung bis max. 0,9 sowie ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 zzgl. einer Überschreitung bis max. 0,6 angestrebt. Ferner soll eine Verkehrsfläche (Fuß- und Radweg), eine Fläche für

Versorgungsanlagen sowie private Grünflächen und Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden.

1.5 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplanungen

Fachgesetze

Als Ziele des Umweltschutzes werden die einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Satzungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften und Technischen Anleitungen zugrunde gelegt, die für die jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden sind.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die Belange des Naturschutzes benannt, die im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung als Schutzgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind (vgl. auch § 2 UVPG).

Des Weiteren sind folgende Paragraphen im Baugesetzbuch (BauGB) von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

- § 1a – Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, inklusive der Eingriffsregelung
- § 2 Abs. 4 – Umweltprüfung
- § 2a – Umweltbericht
- § 3, 4 – Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- § 4c – Überwachung
- Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a – Inhalt des Umweltberichts

Folgende Vorschriften im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind von zentraler Bedeutung für die Umweltprüfung:

- § 1 - Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- §§ 15 ff – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
- § 44 – artenschutzrechtliche Verbotstatbestände
- § 45 – Artenschutzrechtliche Ausnahmen

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die in Fachgesetzen sowie in Fachplänen festgelegten relevanten Ziele des Umweltschutzes. Für die Umweltprüfung nach Baugesetzbuch ist der Katalog der Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 maßgebend.

Tabelle 1: Überblick über Umweltschutzziele in Fachgesetzen

Schutzgut	Quelle	Zielaussage	Berücksichtigung bei der Planaufstellung/-änderung
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NRW	<p>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für das Leben und die Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die biologische Vielfalt • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft • auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 Abs. 1 BNatSchG) 	<p>Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zum Neubau eines Nahversorgungszentrums in Wuppertal-Uellendahl, Dr. Fritz Ludescher, 12.01.2022</p> <p>Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum Projekt „Neubau eines Nahversorgungszentrums in Wuppertal-Uellendahl“, Dr. Fritz Ludescher, 12.07.2022</p>
	Baugesetzbuch	<p>Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB</p>	
Boden und Fläche	Bundesbodenschutzgesetz/ Landesbodenschutzgesetz NRW	<p>Ziele des BBodSchG sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als <ul style="list-style-type: none"> ○ Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere und Pflanzen ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen ○ Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Standorte für Rohstofflagerstätten, für 	<p>Orientierende Gefährdungsabschätzung für das Gelände Uellendahler Straße 400 – 408 in Wuppertal, Ingenieurbüro Geobau GmbH, Juni 2022</p> <p>Detailuntersuchung für das Gelände Uellendahler Straße 400 - 408 in Wuppertal, Ingenieurbüro Geobau GmbH, Januar 2025</p>

		<p><i>land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen, der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderung</i> • <i>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</i> <p><i>(§ 1 und § 2 Abs. 2, 3 BBodSchG)</i></p>	
	<i>Baugesetzbuch</i>	<i>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbar-machung von Flächen, Nachverdichtung und Innen-entwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (§ 1a Abs. 2 BauGB).</i>	
<i>Wasser</i>	<i>Wasserhaushaltsgesetz</i>	<i>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen (§ 1 WHG)</i>	<i>Offenlegung Mirker Bach für den Bebauungsplan 1270, Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Juli 2025</i>
	<i>Landeswassergesetz</i>	<i>Niederschlagswasser ist für erstmals bebaute oder befestigte Flächen orts-nah zu versickern, zu verrieseln oder in ein Gewässer einzuleiten, sofern es die örtlichen Verhältnisse zulassen. (§ 44 Abs. 1 LWG)</i>	<p><i>Entwässerungsplanung Regenwasser für den, Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl-, Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Juli 2025</i></p> <p><i>Hydraulische Stellungnahme nach § 78 WHG für den Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl-, Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Dezember 2025</i></p> <p><i>Überflutungsnachweis nach DIN1986-100 für den Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl-, Hydrotec – Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Dezember 2025</i></p>
<i>Klima</i>	<i>Landesnaturchutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung des Naturhaushaltes (und damit auch der</i>	

		<i>klimatechnischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung</i>	
	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i>	<i>Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete, Luftaustauschbahnen oder Freiräume im besiedelten Bereich; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu. (§ 1 Abs. 3. S. 4 BNatSchG)</i>	
<i>Luft</i>	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz</i>	<i>Schutz der Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). (§ 1 Abs. 1 & § 3 Abs. 1, 2 BImSchG)</i>	
	<i>TA Luft</i>	<i>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erziehung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt. (Kap. 1 TA Luft)</i>	
<i>Landschaft</i>	<i>Bundesnaturschutzgesetz/ Landesnaturschutzgesetz NRW</i>	<i>Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)</i>	
<i>Mensch</i>	<i>TA Lärm, Bundesimmissionsschutzgesetz und -verordnung DIN 18005</i>	<i>Schutz der Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft durch Luftverun-</i>	<i>Schalltechnische Untersuchung zum Nahversorgungszentrum Uellendaler Straße in Wuppertal, Peutz Conult GmbH, August 2025</i>

		<p>reinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). (§ 1 Abs. 1 & § 3 Abs. 1, 2 BImSchG bzw. Kap. 1 TA Lärm)</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Eine Verringerung der Lärmimmissionen soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden (vgl. DIN 18005).</p>	
Kultur- und Sachgüter	Baugesetzbuch,	<p>Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung • die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter. (§ 1 Abs. 6 Nr. 5, 7 BauGB). 	
	Denkmalschutzgesetz NRW	<p>Schutz von Denkmälern vor negativen Einflüssen und hinwirken auf eine sinnvolle Nutzung. (§ 1 Abs. 1 DSchG NRW)</p>	

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung bildet das BNatSchG in Verbindung mit dem BauGB.

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern. (§ 1 Abs. 1 BNatSchG)

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß § 15 BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung

folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:

- Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Minderungsmaßnahmen dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch durch Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.

Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit Ausgleichsmaßnahmen werden gleichartige Landschaftselemente und -funktionen ersetzt (z. B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

Ersatzmaßnahmen dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotenzials einer Fläche als Kompensation der Potenzialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).

Für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen sind nach Möglichkeit solche Flächen zu wählen, die im Bestand eine geringe ökologische Wertigkeit aufweisen und durch relativ kleine Maßnahmen eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.

In der Bauleitplanung ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, basierend auf der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes, im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden oder parallel zum Satzungsbeschluss innerhalb von Verträgen gesichert werden.

Fachplanungen

Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 08.02.2017 (Teil A), zuletzt geändert am 05.08.2019, liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungsraum. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum‘ und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von überörtlicher Bedeutung.

Das Plangebiet ist im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Der dem Vorhaben zugrundeliegende städtebauliche Entwurf entspricht den Festlegungen des Regionalplanes.

Flächennutzungsplan

In dem seit 2005 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal wird der zentrale Bereich des Plangebietes als Sondergebiet dargestellt. Der westlich gelegene Teil, im Bereich der griechischen Schule, ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen. Südlich hiervon, sowie im Süden und Nordosten des Plangebietes sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in ein Sondergebiet, im Südwesten in eine Wohnbaufläche sowie in Grünflächen geändert werden.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes der Stadt Wuppertal.

Bebauungsplan

Für den Kernbereich des Plangebietes besteht der rechtsgültige Bebauungsplan 810B - Uellendahler Str. / Am Wasserlauf - aus dem Jahr 1993. Dieser setzt für den Geltungsbereich im Wesentlichen ein Sondergebiet 2 -Sonstiges Sondergebiet- mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe“ fest. Hierbei sind zentrumstypische Sortimenten ausgeschlossen. Einzelhandel mit nicht zentrumstypischen Sortimenten sind auf eine Geschossflächenzahl von max. 5.355 m² zulässig. Ferner sind eine GRZ und eine GFZ von 0,4 sowie eine eingeschossige abweichende Bauweise mit seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Sowohl für das hieran nördlich angrenzende Mischgebiet als auch für das Allgemeine Wohngebiet, welche nicht im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegen, wird eine bis zu drei-geschossige, geschlossene Bauweise mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1 festgesetzt. Im Bereich des Mirker Baches sowie der nordöstliche Bereich sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und zum Teil „Unterhaltung des Bachlaufes“, kombiniert mit Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern, festgesetzt. Die nordöstlich verlaufende Hochspannungsleitung ist nachrichtlich übernommen.

Der westliche Bereich des Plangebietes wird im Bebauungsplan 775 -Kreuzung Weinberg / Uellendahler Str. / Röttgen- als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Südlich wird angrenzend ein kleiner Teilbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage - Gewässerbegleitgrün“ und einer Pflanzbindung (Bindung für Bepflanzungen und für

die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzt. Ferner ist der Bereich entlang des Mirker Baches von Bebauung freizuhalten.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl- werden die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich aufgehoben.

Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) ist am 1. September 2021 in Kraft getreten. Mit dem BRPH soll angesichts verheerender Hochwasserereignisse in der Vergangenheit erstmals die Grundlage für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz geschaffen werden.

Hierzu enthält der BRPH u. a. Ziele / Grundsätze zum Hochwasserschutz, die in der Bauleitplanung zu beachten / zu berücksichtigen sind (Hochwasserrisiken prüfen, Auswirkungen des Klimawandels auf Hochwasserereignisse prüfen, Schadenspotenziale minimieren, Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens erhalten). Für die vorliegende Planung sind insbesondere die folgenden Ziele zu beachten:

Ziel I.1.1 Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Ziel I.2.1 beinhaltet eine vorausschauende Prüfung der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten im Hinblick auf Auswirkungen des Klimawandels durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen.

Ziel II.1.3 besagt, dass das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt, zu erhalten ist. Einer Erhaltung wird unter anderem ein Ausgleich der Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang gleichgesetzt.

Schutzgebiete nach EU-Recht

Schutzgebiete nach EU-Recht weisen Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten mit einer Bedeutung für die europäische Staatengemeinschaft (Natura-2000) auf. Neben den Schutzgebieten nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-RL) sind dies Vogelschutzgebiete gemäß der Vogelschutzrichtlinie.

Das Plangebiet ist nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Es finden sich keine dieser Natura-2000-Gebiete im wirkungsrelevanten Umfeld (300 m) des Plangebietes.

Schutzgebiet nach nationalem Recht

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG) oder einem Landschaftsschutzgebiet (LSG).

Der südlich und nordöstlich verlaufende Mirker Bach sowie der Großteil der Begleitvegetation entlang des Baches im Plangebiet sind als Biotopverbund von besonderer Bedeutung (Objektkennung: VB-D-4709_002) ausgewiesen. Schutzziel ist der Erhalt des Baches mit dem angrenzenden Grünland und Baumbestand im Siedlungsbereich. Als Entwicklungsziel soll die durch bachdynamische Prozesse geprägte, strukturreiche Bachaue wiederhergestellt werden. Mit dem Biotopverbund, beziehungsweise der Erhaltung von Grünstrukturen zwischen Biotopen, wird das Überleben von Tier- und Pflanzenarten in der intensiv genutzten Kulturlandschaft gesichert. Damit haben die Arten die Möglichkeit, ihren Lebensraum zu wechseln und der genetische Austausch wird sichergestellt.

Rund 180 m südöstlich des Plangebietes erstreckt sich in ostwestlicher Lage das Landschaftsschutzgebiet „LSG - Im Stadtgebiet Wuppertal“ (Objektkennung: LSG-4608-100). Die fast identische Fläche wird zudem als schutzwürdiges Biotop (Objektkennung: BK-4708-075) dargestellt. Das durch Roteichen geprägte Gebiet umfasst eine Fläche von 23 ha und hat den Erhalt des Waldgebietes mit Klima- und Immissionsschutzfunktion zum Ziel.

Baumschutzsatzung

Die Stadt Wuppertal verfügt über eine rechtskräftige Baumschutzsatzung aus dem Jahr 2019. Nach den Bestimmungen dieser Baumschutzsatzung sind alle lebenden Laubbäume, Eiben- und Gingkobäume sowie Obstbäume mit einem Kronenansatz in einer Höhe von mindestens 1,70 m und einem Stammumfang von mindestens 1 m bzw. 0,5 m bei mehrstämmigen Bäumen, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, geschützt. Des Weiteren sind Bäume, die in einer Gruppe von mindestens fünf Bäumen so zusammenstehen, dass sie eine gemeinsame Einzelkrone bilden und einen Stammumfang von mindestens 0,5 m, gemessen in 1 m Höhe über dem Boden, aufweisen geschützt.

Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichszahlungen sind nach Vorgaben des § 7 der Baumschutzsatzung durchzuführen.

2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Mensch und Bevölkerung (Gesundheit, Erholung)

2.1.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung umfasst sämtliche Funktionen der Umwelt, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der innerhalb des Plangebietes oder seines Wirkungsbereiches arbeitenden und wohnenden Menschen auswirken können¹.

Schallimmissionen

Straßenverkehrslärm

Das Plangebiet ist aufgrund der innerstädtischen Lage und der angrenzenden Straßen im Norden, Westen und Osten teilweise von Straßenverkehrslärm betroffen.

Zur ersten Einschätzung der Schallsituation wurde die Umgebungslärmkartierung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr NRW aus 2022 herangezogen. Die Karte über den Umgebungslärm in NRW enthält für den Bereich „Straße“ lediglich Berechnungen zu Lärmbelastungen für Hauptverkehrsstraßen (Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen).

Die von der Uellendahler Straße ausgehenden Lärmemissionen werden durch die Bestandsbebauung entlang der Straße nördlich des Plangebietes weitestgehend abgeschirmt, sodass der Großteil des Plangebietes nicht von Lärmimmissionen betroffen ist.

Lediglich im Nordwesten im Bereich der bestehenden Zufahrt zum Plangebiet sowie im Osten im Bereich der Einmündung zur Straße „Am Wasserlauf“, wo Bestandsbebauung fehlt, wirken die Lärmemissionen etwas tiefer in das Plangebiet ein. Der Lärmpegel liegt dabei an der Uellendahler Straße bei bis zu 74 dB(A) und nimmt mit zunehmender Entfernung zur Straße im Plangebiet ab. Nachts liegt der Lärmpegel hier zwischen 60 und 69 dB(A) an der Uellendahler Straße.

Weitere Lärmemissionen gehen von der Straße Weinberg westlich des Plangebietes aus. Der Lärmpegel liegt an der Straße bei bis zu 74 dB(A) und nimmt mit Entfernung zur Straße ebenfalls ab, sodass lediglich der Bereich entlang der westlichen Plangebietsgrenze noch von einem Lärmpegel von bis zu 59 dB(A) betroffen ist.

¹Bunzel (2005): Umweltprüfung in der Bauleitplanung (Difu-Arbeitshilfen)

Nachts ist das Plangebiet in diesem Bereich minimal im nordwestlichsten Punkt von einem Lärmpegel zwischen 50 und 59 dB(A) betroffen.

Demnach ist festzuhalten, dass die Grenze der potenziellen Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts nicht erreicht bzw. überschritten wird. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete gemäß DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden jedoch in den oben beschriebenen Bereichen des Plangebietes überschritten.

Gewerbelärm

Es sind mehrere Gewerbebetriebe im Plangebiet und dessen Umfeld vorhanden. Weitere Lärmimmissionen beispielsweise aufgrund von Bahntrassen oder dem Flugverkehr sind im Plangebiet nicht gegeben.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Schallgutachten erstellt, um u. a. die bestehende Lärmbelastung im Plangebiet zu erfassen.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind auf den Verkehr sowie die Straßen-, Gebäude- und Parkplatzbeleuchtung zurückzuführen. Diese gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus.

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen

Im Plangebiet findet derzeit keine Wohnnutzung statt. Die nächste Wohnnutzung schließt im Norden des Gebietes durch eine geschlossene Bebauung an und im Südwesten durch Wohnbebauung an der Straße Am Wasserlauf.

Durch den Parkplatz und die bestehende Gewerbenutzung besteht im Plangebiet eine geringe Aufenthaltsqualität. Auch der Bereich der ehem. griechischen Schule ist nicht zugänglich. Durch das Gebiet existiert lediglich eine Verbindung von Osten von der Straße Am Wasserlauf zum Parkplatz, an der ein Autohandel liegt. Zudem kann der Weg Am Wasserlauf von Fußgängern und Radfahrern entsprechend genutzt werden. Mangels weiterer Wegverbindungen bietet das Gebiet aktuell keine nennenswerte Erholungsfunktion.

Störfallbetriebe (Betriebsbereiche i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG)

Im wirkungsrelevanten Umfeld befinden sich keine Störfallbetriebe nach Seveso-III-Richtlinie.

Elektromagnetische Felder (EMF)

Es verläuft eine Hochspannungsfreileitung nordöstlich über das Plangebiet. Entlang von stromführenden Leitungen entstehen elektromagnetische Felder, die je nach Frequenz, Modulation und Stärke Auswirkungen auf die Umgebung haben können. Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft durch elektrische und magnetische Felder enthält die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) und der Abstandserlass NRW entsprechende Anforderungen. Der Schutzabstand bei

110kV-Leitungen beträgt 10 m und gilt für Gebäude und Grundstücke, die dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.

Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten. Bei derzeitiger Nutzung des Plangebietes wären keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, da es im Plangebiet keine schützenswerten Nutzungen gibt. Die Bestandsgebäude würden der gewerblichen Nutzung dienen oder weiterhin leer stehen. Da einige Gebäude bereits sanierungsbedürftig sind, würde sich der Zustand der Gebäude voraussichtlich weiterhin sukzessiv (baualterungsbedingt) verschlechtern. Weiterhin würde aufgrund hoher bzw. steigender Bewirtschaftungskosten und fehlender baulicher Maßnahmen auf der Fläche, der Standort voraussichtlich wirtschaftlich und hinsichtlich der Nutzung mit der Zeit deutlich an Wert und Attraktivität verlieren.

2.1.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zu erwartenden Bautätigkeit sind potenzielle Störungen in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen anzunehmen. Des Weiteren kann durch den Baustellenverkehr mit einer Beeinträchtigung des Straßenverkehrs gerechnet werden. Durch die zeitliche Beschränkung sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Wohn-, Wohnumfeld- und Erholungsfunktionen

Durch die geplante Umstrukturierung und Neuansiedlungen der Gewerbe- und Wohnbebauung im Plangebiet ist eine positive Wirkung auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Plangebiet zu erwarten.

Westlich des Eingangsbereiches ist die Errichtung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentes vorgesehen. Das Gebäude soll in Richtung Uellendahler Straße in Übereinstimmung mit der umliegenden Bebauung zweigeschossig errichtet und im rückwärtigen Bereich auf ein Geschoss abgestuft werden. Es besteht jedoch planungsrechtlich die Option, ein weiteres Geschoss zu errichten. Im vorderen Bereich sind eine Polizeistation und kleinteilige Nutzungen, wie beispielsweise eine Apotheke und ein kleiner Gastronomiebetrieb (Café) im Erdgeschoss sowie vereinzelte Büro- und Sozialräume im Obergeschoss vorgesehen. Östlich des Eingangsbereiches ist die Errichtung eines weiteren großflächigen Lebensmitteldiscounters sowie eines direkt angrenzenden Drogeriemarktes vorgesehen. Im rückwärtigen Bereich, südlich des Baches soll eine Wohnanlage entstehen, die durch unterschiedliche Geschossigkeiten einen städtebaulichen Akzent setzt.

Darüber hinaus sind insbesondere im Süden Freiflächen im Bereich des Bachlaufs geplant. Entlang des westlichen Abschnittes des Mirker Baches sollen Flächen für eine perspektivische Entwicklung einer Fußwegeverbindung von Bebauung freigehalten werden. Für die derzeit mindergenutzte Fläche im Osten des Plangebietes ist eine anteilige Entsiegelung sowie die Pflanzung von naturnaher und strauchartiger Bepflanzung vorgesehen. Ferner sollen die Bäume, sofern möglich, erhalten bleiben. Die raumbedeutsame Eiche im Bereich der ehemaligen griechischen Schule soll ebenfalls erhalten bleiben und den Eingangsbereich prägen. Diese Maßnahmen tragen maßgeblich zur Steigerung der Wohn- und Erholungsqualität im Plangebiet bei.

Elektromagnetische Felder (EMF)

Die Hochspannungsfreileitung grenzt zwar an das Plangebiet, jedoch besteht eine ausreichende Entfernung zur Bebauung. Der Schutzabstand zu der Hochspannungsfreileitung kann im Planfall daher eingehalten werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Schallimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanes 1270 wurde eine schalltechnische Untersuchung² durchgeführt, um planungsbedingte Auswirkungen der Gewerbe- und Verkehrsimmissionen zu ermitteln und ggf. Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln.

Verkehrslärm im Plangebiet

Zur Ermittlung der Belastung durch Verkehrslärm wurden die Verkehrsdaten der Uellendahler Straße sowie der Straße „Am Wasserlauf“ herangezogen. Die Bewertung der innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Verkehrsgeräusche erfolgte anhand der Verkehrsdaten unter Zugrundelegung der Planung.

Die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete für Verkehrslärm gemäß des Beiblattes 1 zu DIN 18005 betragen 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht. Für Sondergebiete betragen diese 45 - 65 dB(A) am Tag und 45 - 55 dB(A) in der Nacht, je nach Schutzanspruch Nutzungsart. Um einen angemessenen Schutz vor Lärmbelastung herzustellen, ist die Einhaltung anzustreben. Im Rahmen der Abwägung in der städtebaulichen Planung kann mit plausibler Begründung eine Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte bis zu den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ohne weitergehende aktive

²Peutz Consult GmbH (August 2025): Schalltechnische Untersuchung zum Nahversorgungszentrum Uellendahler Straße in Wuppertal

Lärmschutzmaßnahmen zugelassen werden, da diese Immissionsgrenzwerte im Sinne der Verordnung mit gesunden Wohnverhältnissen in den jeweiligen Gebietskategorien vereinbar sind. Die schalltechnischen Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm gemäß 16. BImSchV Lärm betragen für Allgemeine Wohngebiete 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht. Für Sondergebiete werden keine Immissionsgrenzwerte festgelegt. Unter Berücksichtigung der vorliegenden Nutzungen können die Grenzwerte für ein Gewerbegebiet herangezogen werden, die bei 69 dB(A) am Tag und 59 dB(A) in der Nacht liegen.

Sonstige Sondergebiete:

Im Bereich der Bestandsbebauung – der ehemaligen griechischen Schule - unmittelbar an der Uellendahler Straße liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 73 dB(A) tags und 66 dB(A) nachts. Der angestrebte Orientierungswert der DIN 18005 wird demnach um bis zu 8 dB(A) am Tag überschritten. Der Nachtzeitraum ist im Hinblick auf die Festsetzungen als Sondergebiet ohne Wohnen in diesem Teil des Plangebietes nicht relevant. Durch die abschirmende Wirkung der Bestandsbebauung sowie der geplanten Gebäudekörper werden die Orientierungswerte unter Berücksichtigung der Bebauung eingehalten.

Als kritischer Toleranzwert gilt in der Regel ein Beurteilungspegel von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts. Bei Erreichen bzw. Überschreiten dieser Werte ist entsprechend der Rechtsprechung von einer Gefährdung der menschlichen Gesundheit auszugehen, sodass weitere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen zu treffen sind. Hinsichtlich der Überschreitung werden auf Ebene des Bebauungsplanes Vorkehrungen zum Schutz festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet:

Im Bereich der Wohnbebauung liegen Beurteilungspegel von bis zu 59 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts ohne die abschirmende Wirkung der Plangebäude an der Uellendahler Straße vor und somit eine Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 4 dB(A) tags und 7 dB(A) nachts. An den Südostfassaden werden die Orientierungswerte tags und nachts eingehalten. Unter Berücksichtigung der Planung ist insgesamt mit niedrigeren Beurteilungspegeln zu rechnen.

Der Schwellenwert von 62 dB(A) für Außenwohnbereiche (OVG NRW vom 13.03.2008, Az.: 7 D 34/07.NE) wird an der geplanten Wohnbebauung eingehalten.

Verkehrslärm in der Umgebung

Aufgrund des durch die Planung hervorgerufenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist mit einer geringfügigen Zunahme der Lärmpegel an den Fassaden der umliegenden Gebäude zu rechnen.

Am Haus Uellendahler Straße 376a (U12) werden die höchsten Beurteilungspegel mit maximal 74 dB(A) tags und 67 dB(A) nachts errechnet, womit der dort maßgebliche Orientierungswert für Mischgebiete deutlich überschritten ist. An den

weiteren untersuchten Immissionsorten entlang der Uellendahler Straße (U01 – U09 und U12) sowie entlang der Straße „Röttgen“ (U10 und U11) werden die maßgeblichen Orientierungswerte im Bestand ebenfalls deutlich überschritten.

Im Bestand werden bereits Beurteilungspegel oberhalb bzw. knapp unterhalb der Grenze zur potenziellen Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts festgestellt. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Planfall ist eine Zunahme der Beurteilungspegel um maximal 0,7 dB(A) im Tages- und Nachtzeitraum zu erwarten.

Im Bereich der Straße „Am Wasserlauf“ (U14 und U 15) werden die maßgeblichen Orientierungswerte überschritten, die Grenze zur potenziellen Gesundheitsgefährdung jedoch nicht. Durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen im Planfall ist an der Straße „Am Wasserlauf“ eine Zunahme der Beurteilungspegel um bis zu 1,1 dB(A) tags und um bis zu 1 dB(A) nachts zu erwarten.

Die Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen um maximal 1,1 dB(A) liegt unterhalb der vom menschlichen Gehör wahrnehmbaren Schwelle von 1 – 2 dB(A), sodass von keinen wesentlichen Beeinträchtigungen durch das Planvorhaben auszugehen ist. Eine Erhöhung um maximal 0,7 dB(A) oberhalb des lärmkritischen Bereiches (70 dB(A) tags / 60 dB(A) nachts) unterliegt auch unter Berücksichtigung der Wahrnehmbarkeitsschwelle einer Abwägung.

Das mit der vorgesehenen Planung verfolgte städtebauliche Ziel stellt wichtige öffentliche Belange dar. Durch Umsetzung des Vorhabens werden dem Belang der Versorgung und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung Rechnung getragen.

Seitens der Stadt Wuppertal wurde die Lärmproblematik bereits erkannt und im Rahmen des Lärmaktionsplans berücksichtigt. Der betreffende Straßenabschnitt wurde als sogenannter „Lärmbrennpunkt“ identifiziert. In diesem Zusammenhang wurden konkrete Vorschläge zur Reduktion der Lärmbelastung erarbeitet. Bei Umsetzung der Maßnahmen ist davon auszugehen, dass sich die Situation bereits im Bestand verbessert.

Darüber hinaus wurde die Uellendahler Straße saniert und erhielt in diesem Zuge eine neue Fahrbahndecke, was erfahrungsgemäß zu einer Reduktion des Verkehrslärms führt. Weiterhin ist durch die Neuanlegung eines Radweges der Fahrstreifen nun etwas von der Bestandsbebauung abgerückt angeordnet, was ebenfalls zu einer Reduzierung der Immissionen beiträgt.

Insgesamt ist die durch die Planung verursachte Veränderung der Lärmbelastung nicht als erheblich im Sinne des § 1 Abs. 7c BauGB einzustufen.

Gewerbelärm

Die schalltechnischen Immissionsgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete für Gewerbelärm gemäß TA Lärm betragen 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht.

Für die Sonstigen Sondergebiete werden die Immissionsgrenzwerte eines Gewerbegebietes herangezogen. Diese betragen 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht.

Der maßgebliche Immissionsort für Gewerbelärm liegt 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes. Vorliegend ist mit Emissionen durch Kunden- und Lieferverkehr sowie durch Verladungsaktivitäten zu rechnen.

Allgemeines Wohngebiet:

Für die Wohnbebauung ist insbesondere die untere Parkebene, die im Südwesten in Richtung der Wohnbebauung geöffnet ist, relevant. Durch die Nähe des Untergeschosses zu den geplanten Wohnnutzungen sind hier Minderungsmaßnahmen zu ergreifen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Untersuchungen zeigen, dass die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, wenn die Decken parallel zu den Öffnungsflächen auf einer Tiefe von 15 m vom Rand hochabsorbierend verkleidet werden (z.B. sogenannte "Sauerkrautplatten").

Anlieferung:

Die Anlieferung des Lebensmitteldiscounters erfolgt gemäß städtebaulichem Konzept in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung. Eine gewerbliche Nutzung im Nachtzeitraum erfolgt nicht. Unter Berücksichtigung einer Einhausung der Anlieferungsfläche werden die Immissionsgrenzwerte innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes eingehalten.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass bei den nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen im Umfeld die Immissionsrichtwerte an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten bzw. ausgeschöpft werden.

Außerhalb der Bereiche von schützenswerten Nutzungen, wie beispielsweise im Bereich der Ein- und Ausfahrt an der Uellendahler Straße und der Straße „Am Wasserlauf“ sowie im Nahbereich der Anlieferung zum Discounter und Drogeriemarkt werden die Immissionsgrenzwerte unterschritten.

Licht

Lichtemissionen im Plangebiet und dessen Umgebung sind mit Umsetzung der Planung auf den Verkehr, die Straßen-, Platz- und Gebäudebeleuchtung zurückzuführen. Die Lichtemissionen werden in der Dämmerung und im Dunkeln relevant.

Aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen Beleuchtungen wird lediglich eine geringfügige Zunahme der Lichtemissionen erwartet. Die Lichtemissionen gehen nicht über die im urbanen Kontext üblichen Auswirkungen hinaus und stellen keine erhebliche Belastung für den Menschen dar.

2.1.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Aktiver Schallschutzmaßnahmen

Um in dem vorliegenden Fall eine aktive Schallschutzmaßnahme effektiv umsetzen zu können und den Verkehrslärm abzuschirmen, müsste eine Schallschutzwand in Gebäudehöhe zwischen der Uellendahler Straße und der geplanten Gebäudekörper in Betracht gezogen werden. Eine entsprechend hohe Lärmschutzwand an diesem Standort wäre weder praktikabel noch mit dem städtebaulichen Bild vereinbar. Durch die geplante Bebauung und Gliederung der Baukörper wird eine Schallschutzwand-ähnliche Wirkung für die lärmabgewandten Seiten erzielt. Ferner müsste ein Lückenschluss erzielt werden, was jedoch im Konflikt mit der Ein- und Ausfahrt in dem Bereich stünde.

Passive Schallschutzmaßnahmen

Da aktive Schallschutzmaßnahmen städtebaulich nicht umsetzbar sind, sind insbesondere an den zur Straße orientierten Fassaden Lärmschutzmaßnahmen in Form von passiven Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Um in den Gebäuden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen, wurden daher für das Plangebiet maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 festgesetzt.

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ (Januar 2018) sind gemäß den in Kapitel 7 dieser DIN aufgeführten Anforderungen auszubilden.

Schutz der Nachtruhe:

Grundsätzlich kann für Aufenthaltsräume tags unter schalltechnischen Gesichtspunkten eine Querlüftung, d.h. kurzzeitiges komplettes Öffnen der Fenster und anschließendes Verschließen durchgeführt werden. Für Schlafräume kann dagegen nachts keine Stoß- und Querlüftung erfolgen. Andererseits herrschen bei einem gekippten Fenster, sofern es in einer lärmbelasteten Fassade liegt, keine ruhigen Schlafbedingungen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, ist für Schlafräume und zum Schlafen geeignete Räume mit Fenstern an Fassaden mit einem Gesamtbeurteilungspegel > 45 dB(A) nachts eine fensterunabhängige Belüftung durch schallgedämmte Lüftungseinrichtungen oder gleichwertige Maßnahmen sicherzustellen.

Durch die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen werden insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Inneren der Gebäude, ausgehend von den vorhandenen maßgeblichen Außenlärmpegeln (worst-case) gewährleistet.

Darüber hinaus wird im Schallgutachten vorgeschlagen, aufgrund der hohen Beurteilungspegel unmittelbar entlang der Uellendahler Straße von zum Teil mehr als 70 dB(A) tags, Aufenthaltsräume im Sondergebiet, die zum Tageszeitraum genutzt werden, ebenfalls mit einer fensterunabhängigen Belüftung zu versehen.

2.1.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.2 Fläche

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Die Fläche ist eine begrenzte Ressource und unterliegt einem starken Nutzungsdruck durch zunehmende Siedlungs- und Verkehrsflächen und damit sinkenden Flächenangeboten für die Land- und Forstwirtschaft. Nach BauGB ist allgemein ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dabei ist eine Flächeninanspruchnahme nicht mit einer Versiegelung des Bodens gleichzusetzen, auch sonstige Nutzungen (z. B. Grünflächen) stellen eine Inanspruchnahme von Flächen im Sinne des Baugesetzbuches dar.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bereits gewerblich genutzte Fläche, die v. a. im Zentrum zum Großteil bereits bebaut und/oder versiegelt ist.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche in ihrer jetzigen Ausprägung bestehen bleiben.

2.2.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kann es zu einer Beanspruchung von Flächen für die Lagerung von Baustoffen- und Maschinen kommen. Da die Flächen im Umfeld des Plangebietes bereits genutzt werden, ist eine Flächeninanspruchnahme von bislang nicht genutzten Flächen (Wald/Landwirtschaft) nicht zu erwarten. Aufgrund der zeitlichen Beschränkung ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Bestand um eine gewerblich beanspruchte Fläche im Innenbereich. Durch die Überplanung einer bereits in Nutzung befindlichen Fläche wird eine Inanspruchnahme von „unberührter Natur“ bzw. land- und forstwirtschaftlichen Flächen an anderer Stelle verhindert. Es sind keine ökologisch hochwertigen Flächen betroffen.

Aufgrund der Lage und der vorherigen Nutzung des Plangebietes kann für dessen Erschließung auf die bereits vorhandene Infrastruktur u. a. Uellendahler Straße

zurückgegriffen werden. Für das gesamte Plangebiet soll eine gemeinsame Parkplatzfläche auf zwei Ebenen entstehen. Erschlossen werden soll der Kundenparkplatz über die bereits vorhandene Zufahrt entlang der Uellendahler Straße. Ähnlich wie im Bestand ist von hier aus lediglich die Einfahrt in das Gebiet möglich. Die Ausfahrt befindet sich im Osten des Plangebietes. Für die Lieferverkehre ist eine separate Zufahrt im westlichen Bereich vorgesehen.

Da das Vorhaben auf einer bereits anthropogen genutzten Fläche entsteht, wird keine nennenswerte Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche erwartet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung werden keine betriebsbedingten Eingriffe in das Schutzgut ausgelöst.

2.2.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

- Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.
- Wartung und Betankung von Baumaschinen ausschließlich auf versiegelten Flächen.
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.

2.2.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.3 Boden

2.3.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Talau des Mirker Baches. Das Mirker-Bachtal liegt geologisch zwischen dem Velberter Sattel und dem Remscheid-Altenaer Sattel im Bereich der Herzkämper Mulde. Die Talauauffüllungen bestehen aus Ton- und Schluffsteinen des Oberdevons (Dasberger Schichten).

Gemäß der digitalen Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen des geologischen Dienstes im Maßstab 1:50.000 (IS BK 50) steht im Großteil des Plangebietes der Bodentyp Gley (L4708_G342GW2) an. Diese Böden weisen eine tonig-schluffige Bodenart des Oberbodens auf. Die Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. Für diesen Bodentyp wird für die Grundwasserstufe die Stufe 2 (mittel, 4 bis 8 dm) angegeben. Der Staunässegrad wird der Stufe 0 (ohne Staunässe) zugeordnet. Hinsichtlich der Versickerungseignung im 2 m Raum wird der Bodentyp als

grundnass klassifiziert. Entsprechend ist keine Versickerung möglich (kein unterirdischer Stauraum verfügbar). Der Grundwasser-Flurabstand wird als sehr hoch (Grundwasser über 10 dm höher als der optimale Flurabstand) bewertet.

Im Norden des Plangebietes ist der Bodentyp Pseudogley-Kolluvisol (L4708_S-K351SH2) vorzufinden. Bei diesem Bodentyp handelt es sich um einen Boden mit einer natürlichen Bodenfruchtbarkeit und einer hohen Regelungs- und Pufferfunktion. Er gilt somit allgemein als schutzwürdig. Hinsichtlich der Grundwasserstufe wird der Boden der Stufe 0 (ohne Grundwasser) zugeordnet. Für den Staunässegrad ist die Stufe 2 (schwache Staunässe) angegeben. Hinsichtlich der Versickerungseignung im 2 m Raum wird der Bodentyp ebenfalls als ungeeignet klassifiziert, eignet sich jedoch für Mulden-Rigolen-Systeme. Der Grundwasser-Flurabstand wird als sehr hoch (Grundwasser nicht vorhanden) eingestuft.

Ein schmaler Teil entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze sowie ein kleiner Teil im Nordwesten wird dem Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde (L4708_S-L341SH2) zugeordnet. Bei diesem Bodentyp handelt es sich ebenfalls um einen Boden mit natürlicher Bodenfruchtbarkeit und mit einer hohen Regelungs- und Pufferfunktion. Der Bodentyp ist somit ebenfalls als schutzwürdig zu betrachten. Hinsichtlich der Grundwasserstufe ist er mit der Stufe 0 (ohne Grundwasser) klassifiziert. Der Staunässegrad liegt bei der Stufe 0 (ohne Staunässe). Hinsichtlich der Versickerungseignung im 2 m Raum wird der Bodentyp als grundnass (kein unterirdischer Stauraum verfügbar) klassifiziert. Der Grundwasser-Flurabstand wird als sehr hoch (Grundwasser nicht vorhanden) eingestuft.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit bzw. wird auch aktuell hauptsächlich gewerblich genutzt und ist daher, mit Ausnahmen von den Grünstrukturen im Westen, Osten und Süden, im Bestand zum Großteil durch Gebäude- und Stellplatzflächen versiegelt. Die anstehenden Böden sind daher in diesen Bereichen anthropogen überformt (Versiegelungen, Bodenauf- und -abtrag, Verdichtung). Dementsprechend können die Bodenfunktionen im Bestand als stark eingeschränkt bewertet werden. Belastungen sind in diesem Bereich nicht auszuschließen. Die Schutzwürdigkeit der Böden ist aufgrund der anthropogenen Überprägung aktuell nicht mehr gegeben.

Altlasten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 wurde eine orientierende Gefährdungsabschätzung³ sowie eine Detailuntersuchung⁴ im Plangebiet durchgeführt. Auf dem gesamten Gelände wurden Auffüllungen, bestehend aus

³Ingenieurbüro Geobau GmbH (Juni 2022): Orientierende Gefährdungsabschätzung für das Gelände Uellendahler Straße 400 - 408 in Wuppertal

⁴Ingenieurbüro Geobau GmbH (Januar 2025): Detailuntersuchung für das Gelände Uellendahler Straße 400 - 408 in Wuppertal

umgelagertem Boden, Bauschutt, Gesteinsbruch, Asche und z.T. Schlacke nachgewiesen. Es wurden dabei Auffüllungsmächtigkeiten von max. 2,5 m ermittelt. Die größten Auffüllungsmächtigkeiten wurden im Bereich der ehemaligen Tankstelle im östlichen Plangebiet nachgewiesen. Insgesamt können die Auffüllungen als gering mächtig eingestuft werden. Unterhalb der Auffüllungen stehen die Schichten des Quartärs als toniger, z. T. schwach feinsandiger Schluff an. Im Liegenden folgt die Verwitterungszone des devonischen Festgesteins.

Im Rahmen der orientierenden Gefährdungsabschätzung wurden für das gesamte Untersuchungsgebiet für die Entnahme von Bodenproben insgesamt 55 Rammkernsondierungen bis in eine max. Tiefe von 7 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Zudem wurden 10 temporäre Kleinpegel ausgebaut. Im Bereich der ehemaligen Tankstelle im Osten des Plangebietes wurden darüber hinaus drei der Rammkernsondierungen zu temporären Bodenluftpegeln ausgebaut. Die Ansatzpunkte der Sondierungen wurden entsprechend der historischen Nutzung des Geländes in die Bereiche gelegt, aus denen eine altlastenrelevante Nutzung hervorgeht.

Im Nachgang wurden die Feststoffproben auf die Vorsorgewerte der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) untersucht. Demnach wurden die Proben auf Schwermetalle nach der Klärschlammverordnung (KVO) zzgl. Arsen, PAK (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe), PCB (Polychlorierte Biphenyl) und MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) getestet. Mischproben der Auffüllungen und des anstehenden Bodens wurden auf den Umfang der LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) geprüft. Die Bodenluftproben wurden auf leichtflüchtige aromatische und chlorierte Kohlenwasserstoffe untersucht. Die entnommenen Grundwasserproben wurden auf Schwermetalle nach KVO zzgl. Arsen, PAK, MKW, BTEX (Benzol, Toluol, Ethylbenzol, Xylol), LHKW (Lösungsmittelhaltige Kohlenwasserstoffe), Phenolindex und PCB kontrolliert.

Die Analyseergebnisse der Proben wurden den Prüfwerten der BBodSchV für die einzelnen, im Plangebiet vorgesehen, Nutzungsszenarien gegenübergestellt. Die Ergebnisse für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser sowie erforderliche Maßnahmen sind den nachfolgenden Kapiteln 2.3.2 und 2.3.3 zu entnehmen.

Bergschadensgefährdung

Laut Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg liegt das Planvorhaben über dem auf Schwefelkies verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Adele“ sowie über dem auf Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Stadt Elberfeld“.

Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Boden in seiner jetzigen Ausprägung bestehen bleiben. Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten. Die Versiegelungen des Bodens würden verbleiben.

2.3.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Potenzielle Beeinträchtigungen bestehen in der baubedingten Bodenverdichtung und Bodenumlagerung sowie durch die Nutzung von wasser- und bodengefährdeten Stoffen.

Bei der Aufschüttung des Geländes ist darauf zu achten, dass unbelastetes, den Vorgaben der BBodSchV entsprechendes Anschüttungsmaterial verwendet wird.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Bei der Inanspruchnahme von Böden ist der Vorsorgegrundsatz von zentraler Bedeutung, denn Böden bedürfen nicht nur als eine nicht vermehrbare Ressource besonderen Schutz. Aufgrund der langen Zeiträume, die zur Bodenentwicklung nötig sind, müssen Eingriffe in Böden in der Regel als nicht reversibel angesehen werden.

Das Niveau der Geländeoberfläche im Plangebiet fällt um rund 3 bis 4 m von Norden in Richtung Süden ab. Aufgrund der topographischen Situation im Plangebiet sind Geländeneivellierungen mit einer Geländemodellierung denkbar. Dabei sind sowohl Aufschüttungen als auch Abgrabungen möglich, wodurch natürliche Bodenfunktionen beeinträchtigt werden können.

Da das Plangebiet aufgrund der gewerblichen Nutzung bereits im Bestand großflächigen versiegelt ist, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 keine nennenswerte Mehrversiegelung von bisher unversiegelten Böden vorbereitet. Der Großteil des Plangebietes ist aufgrund der Vornutzungen bereits stark verdichtet. Weiterhin ist im Osten des Plangebietes eine Entsiegelung von Flächen im Rahmen von Begrünungsmaßnahmen und somit eine Aufwertung des Bodens im Plangebiet vorgesehen.

Im Rahmen der orientierenden Gefährdungsabschätzung⁵ wurden Altlasten im Plangebiet nachgewiesen:

⁵Ingenieurbüro Geobau GmbH (Juni 2022): Orientierende Gefährdungsabschätzung für das Gelände Uellendahler Straße 400 - 408 in Wuppertal

Wirkungspfad Boden-Mensch

Die Analyseergebnisse der Proben wurden den Prüfwerten der BBodSchV für die einzelnen Nutzungsszenarien „Kinderspielfläche“, „Wohngebiet“, „Park- und Freizeitanlagen“ sowie „Industrie- und Gewerbeflächen“ gegenübergestellt.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass insbesondere im westlichen und zentralen Bereich größtenteils die Prüfwerte für „Industrie- und Gewerbeflächen“, trotz zum Teil erhöhter Gehalte an Schwermetallen, eingehalten werden. Die Bereiche, in denen keine Versiegelung, sondern Freiräume vorgesehen sind, sind im Rahmen der Ausgestaltung auszukoffern und mit sauberen Materialien aufzufüllen.

Für den südlichen Bereich, in dem eine Wohnnutzung vorgesehen ist, werden sogar die Prüfwerte für die sensibelste Nutzung „Kinderspielflächen“ eingehalten.

Der Bereich der ehemaligen Tankstelle im Osten, welcher entsiegelt und renaturiert werden soll, weist oberhalb der entsprechenden Prüfwerte liegende Werte von Blei und Cadmium auf. Der oberste Auffüllungshorizont ist gegen sauberes Bodenmaterial auszutauschen. Die an die ehemalige Tankstelle angrenzenden Bereiche weisen nur gering mächtige Auffüllungen auf und sollten, falls erforderlich, entsprechend der Folgenutzung als strukturreiche Grünfläche, ausgetauscht werden.

Auf dem ehemaligen Tankstellengelände durchgeführte Bodenluft-Untersuchungen haben keinen Hinweis auf eine Belastung durch leichtflüchtige aromatische und chlorierte Kohlenwasserstoffe (BTEX und LHKW) ergeben. Zur Bewertung der Bodenluftproben wurden hier die Orientierungswerte der Arbeitshilfe Bodenluftsanierung des Landesumweltamtes NRW herangezogen. Hinweise auf vorhandene Erdtanks wurden ebenfalls nicht festgestellt.

Eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit über den Wirkungspfad Boden – Mensch kann nicht für alle Teilflächen ausgeschlossen werden. Es ist jedoch aufgrund der großflächigen Versiegelung, der vorgesehenen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen (Bodenaustausch-/Auffüllung) von keinen wesentlichen Gefahren auszugehen. Im Rahmen der Ausführungsplanung ist ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen.

Wirkungspfad Boden-Grundwasser

Zur Beurteilung wurden die Analyseergebnisse den Vorsorgewerten der BBodSchV gegenübergestellt.

Für das gesamte Untersuchungsgelände wurden nahezu durchweg Überschreitungen der Vorsorgewerte für Schwermetalle gezeigt, v. a. für Blei und Zink. Für PAK und die PAK-Einzelsubstanz Benzo(a)pyren wurden in fast allen untersuchten Proben eine Überschreitung der Vorsorgewerte gemessen. Die höchste Belastung wurde im Nordwesten im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet gefunden sowie auf der Grünfläche im Osten und im Südosten. Für MKW wurden

ebenfalls zum Teil erhöhte Gehalte bis max. 290 mg/kg gemessen, hier liegt jedoch kein vergleichbarer Vorsorgewert nach BBodSchV vor. Im Bereich des im Bestand vorhandenen Autohandels konnte mit 2.600 mg/kg ein sehr hoher MKW-Gehalt festgestellt werden. Insgesamt konnte jedoch eine Abnahme sämtlicher Schadstoff-Gehalte zur Tiefe hin beobachtet werden.

Im anstehenden Boden konnte zudem vermehrt eine Überschreitung der Vorsorgewerte für Nickel und Zink sowie vereinzelt für Kupfer nachgewiesen werden. In zwei aus dem östlichen Geländeteil stammenden Proben wurden außerdem erhöhte PAK-Gehalte gemessen.

Hinsichtlich der Löslichkeiten wurden nur in einer Probe der untersuchten Auffüllung aus dem Bereich der ehemaligen Tankstelle für Blei und Kupfer eine Überschreitung der Vorsorgewerte festgestellt. Ansonsten konnten weder für die Metalle, noch für PAK erhöhte Löslichkeiten innerhalb der Auffüllung und des anstehenden Bodens festgestellt werden.

Zur Bewertung der untersuchten Grundwasserproben wurden die Ergebnisse den Geringfügigkeitsschwellwerten der LAWA (Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Wasser) sowie den Prüfwerten der BBodSchV gegenübergestellt. Die Proben zeigen vor allem für den Bereich der ehemaligen Schule hohe Belastungen für alle Metalle mit Ausnahme von Quecksilber. Die in Abstromrichtung gelegenen Kleinpegel waren zwar deutlich geringer belastet, aber auch hier lagen erhöhte Gehalte für Blei, Kupfer und Zink vor. In dem auf der anderen Uferseite des Mirker Bachs liegenden Kleinpegel wurden erhöhte Gehalte für Blei und Kupfer gemessen. PAK wurden nur auf dem Gelände der ehemaligen Tankstelle nachgewiesen.

Da im Rahmen der orientierenden Gefährdungsabschätzung⁶ eine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte, wurde eine Detailuntersuchung⁷ durchgeführt, um die vorgefundene PAK-Belastung durch die Durchführung von Säuleneluat zu analysieren. Um zu klären, ob die Belastung ihren Ursprung auf dem Gelände hat oder ob bereits das dem Gelände zuströmende Grundwasser belastet ist, wurden zudem weitere Grundwasserpegel im Anstrom an der nördlichen Geländegrenze errichtet. Weiterhin wurden an drei verschiedenen Stellen Wasserproben aus dem Mirker Bach entnommen.

Die chemische Untersuchung von ausgewählten Bodenproben aus den in der orientierenden Gefährdungsabschätzung festgestellten PAK-Hotspot-Bereichen hat zum Teil erhöhte PAK-Gehalte im Feststoff mit einhergehenden erhöhten Löslichkeiten für die PAK ergeben. Die jeweils darunter liegenden Proben der

⁶Ingenieurbüro Geobau GmbH (Juni 2022): Orientierende Gefährdungsabschätzung für das Gelände Uellendahler Straße 400 - 408 in Wuppertal

⁷Ingenieurbüro Geobau GmbH (Januar 2025): Detailuntersuchung für das Gelände Uellendahler Straße 400 - 408 in Wuppertal

Auffüllung bzw. des anstehenden Quartärs waren jedoch jeweils analytisch unauffällig und zeigten keine erhöhten Gehalte für den organischen Summenparameter PAK. Für die im Feststoff gemessenen erhöhten Gehalte für verschiedene Metalle wurden keinerlei Löslichkeiten festgestellt.

Die entnommenen Grundwasserproben zeigen Belastungen für alle Metalle außer Quecksilber, vor allem für den Bereich der Schule. Für Blei und Zink sind die Gehalte zum Teil sehr hoch. Der höchste PAK-Gehalt wurde mit 20,01 µg/l am nördlichen Ufer des Mirker Baches gemessen. Westlich davon entnommene Wasserproben sowie eine aus dem Anstrom-Pegel entnommene Wasserprobe wiesen ebenfalls erhöhte PAK-Gehalte auf. Insgesamt sind die festgestellten Grundwasserbelastungen sehr heterogen über das Gelände verteilt. Es lässt sich keine klare Schadstoffausbreitung in eine Richtung erkennen. Eine Beeinflussung des Mirker Baches durch die auf dem Gelände liegende verunreinigte anthropogene Auffüllung konnte nicht festgestellt werden.

Hinsichtlich der flächenmäßigen Versiegelung des Plangebiets, der Bepflanzung der unversiegelten Flächen sowie der wenig durchlässigen Schluffen unterhalb der Auffüllungen, ist von einer geringeren Sickerwasserneubildungsrate auszugehen. Zudem wird die Verweildauer der Sickerwässer in der Auffüllung wegen deren überwiegend gering bindigen Ausbildung als niedrig eingeschätzt. Damit sind auch die Dauer des Kontakts zwischen Sickerwasser und belasteter Auffüllung und ein einhergehender Schadstoffübergang niedrig. Unterhalb der Auffüllung wurden wenig durchlässige Schluffe erbohrt, die das Versickern von Niederschlagswasser in das tiefere Grundwasser verhindern.

Die Gefährdung des Grundwassers wird zwar als äußerst gering eingestuft, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Bereich der ehemaligen griechischen Schule ist daher die Errichtung von drei Grundwassermessstellen, inklusive ein dreijähriges Monitoring vorzusehen. Die hieraus resultierenden Maßnahmen sind gesondert und außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

Bei der Aufschüttung des Geländes ist darauf zu achten, dass unbelastetes, den Vorgaben der BBodSchV entsprechendes Anschüttungsmaterial verwendet wird. Von einer Verwendung eines wasserdurchlässigen Pflasters o.ä. in Bereichen wie z.B. Parkplätzen ist abzusehen. Aufgrund der vorgefundenen Schadstoffe ist eine Versickerung auf dem Gelände nicht möglich.

Bergschadensgefährdung

Derzeit ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Demnach ist nicht mit bergbaulichen Einwirkungen zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Potenzielle betriebsbedingte Gefährdungen des Bodens entstehen durch den Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen. Diese sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Plangebietes als unwahrscheinlich einzustufen, sodass diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

2.3.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.
- Wartung und Betankung von Baumaschinen ausschließlich auf versiegelten Flächen.
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.
- Erstellung Bodenmanagementkonzept im Rahmen der Ausführungsplanung
- Sanierungsmaßnahmen aufgrund der Altlasten (Bodenaustausch-/Auffüllung). Bei der Aufschüttung des Geländes ist darauf zu achten, dass unbelastetes, den Vorgaben der BBodSchV entsprechendes Anschüttungsmaterial verwendet wird.
- Von einer Verwendung eines wasserdurchlässigen Pflasters o.ä. in Bereichen wie z.B. Parkplätzen ist abzusehen.
- Gefährdung Grundwasser: Errichtung von drei Grundwassermessstellen (ehem. Schule), inklusive eines dreijährigen Monitorings. Die hieraus resultierenden Maßnahmen, sind gesondert und außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.
- Anforderungen der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) sind auf Ebene des städtebaulichen Vertrages zu regeln.

2.3.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Zum aktuellen Zeitpunkt können aufgrund der Kenntnisse zu dem Altlastenvorkommen im Plangebiet verbleibenden Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden.

2.4 Wasser

2.4.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Oberflächengewässer

Durch das Plangebiet verläuft der Mirker Bach. Von Nordosten kommend, verläuft er zunächst in einem Bogen quer über den östlichen Geländeteil und fließt anschließend über ein kurzes Stück verrohrt unter der Straße her, bevor er an der südlichen Plangebietsgrenze wieder zu Tage tritt. Im Westen fließt er wieder verrohrt unterhalb des REWE-Marktes entlang und tritt westlich des REWE-Marktes wieder zu Tage. Ferner sind im weiteren Verlauf keine bzw. nur geringe Gewässerrandstreifen vorhanden. Teilweise ist eine durch eine Betonwand abgesicherte Böschung vorhanden.

Gemäß der Systematik der LAWA handelt es sich um einen grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbach, LAWA-Typ 5. Dieser Gewässertyp weist eine Sohle überwiegend aus Grobmaterial (Schotter Steine) und zahlreichen großflächigen Schotterbänken auf, die Profile sind dabei meist sehr flach.⁸

Weiterhin sind im Plangebiet unter dem Bestands-REWE-Markt zwei Brunnen bekannt, die durch einen Stollen miteinander verbunden sind.

Grundwasser

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich zwei Grundwasserstockwerke. Der obere Grundwasserleiter wird durch quartäre Talschotter bzw. Tallehme gebildet. Dieser wird unterlagert vom unteren Grundwasserleiter, der als devonischer Kluftgrundwasserleiter ausgebildet ist.

An den zu temporären Messstellen ausgebauten Grundwassermessstellen im Südosten sowie im Nordwesten des Plangebietes lagen die Wasserspiegel am 24.02.2021 bei 197,93 m ü. NHN und 196,60 m ü. NHN. Im Bereich der vorgesehenen Wohnbebauung wurde ein Wasserstand 194,91 m ü. NHN festgestellt.

Im Rahmen einer orientierenden Gefährdungsabschätzung⁹ wurden erhöhte Gehalte an Schwermetallen und PAK im Grundwasser nachgewiesen, die genaueren Ergebnisse sind in Kapitel 2.3.1 näher beschrieben worden.

⁸Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH (Juli 2025): Offenlegung Mirker Bach für den Bebauungsplan 1270

⁹Ingenieurbüro Geobau GmbH (Juni 2022): Orientierende Gefährdungsabschätzung für das Gelände Uellendahler Straße 400 – 408 in Wuppertal

Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und teilweise an die Kanalisation angeschlossen.

Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet schwer möglich. Zudem handelt es sich im Bestand zum Großteil um Böden, die bebaut oder versiegelt sind oder strukturell beeinträchtigte Bodenprofile aufweisen. Durch die anthropogene Überformung kann in diesen Bereichen die Versickerung des Niederschlagswassers und die natürliche Grundwasserneubildungsrate als stark eingeschränkt bewertet werden.

Auch auf den unversiegelten Flächen ist, aufgrund der starken Evapotranspiration durch den starken Bewuchs, die Sickerwasser- und damit auch die Grundwasserneubildungsrate eher gering.

Hochwasser

Gemäß der geltenden Überschwemmungsgebietsverordnung „Mirker Bach“ der Bezirksregierung Düsseldorf sowie den Hochwasserrisiko- und Hochwassergefahrenkarten des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz des Landes NRW (MULNV) wird ein Teil des Plangebietes entlang des offenliegenden Mirker Baches derweil noch als festgesetztes Überschwemmungsgebiet dargestellt. Darüber hinaus wird der Bach als Risikogewässer eingestuft. Die Hochwassergefahrenkarte der Stadt Wuppertal zeigte bisher, dass bei einem häufigen Hochwasserereignis ($HQ_{\text{häufig}}$) im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes zum Großteil Überflutungen mit Wassertiefen von bis zu 0,5 m zu erwarten sind. Punktuell können diese auch bis auf 1-2 m zunehmen. Bei einem mittleren Ereignis (HQ_{100}) erweitern sich die Überflutungsbereiche der mit einer höheren Wassertiefe v. a. mittig im Plangebiet. Bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) weiten sich die überschwemmten Bereiche v. a. vom zentralen Plangebiet in Richtung Westen und Osten aus. Auch die Bereiche innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes mit einer Wassertiefe von bis zu 2 m nehmen zu. Im Mirker Bach werden dabei Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s erreicht.

Durch die Errichtung des Hochwasser- und Regenrückhaltebeckens Bornberg im Jahre 2024 und Erweiterung der Regenwasser-Kanalisation in der Uellendahler Straße wurden bereits Maßnahmen zur Risikominimierung umgesetzt. Zudem erfolgte eine Überprüfung der Überschwemmungsgebiete seitens der Bezirksregierung Düsseldorf mit dem Ergebnis, dass das Überschwemmungsgebiet des Mirker Baches innerhalb des Plangebietes künftig entfällt.

Gemäß den vorläufigen Erkenntnissen der Bezirksregierung Düsseldorf sind entlang des Mirker Baches Flächen betroffen, die im Ereignisfall HQ_{100} und HQ_{1000} überflutet werden können. Die hierzu vorliegenden vorläufigen Informationen zum Risikogebiet wurden in der Planzeichnung des Bebauungsplans 1270 als

hinweisende Darstellung übernommen (Hochwassergefahren- und risikogebiete HQ 1000).

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass die Risikokarten die Planungsdaten für den ökologisch verbesserten Mirker Bach und die neuen Verkehrsflächen im Zulieferbereich nicht enthalten und diese hinsichtlich der Gültigkeit nach Umsetzung des Planungsvorhabens neu zu bewerten sind.

Starkregen

Durch den Klimawandel nehmen extreme Wetterereignisse, wie bspw. extreme Starkregenereignisse nachweislich zu. Um die Gefahren durch Starkregen zu identifizieren wurde durch die Stadt Wuppertal eine Starkregengefahrenkarte erstellt. Diese gibt im Rahmen von Modellrechnungen Auskunft darüber, wo im Wuppertaler Stadtgebiet Gefahren durch Überflutungen und Sturzfluten bei Starkregen bestehen. Die Modellrechnung berücksichtigt dabei die Parameter Topografie anhand des digitalen Geländemodells, den Überstau aus Kanälen und unterschiedliche Regenintensitäten.

Gemäß dieser Karte sind bereits, bei einem zweistündigen Starkregen der Stärke 6 mit einem Niederschlag von $38,5 \text{ l/m}^2$ (50-jährige Wiederkehrzeit), die Bereiche entlang des Mirker Baches sowie das Zentrum des Plangebietes von Überflutungen mit Wasserhöhen von bis zu 1 m betroffen. Ein ähnliches Bild ergibt sich bei einem zweistündigen Starkregen der Stärke 7 mit einem Niederschlag von 42 l/m^2 (100-jährige Wiederkehrzeit). Gemäß den topographischen Verhältnissen fließt das Wasser zum Großteil von Nordosten kommend über das Plangebiet in Richtung Südwesten. Zudem trifft das Wasser von Süden und punktuell auch von Norden auf das Plangebiet.

Bei einem extremen, einstündigen Starkregen der Stärke 10 mit einem Niederschlag von 90 l/m^2 erweitern sich die Bereiche, die von einer Wassertiefe von bis zu 1 m oder höher betroffen sind. Lediglich im Nordwesten, im Bereich der griechischen Schule sowie im Nordosten sind kleinere Flächen von niedrigeren Wasserhöhen (rund 0,5 m) oder teilweise gar nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebietes.

Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten. Durch die großflächige Versiegelung kommt es im Plangebiet auch weiterhin zu einer eingeschränkten Versickerung des Niederschlagswassers. Der Mirker Bach würde weiterhin teilweise verrohrt verlaufen und damit anfällig für Starkregenereignisse bleiben.

2.4.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Zu den potenziellen baubedingten Beeinträchtigungen zählen u. a. die Verschlechterung der Infiltration durch eine Verdichtung des Bodens, der Anschnitt des Grundwasserleiters bzw. der grundwasserführenden Schicht sowie der Eintrag von Stoffen (Ölen, Schmier- und Treibstoffen) ins Grundwasser.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Oberflächengewässer

Das Vorhaben im Plangebiet beinhaltet z. T. die Umgestaltung des Mirker Baches. In einem großen Teil der Fließstrecke innerhalb des Plangebietes sind keine Maßnahmen vorgesehen, da die Baumaßnahmen ohne Eingriff in die Böschung und die Gewässersohle erfolgen.

Im Zuge des Rückbaus der Bestandsbebauung (REWE-Markt) soll der Bach jedoch in einem ca. 50 m langen Teilbereich offengelegt und mit einem natürlichen Böschungsufer versehen bzw. ökologisch verbessert werden. Dabei wird grundsätzlich auf einen ausreichenden Abstand zu baulichen Anlagen geachtet. Zudem wird ein Grünstreifen nördlich des Bachlaufes angeordnet, welcher die Errichtung eines später zu realisierenden Fußgängerweges ermöglicht. Die neu zu gestaltenden Abschnitte wurden entsprechend dem Leitbild und der Vorgaben des Wupperverbandes und der Unteren Wasserschutzbehörde geplant.¹⁰

Hinsichtlich der bestehenden Brunnen unterhalb des Bestands-REWE-Marktes, ist der Umgang im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen.

Grund-/Niederschlagswasser

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Es wurde in der Vergangenheit bereits genutzt und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Aufgrund des bereits hohen Versiegelungsgrades im Westen des Plangebietes sowie der zur Versickerung ungeeigneten Böden, ist durch die Planung mit keiner erheblichen Verschlechterung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens auszugehen.

Die Gefährdung des Grundwassers aufgrund der Altlasten im Plangebiet wird zwar als äußerst gering eingestuft, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Bereich der ehemaligen griechischen Schule ist daher die Errichtung von drei Grundwassermessstellen, inklusive ein dreijähriges Monitoring vorzusehen. Die

¹⁰Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH (Juli 2025): Offenlegung Mirker Bach für den Bebauungsplan 1270

hieraus resultierenden Maßnahmen sind gesondert und außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

Um einen möglichst klimaangepassten Umgang mit dem Regenwasser in dem Plangebiet zu erzielen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept¹¹ erarbeitet. Dabei wurden Maßnahmen zur Regenwasserretention im Plangebiet geprüft.

Zur Minimierung der Niederschlagswasserabflüsse aus dem Gebiet ist die Begrünung der Dachflächen vorgesehen. Weiterhin wurde der Anteil der Verkehrsflächen minimiert, um den Anteil an versiegelten, abflusswirksamen Flächen gering zu halten. Ferner sind für den nordöstlichen Bereich Entsiegelungsmaßnahmen vorgesehen.

Die Niederschlagsentwässerung erfolgt für alle Flächen, die höhentechnisch im Freigefälle bzw. ohne Hebeanlage an die vorhandenen Regenwasserkanäle angeschlossen werden können, über den Regenwasserkanal in der Uellendahler Straße oder in der Straße „Am Wasserlauf“. Die gesamten nördlichen Flächen werden hier angeschlossen. In den Regenwasserkanal in der Straße „Am Wasserlauf“ können maximal 40 l/s (n=1) eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser der Dach- und Balkonflächen können ohne Rückhaltung eingeleitet werden (9,61 l/s für n=1).

Die Flächen, die aufgrund der Höhenlage nicht an die Kanalisation angebunden werden können, werden zum Teil mittels einer Hebeanlage in den öffentlichen Regenkanal in der Uellendahler Straße bzw. teilweise in den Mirker Bach eingeleitet. Bei Einleitungen in den Mirker Bach ist in Abstimmung mit dem Wupperverband und der Unteren Wasserbehörde zwecks Ausgleich der Wasserführung (Hochwasserschutz) eine Drosselung auf 15 l/(s*ha) bis zu einem 100-jährlichen Ereignis vorgesehen.

Das Regenwasser der Verkehrsflächen ist der Flächengruppe V3 der Belastungskategorie III zuzuordnen und ist vor Einleitung zu reinigen. Dafür ist ein Reinigungsschacht im Bereich der einleitstelle vorgesehen. Das auf den Wegeflächen südlich der Mirker Bachs anfallende Niederschlagswasser kann ohne Reinigung in den Mirker Bach entwässert werden.

Hochwasser/Starkregen

Das Plangebiet lag bisher zum Teil in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mirker Baches. Grundsätzlich gilt in solchen Gebieten, dass die Errichtung oder Erweiterung baulicher Maßnahmen untersagt ist (WHG 2009 § 78 Abs. 4 S. 1). Die

¹¹Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH (Juli 2025): Entwässerungsplanung Regenwasser für den Bebauungsplan 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl-

zuständige Behörde kann nach § 78 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) abweichend davon eine Baugenehmigung erteilen, wenn im Einzelfall das Vorhaben bestimmte Voraussetzungen erfüllt.

Aufgrund von bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Einzugsgebiet des Mirker Baches (Parallelkanal Uellendahler Straße) wurde der Hochwasserschutzgrad bereits deutlich verbessert. Die im Zuge des Projektes durchgeführten hydrologischen und hydraulischen Berechnungen zeigten, dass die bereits durchgeführten Maßnahmen zur Risikominimierung sowie die geplante Offenlegung verrohrter Bereiche des Mirker Baches zu einer Austragung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes führen. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Mirker Baches von km 1,3 bis km 5,0 im Regierungsbezirk Düsseldorf, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 38 vom 18. September 2014, wird im Rahmen eines Festsetzungsverfahrens entsprechend angepasst. Die Erkenntnisse sollten jedoch bereits in behördlichen Entscheidungen berücksichtigt werden.

Um Hochwasser- und Starkregenereignisse ausreichend in der Planung berücksichtigen und Maßnahmen treffen zu können, wurde eine hydraulische Untersuchung¹² sowie ein Überflutungsnachweis¹³ erstellt.

Die hydraulische Berechnung erfolgte mit dem hydraulischen 1D-Modell des Mirker Bachs (JABRON) für die Jährlichkeiten HQ_{100} und HQ_{extrem} . Aufgrund der durch die Stadt Wuppertal umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen im Einzugsgebiet des Mirker Bachs zeigten die aktuellen Berechnungen keine Überflutungsflächen für den 100-jährlichen Abfluss im Planungsraum. Die vorliegende Hochwasserrückhaltung wird daher durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt. Der Ausgleich von Retentionsraum ist daher für dieses Ereignis nicht erforderlich.

Bei einem extremen Hochwasserereignis ist davon auszugehen, dass bei einem solchen Ereignis die Kanalisation versagt und sich der Abfluss nicht maßgeblich reduzieren wird. Für das HQ_{extrem} ist somit weiterhin mit Überflutungen entsprechend der Hochwassergefahrenkarte zu rechnen. Die Wassertiefen für dieses Ereignis liegen im Bereich der geplanten Bebauung nördlich des Mirker Baches zwischen 0,1 und 1,0 m.

Bei Grundstücken ab einer abflusswirksamen Fläche von 800 m² ist nach DIN 1986 Teil 100 ein Überflutungsnachweis zu führen, um nachzuweisen, dass das anfallende Niederschlagswasser schadlos im Plangebiet zurückgehalten werden kann. Da das

¹²Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH (Dezember 2025): Hydraulische Stellungnahme nach § 78 WHG für den Bebauungsplan 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl-

¹³Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH (Dezember 2025): Überflutungsnachweis nach DIN1986-100 für den Bebauungsplan 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl-

Plangebiet im Einzugsgebiet eines Risikogewässers (Mirker Bach) liegt und gleichermaßen einen Starkregenhotspot darstellt, wurde in diesem Einzelfall der Nachweis für ein 100-jährliches Ereignis gefordert und erbracht.

Aufgrund der durch die ausgeprägte Topografie vorliegenden Überflutungsgefahr durch Starkregen, wurde für den Planungsraum eine Starkregensimulation durchgeführt. Die in der Starkregenanalyse berechneten Fließwege auf dem Grundstück wurden für die räumliche Analyse bzw. Positionierung des erforderlichen Volumens herangezogen.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass insgesamt ca. 316 m³ (Entwässerungsgebiet Uellendahler Straße: 172 m³, Entwässerungsgebiet Nord: 109 m³, Entwässerungsgebiet Süd: 35 m³) zurückzuhalten sind. Für das Entwässerungsgebiet Uellendahler Straße (Dachflächen des Einzelhandelsbetriebe, Parkdeck und Vorplatz) kann das erforderliche Rückhaltevolumen auf dem unteren Parkdeck mit einem Einstauvolumen von ca. 150 m³ sowie im Eingangsbereich mit einem Einstauvolumen von ca. 60 m³ zurückgehalten werden. Weiterer Rückhalt kann auf den geplanten Grünflächen im Zufahrtsbereich des Parkdecks realisiert werden.

Das Niederschlagswasser eines 100-jährigen Ereignisses im Entwässerungsgebiet Nord (Anlieferungsstraße, Teilbereiche westlich des REWE-Marktes und östlich des DM-Marktes) kann über eine Rückhaltung in den Mirker Bach geleitet werden. Die Rückhaltung liegt im Tiefpunkt des Gebietes und hat ein Volumen von 120 m³. Damit die unterirdisch liegende Anlage den Abfluss eines 100-jährlichen Ereignisses aufnehmen kann ist dafür zu sorgen, dass der Abfluss bis zu diesem Ereignis auf der Verkehrsfläche verbleibt und über die Regeneinläufe in den Kanal gelangen kann. Für das Entwässerungsgebiet Süd (Wohnbebauung) erfolgt die erforderliche Rückhaltung von 35 m³ im Wesentlichen auf der ebenen Fläche zwischen den Gebäuden und dem Mirker Bach. Zusätzlich bieten die geplanten Grünflächen Platz zum oberflächlichen Rückhalt.

Insgesamt kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser eines 100-jährlichen Regenereignisses schadlos im Plangebiet zurückgehalten werden. Durch veränderte Starkregenfließwege sind keine Auswirkungen auf Dritte außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Vielmehr zeigen die Ergebnisse der Starkregensimulation, eine deutliche Reduzierung der Überflutungsflächen für das Plangebiet. Aufgrund der Erhöhung der Zufahrt auf das Parkdeck wird das Wasser in diesem Bereich weiter entlang der Uellendahler Straße geführt, fließt jedoch westlich des geplanten REWE-Marktes nach Süden in Richtung Mirker Bach ab. Auf der Uellendahler Straße sind dadurch punktuell Erhöhungen der Wassertiefe von 10 cm zu erwarten. Die für den Planfall ermittelten Wassertiefen für die westlich gelegene Tankstelle entsprechen denen der Starkregengefahrenkarte.

Südlich der angrenzenden Bebauung entlang der Uellendahler Straße befindet sich im Plangebiet ein Tiefpunkt. Um eine Ansammlung des Niederschlagswassers zu vermeiden, ist eine Ableitung über das benachbarte Parkdeck vorgesehen.

Unter Berücksichtigung der durch Hochwasser und Starkregen initiierten Überflutungsrisiken wurde im Rahmen der Konzipierung der baulichen Anlagen eine hochwasserangepasste Bauweise beachtet. Die Erdgeschossflächen der Bebauung nördlich des Mirker Bachs wurden anders als im Bestand im Mittel ca. 5,0 m über der Sohlhöhe des Mirker Bachs geplant, und es wird weitestgehend auf eine Ebene - 1 verzichtet. Ausschließlich für den Bereich der Anlieferung des geplanten REWE-Marktes konnte aufgrund der Topographie nicht auf eine Ebene -1 verzichtet werden. Für das SRI 10 wird ein Wasserstand von 198,2 m. ü. NHN berechnet, während die Ebene -1 bei ca. 196,20 m ü. NN liegt. In diesem Bereich ist das Gebäude vor eindringendem Wasser zu schützen (z.B. durch druckdichte Türen). Die sonstigen Gebäudeöffnungen liegen oberhalb der berechneten Wassertiefen.

Die Eingänge sind so vorgesehen, dass unter Berücksichtigung von Starkregenereignissen eine Gefährdung bestmöglich vermieden wird. Die Geschosshöhen wurden an die berechneten Wassertiefen aus der Starkregensimulation angepasst. Gebäudeöffnungen in gefährdeten Bereichen sind mindestens 0,20 m über den maximal berechneten Wasserständen geplant.

Nordwestlich des projektierten Discounters befindet sich ein Tiefpunkt im Gelände. Um eine Ansammlung des Niederschlagswassers zu vermeiden, ist eine Ableitung über das benachbarte Parkdeck vorgesehen. Dies wird durch die Absenkung der nördlichen Begrenzungswand realisiert. Bei Starkregen fließt das Regenwasser in das untere Parkdeck und von dort weiter Richtung Mirker Bach. Insgesamt wird hierdurch auch eine deutliche Reduzierung der berechneten Wasserstände an der nördlichen Grundstücksgrenze im Vergleich zur Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal hervorgerufen.

Für die südlich des Mirker Bachs gelegene Wohnbebauung werden die Niveaus der Erdgeschosse so geplant, dass diese über den maximal berechneten Wasserständen liegen.

Insgesamt konnte festgestellt werden, dass das Vorhaben keine nachteiligen Veränderungen des bestehenden Hochwasserschutzes für das Baugebiet oder angrenzende Grundstücke auslöst. In Teilbereichen wird die Überflutungsgefahr durch die geplanten Maßnahmen sogar deutlich verbessert.

Weiterhin werden im Bebauungsplan im Bereich der nordöstlichen Grünfläche „Flächen für die Wasserwirtschaft“ festgesetzt, um Flächen als potenziellen Standort für Maßnahmen zur Rückhaltung von Starkregen- und Hochwasserabflüssen zu sichern. Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses entlang der westlichen Flurstücksgrenze sowie entlang der nördlichen Grenze des Sondergebietes SO 2 und

im Bereich des projektierten Parkdecks. Die Festsetzungen werden näher in Kapitel 6.2.9 der Begründung zum Bebauungsplan 1270 beschrieben.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Weitere potenzielle Gefährdungen des Grundwassers entstehen, wie beim Schutzgut Boden, durch den Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen. Diese sind im Rahmen der geplanten Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten, sodass diesbezüglich erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers als unwahrscheinlich eingestuft werden.

2.4.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Wartung und Betankung von Baumaschinen ausschließlich auf versiegelten Flächen /Vorhalten von Ölbindemittel
- Dachbegrünung: Steigerung der Verdunstung, Minimierung der Niederschlagsabflüsse
- Hochwasserangepasste Bauweise
- Entsiegelung von Flächen/Offenlegung Mirker Bach
- Gefährdung Grundwasser: Errichtung von drei Grundwassermessstellen (ehem. Schule), inklusive eines dreijährigen Monitorings. Die hieraus resultierenden Maßnahmen sind gesondert und außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

2.4.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.5 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete

2.5.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Flora

Bei dem Großteil des Plangebietes handelt es sich um versiegelte Verkehrsflächen und Gewerbebebauung. Weiterhin sind im Plangebiet v. a. im Westen, Süden und Osten Gehölz- bzw. Grünstrukturen vorzufinden. Bei dem Großteil der Bestandsbäume handelt es sich um heimische und standortgerechte Laubbäume unterschiedlichen Alters.

Im Osten und im Süden des Plangebietes verläuft der Mirker Bach mit entsprechendem Begleitgrün aus einzelnen Gehölzen, Sträuchern und einer krautigen Vegetation. Dieser ist im Westen teilweise verrohrt und verläuft unterirdisch. Trotz, dass der Mirker Bach teilweise begradigt wurde, weist er hinsichtlich der Bachbettstrukturen sowie der uferbegleitenden Vegetation ein

hohes Maß an Naturnähe auf. Das Bachufer weist vor allem im südlichen und nordöstlichen Untersuchungsgebiet wilden Pflanzenwuchs auf.

Laut der Beschreibung der baumbestandenen Bereiche im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (Stufe I)¹⁴ erscheinen als ökologisch besonders wertvoll die bachbegleitenden Laubgehölze aus Erlen, Weiden und anderen Laubbaumarten. So stockt ein kleiner in sich recht geschlossener und auch flächig ausgeprägter Bestand aus Schwarzerlen und verschiedenen Weidenarten im Osten. Einzelne Baumexemplare weisen hier ein recht hohes Alter auf. Darüber hinaus bietet der Bestand die Voraussetzung für das Vorkommen einer entsprechenden Insektenfauna als Nahrungsbasis für streng geschützte Arten wie Fledermäuse. Die Gehölzstrukturen im mittleren sowie westlichen Bereich des Mirker Baches sind eher linienhaft ausgeprägt, tragen jedoch ebenfalls zur Bereicherung der Nahrungskette bei.

Weiterhin gibt es einen bewaldeten Hang südlich des Mirker Baches. Hier finden sich neben bachnahen Erlen auch andere regionaltypische Laubgehölze wie Rot- und Hainbuchen. Etliche davon sind hier in einer älteren ausgereiften Ausprägung mit hoher nahrungs- und nistökologischer Funktion für insektenfressende Tiere wie Fledermäuse und verschiedene Kleinvogelarten vorhanden.

Die Bereiche zwischen der ehemaligen griechischen Schule und dem Mirker Bach sowie auf der südlichen Uferseite sind durch standortgerechte Laubgehölze mit bedeutsamer Nahrungsfunktion für verschiedene Tierarten geprägt. Bei vielen dieser Exemplare ist davon auszugehen, dass sie Baumhöhlen aufweisen, die für Höhlennutzer wie Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten geeignet sind.

Fauna

Die Flächen des Plangebietes bieten sowohl Gebäude- als auch Grünstrukturen. Hierdurch bedingt bietet das Plangebiet unterschiedliche Lebensräume für Tiere.

Aufgrund des Verkehrs ausgehend von der Uellendahler Straße sowie der Straße Weinberg und aufgrund der aktuellen gewerblichen Nutzung des Plangebietes, wirken im Bestand Geräuschbelastungen und eine Vielzahl an Bewegungsimpulsen auf das Plangebiet ein, wodurch die Habitategenschaften des Plangebietes zumindest für störungssensible Arten beeinträchtigt sind. Die Verkehrsflächen wirken zudem zu einem gewissen Maße als Barrieren für bodengebundene Arten wie beispielsweise Amphibien und Reptilien.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung der Planung ausschließen zu können, wurde eine Artenschutzprüfung

¹⁴Dr. Fritz Ludescher (12.01.2022): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zum Neubau eines Nahversorgungszentrums in Wuppertal-Uellendahl

der Stufe I¹⁴ durchgeführt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden mögliche Vorkommen streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG innerhalb des Plangebietes ermittelt und bewertet. Dabei konnte eine artenschutzrechtliche Betroffenheit für Arten aus der Gruppe der Fledermäuse und Vögel nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde für die in der Stufe I ermittelten Verdachtsfälle, im Rahmen einer vertiefenden Artenschutzprüfung der Stufe II, vertiefende faunistische Untersuchungen¹⁵ durchgeführt und Artenschutzmaßnahmen formuliert.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden im September 2024 durch eine Höhlenbaumkartierung¹⁶ ergänzt.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG „...die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten, einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen“. Das Plangebiet weist aufgrund der Gehölz- bzw. Grünstrukturen im Westen, Süden und Osten sowie des Mirker Baches einen geeigneten Lebensraum für einige Allerweltsvogelarten sowie für Fledermäuse auf, jedoch ist aufgrund der Größe, des Standorts (angrenzend zu versiegelten Gewerbeflächen) und des herrschenden Nutzungsdruckes im Plangebiet keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt anzunehmen.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Grünstrukturen im Plangebiet durch fortschreitende Sukzessionsprozesse hinsichtlich Struktur- und Artenvielfalt sowie ihrer ökologischen Wertigkeit langfristig weiter zu einer höherwertigen Gesellschaft entwickeln. Die versiegelten Flächen, die einen Großteil im Plangebiet ausmachen, würden in dem Plangebiet weiterhin verbleiben.

2.5.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit akustischen und visuellen Störreizen, die auf umliegende Biotope abstrahlen, zu rechnen. Durch den baustellenbedingten Verkehr und die Arbeiten kommt es u. a. zu Lärm, Erschütterungen, Staubentwicklungen sowie zu Licht- und Schadstoffemissionen. Aufgrund der

¹⁵Dr. Fritz Ludescher (12.07.2022): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum Projekt „Neubau eines Nahversorgungszentrums in Wuppertal-Uellendahl“

¹⁶Dr. Fritz Ludescher (16.09.2024): Höhlenbaumkartierung im Areal des geplanten Nahversorgungszentrums Wuppertal-Uellendahl

zeitlichen Begrenzung der Bautätigkeiten auf die Tagesstunden, ist mit keiner Beeinträchtigung von dämmerungs- und nachtaktiven Arten zu rechnen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Flora

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 kommt es zu anlagenbedingten Eingriffen in die lokalen Biotopstrukturen. Der Eingriff in die vorhandenen Grünstrukturen führt zu einer Überplanung von Biotopstrukturen mit einer geringen bis mittleren ökologischen Wertigkeit.

Im Rahmen des Bauvorhabens ist die Fällung von Bestandsbäume v. a. im westlichen Bereich des Plangebietes notwendig, von denen 61 Bäume unter die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal fallen und daher gemäß den Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal (s. Kapitel 1.5) auszugleichen sind. Demnach ergibt sich eine Anzahl von 92 Bäumen, die als Ausgleich zu pflanzen sind. Durch einen anteiligen internen Ausgleich können die durch die Fällung verloren gegangenen Funktionen (Lebensraum, Nahrungsquelle, Filterung von Luftschadstoffen) direkt im Plangebiet wiederhergestellt werden. Drei der auszugleichenden Bäume sollen im Eingangsbereich angepflanzt werden, um eine einladende Eingangssituation zu schaffen. Ein Großteil des Ausgleiches ist jedoch auf Grundlage der Planung nicht möglich, weshalb ein Ausgleich durch externe Pflanzmaßnahmen notwendig ist.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Aufgrund dessen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt, um die ökologische Wertigkeit von Bestand und Planung des Vorhabens zu ermitteln und im Falle eines Kompensationsbedarfs entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln.

Als grünordnerische Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanes neben dem Erhalt und der Neupflanzung von Gehölzen im Plangebiet sowie einer Dach- und Fassadenbegrünung, eine anteilige Entsiegelung einer derzeit mindergenutzten Fläche im Osten vorgesehen. Weiterhin soll im Rahmen der Umgestaltung des Plangebietes der derzeit verrohrte Abschnitt des Mirker Baches offengelegt werden und in den entsprechenden Bereichen eine ökologische Umgestaltung und folglich auch Aufwertung erfahren. Der Ausbau des Mirker Bachs auf den ca. 50 m ist entsprechend der Richtlinie für die Entwicklung naturnaher Fließgewässer durchzuführen. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Erstellung des städtebaulichen Konzeptes auf einen ausreichenden Abstand zu baulichen Anlagen geachtet. Neben der Offenlegung es Baches ist die Wiederherstellung der Böschung im Bereich der aktuell versiegelten Stellplatzfläche östlich der Offenlegung geplant.

Der übrige Verlauf des Mirker Bachs im Planungsbereich soll weitestgehend unverändert bleiben, so dass ein Eingriff in die großteils naturnahe Sohlstruktur vermieden wird. Der in der südlichen Böschung liegende Schmutzwasserkanal wird

außer Betrieb genommen und fachgerecht verdämmt. Aufgrund des vorhandenen Bewuchses ist eine Entfernung des Kanals nicht vorgesehen.

Die getroffenen Grünmaßnahmen haben insgesamt zwar einen positiven ökologischen Effekt, jedoch können dadurch die Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig kompensiert werden. Daher ist ein zusätzlicher externer naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich. Die detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen können dem Kapitel 2.13 dieses Umweltberichtes entnommen werden.

Fauna

Um ein mögliches Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch die Planung zu ermitteln, wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I+II) durchgeführt. Für die vertiefende Untersuchung (Stufe II)¹⁷ wurden im Zeitraum von Februar 2022 bis Juli 2022 örtliche Kartierungen durchgeführt. Hierbei wurde die Avifauna sowie das Vorkommen von Fledermäusen genauer untersucht.

Die Prüfung kam zu folgenden Ergebnissen:

Vögel

Im Rahmen der avifaunistischen Untersuchungen konnten keine planungsrelevanten Vogelarten im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung nachgewiesen werden.

Fledermäuse

Hinsichtlich der Zwergfledermaus konnten mehrere Quartiersvorkommen in der ehemaligen griechischen Schule nachgewiesen werden.

Weiterhin konnten Individuen aus der Gattung *Myotis* erfasst werden. Hierbei handelt es sich vermutlich um die Wasser- oder die Fransenfledermaus, die möglicherweise vereinzelt Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes aufsuchen und den bewaldeten Bereich als Nahrungshabitat nutzen.

Aufgrund der beschriebenen Untersuchungsergebnisse und unter Berücksichtigung der im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten, allgemeindienenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (vgl. Kapitel 2.5.3) ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben nicht ausgelöst werden.

Laut der ergänzenden Höhlenbaumkartierung, die am 12. September 2024 durchgeführt wurde, konnten zwei Höhlenbäume nachgewiesen werden. Dabei

¹⁷Dr. Fritz Ludescher (12.07.2022): Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum Projekt „Neubau eines Nahversorgungszentrums in Wuppertal-Uellendahl“

handelt es sich um zwei alte Buchen am Steilhang zum Bachlauf auf der Höhe des Parkplatzes. Weiterhin finden sich vor allem in der Nähe des Südrandes des Planungsareals sowie entlang des Bachlaufes Bäume mit höherem Potenzial zur Höhlenbildung. Eine Entwicklung weiterer Höhlenbäume zeichnet sich vor allem im Bereich des östlichen Bachlaufes ab. Hier finden sich ältere, große Bruchweiden, bei denen im unteren Stammbereich bereits größere Höhlenansätze zu finden sind. Der Gutachter weist darauf hin, dass bei der planerischen Gestaltung des Vorhabens aufgrund des hohen Wertes, der Bachlauf einschließlich dessen Vegetation sowohl im Westen als auch im Osten des Areals möglichst umsichtig und schonend zu behandeln ist. Zudem sind die südlich an den Weg am Wasserlauf anschließenden naturnahen Hainbuchenbestände in der Planung zu berücksichtigen. Aufgrund dessen wird im Rahmen des Vorhabens durch entsprechende Festsetzungen der Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen angestrebt.

Biologische Vielfalt

Da das Plangebiet aufgrund des bereits herrschenden Nutzungsdruckes bereits im Bestand keine besondere bzw. höhere biologische Vielfalt aufweist, ist im Rahmen des Bauvorhabens unter Berücksichtigung formulierter Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Planung werden die im Bestand befindlichen Flächen neu entwickelt. Dadurch ist mit einer Erhöhung der Licht- und Lärmimmissionen zu rechnen. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird die Lärm- und Lichtbelastung nicht über die im Siedlungsraum übliche Belastung hinausgehen, sodass mit einer nicht erheblichen lärm- und lichtbedingten Beeinflussung der Fauna zu rechnen ist.

2.5.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen

- Extensive Dachbegrünung von Gebäuden und Nebenanlagen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Von der Begrünungspflicht ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, für technische Anlagen oder für Dachöffnungen und Dachfenster genutzt werden.
- Erhalt raumbedeutsamer Eiche im Nordwesten
- Festsetzung von Flächen für Pflanzbindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Artenschutzmaßnahmen

- Ist ein Abbruch der Bestandsgebäude im Zeitraum von Mitte März bis Mitte August unvermeidbar, ist vorher eine Sichtkontrolle im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf Vogelnistplätze oder Fledermauswochenstuben durchzuführen. Gegebenenfalls sind im Vorfrühling mögliche bzw. alte Vogelnistplätze unbrauchbar zu machen bzw. ist bei begonnenen Bruten oder entdeckten Fledermausfortpflanzungsstätten abzuwarten, bis diese wieder verlassen sind.
- Sollte während der Abbrucharbeiten ein relevantes Vorkommen von Fledermäusen angetroffen werden (z.B. Sommer- oder Winterquartier), so sind die weiteren Arbeiten einzustellen und entsprechende Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Abstimmung mit einem Fachgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal vorzunehmen.
- Baumfällarbeiten, Rodungen, Beseitigungen der Vegetation, Entfernen und Abtransport des Schnittguts sowie die Baufeldräumung sind auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar des Folgejahres beschränkt.
- Aufgrund des hohen Wertes der Bäume im Plangebiet aufgrund ihres Alters und/oder ihrer Funktion als (potenzieller) Höhlenbaum und Nahrungsquelle wird empfohlen, die Zahl der Baumentnahmen auf das unbedingt Nötige zu beschränken.

2.5.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.6 Luft und Klima

2.6.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Luft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone 1 West der Stadt Wuppertal. Seit dem 1. Juli 2014 dürfen in dieser Zone nur noch Kfz-Verkehre der Schadstoffgruppe 4 (grüne Plakette) oder mit einer Ausnahmegenehmigung fahren. Seit dem Jahr 2020 wird der Grenzwert für Stickstoffdioxid ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Jahr) an allen 33 kommunalen wie auch an den beiden Landes-Messstationen im Stadtgebiet eingehalten.

Das Plangebiet und die angrenzenden Straßen befinden sich nicht im Luftqualitätsüberwachungssystem des Landes Nordrhein-Westfalen. Nordöstlich des Plangebietes im Bereich der Uellendahler Straße Nr. 428 befand sich eine

Messtation für Stickstoffdioxid. Diese ist jedoch seit Dezember 2012 nicht mehr in Betrieb. Die nächstgelegene Messstelle liegt rund 970 m südwestlich des Plangebietes. Dementsprechend können keine detaillierten Aussagen über die Luftqualität im Plangebiet getroffen werden.

Eine grobe Einschätzung der bestehenden Wirkungen von Luftschadstoffimmissionen kann auf der Grundlage der vom LANUK NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen) durchgeführten Modellrechnungen vorgenommen werden. Das Emissionskataster Luft des LANUK NRW zeigt bei den verkehrsbedingten Emissionen für den Bereich des Plangebietes ausschließlich hohe bis sehr hohe Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen an, sowie mittlere bis hohe Emissionswerte für Kleinfeuerungsanlagen. Emissionen durch die Industrie werden lediglich auf Gemeindeebene angezeigt. Die Werte liegen für die meisten Schadstoffgruppen ebenfalls im mittleren bis hohen Bereich. Somit kann die lufthygienische Situation (bzw. Hintergrundbelastung) im Plangebiet als vorbelastet beschrieben werden.

Neben einer kleinklimatischen Funktion (Transpiration, Verschattung) haben die Gehölzbestände im Plangebiet auch eine gewisse Filter- und Pufferfunktion für Luftschadstoffe inne. Zudem trägt die im Bereich des Mirker Baches vorhandene Luftleitbahn zur Durchlüftung des Plangebietes bei und bewirkt eine Verbesserung der Luftqualität in diesem Bereich.

Klima

Wuppertal liegt in der gemäßigten Klimazone Mitteleuropas. Die Sommer sind mäßig warm, die Winter mild. Die mittlere Jahrestemperatur in Wuppertal lag im Zeitraum von 1991 bis 2020 bei 10 °C. Im gleichen Zeitraum sind Niederschlagssummen von 1.100 bis 1.200 mm pro Jahr zu verzeichnen. Die Sonnenscheindauer lag bei 1.550 bis 1.600 Stunden pro Jahr.

Klimafunktionskarte

Lokalklimatisch betrachtet befindet sich das Untersuchungsgebiet laut Klimafunktionskarte der Stadt Wuppertal in einem Bereich, welcher hauptsächlich, v. a. im nordwestlichen Teil, durch ein Gewerbe- und Industrieklimatop charakterisiert ist. Hier führt die hohe Flächenversiegelung zu Aufheizungen der Luft und zu Trockenheit. Durch die dichte Bebauung wird das Windfeld verändert und der Kaltluftaustausch minimiert, was zur Entstehung von Hitzebelastungen und Ablagerung von Schadstoffen beiträgt. Auch nachts kann durch die dichte Bebauung keine merkliche Abkühlung stattfinden.

Der südliche bzw. südöstliche Teil des Plangebietes sowie die daran angrenzende südliche Grünfläche außerhalb des Plangebietes wird dem Freilandklimatop zugeordnet. Diese Flächen stellen Ausgleichsräume dar, die im Kontrast zu den Stadtklimatopen stehen und auf diese bei entsprechenden Wetterlagen entlastend wirken. So zeichnet sich das Freilandklimatop durch einen ungestörten Temperatur-

und Feuchteverlauf, Windoffenheit und unveränderte Strahlungsprozesse aus. Freilandklimatope besitzen eine wichtige (Austausch-)Funktion als Kaltluft- und/oder Frischluftproduktionsgebiete für klimatische Ungunsträume wie stark versiegelte Stadtflächen. Es herrschen gute Austauschverhältnisse aufgrund einer geringen Rauigkeit. Des Weiteren liegt ein niedriges Temperaturniveau vor und es kann zu einer nächtlichen Produktion von Kaltluft kommen.

Weiterhin sind im südwestlichen sowie im südöstlichen Bereich des Plangebietes kleinere Teilflächen dem Stadtrand-Klimatop zugeordnet. Dieses Klimatop wird durch dicht stehende Gebäude mit Grünflächen bestimmt. Die nächtliche Abkühlung ist stark eingeschränkt und im Wesentlichen von der Umgebung abhängig. Die lokalen Winde und Kaltluftströme werden behindert, während Regionalwinde stark gebremst werden.

Planhinweiskarte

In der Planhinweiskarte der Stadt Wuppertal wird fast das gesamte Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um bebaute Gebiete mit einer hohen klimarelevanten Funktion und einer mittleren bis hohen thermischen Belastung. Des Weiteren liegt eine hohe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen vor.

Ein kleiner Teil der Fläche wird im Südosten als Freifläche mit einer hohen Klimaaktivität dargestellt. Es handelt sich um klimaempfindliche Freiflächen im direkten Bezug zum Siedlungsraum. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen.

Klimaanalyse LANUK

Gemäß der Klimaanalysekarte (tags) des LANUK wird für das Plangebiet eine starke thermische Belastung zwischen 35 und 41 °C anhand des PET-Wertes angezeigt. In der Klimaanalysekarte (nachts) wird keine nächtliche Überwärmung ohne Kaltluftvolumenstrom angegeben. Lediglich entlang des Mirker Baches ist ein mittlerer Kaltluftvolumenstrom von 300 bis 1500 m³/s in Richtung Süden vorhanden.

Die Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse weist den Großteil des Plangebietes als Siedlungsbereich mit einer weniger günstigen thermischen Situation aus. Ein Teilbereich im Südosten am Mirker Bach weist eine günstige thermische Situation auf. Der Bereich entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird als Grünfläche mit einer hohen thermischen Ausgleichsfunktion klassifiziert.

Das Plangebiet ist nicht Teil des Klimawandel-Vorsorgebereiches. Dabei handelt es sich um ausgewiesene Gebiete, bei denen der Klimawandel bis zur Mitte des Jahrhunderts voraussichtlich zu einer besonders hohen klimatischen Belastung führen wird.

Hitzebelastungskarte

Gemäß der Hitzebelastungskarte der Stadt Wuppertal ist fast das gesamte Plangebiet von Hitzebelastungen betroffen. Punktuell sind auch starke Hitzeinseln über das Plangebiet verteilt vorhanden. Lediglich ein kleiner Bereich des Mirker Baches im Süden ist nicht von einer Hitzebelastung betroffen.

Mit Blick auf das Zukunftsszenario (2050-2060) wird eine Ausbreitung der Hitzebelastung im gesamten Plangebiet erwartet.

Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung bleiben die klimatischen Gegebenheiten im Bestand bestehen, da die klimawirksamen Gehölzstrukturen, genauso wie die aufheizende Bebauung, erhalten bleiben würden.

2.6.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Schadstoffemissionen der Baustellen- und Transportfahrzeuge. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Luft

Durch das geplante Vorhaben werden bereits versiegelte bzw. stark verdichtete Flächen überbaut. Die Belüftung ist aufgrund der Bebauung im Bestand eingeschränkt. Auch die angrenzenden Siedlungsbereiche v. a. im Norden weisen bereits aufgrund ihrer kompakteren Bauweise eine schlechte Belüftung auf.

Durch die Rodung von Grünstrukturen im Plangebiet gehen Elemente für die lokale Kalt- und Frischluftproduktion sowie die lokale Staub- und Schadstofffilterfunktion in Teilen verloren. Jedoch werden durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen neue Vegetationsstrukturen geschaffen, die durch ihre Schadstoff- und Staubbindung einen positiven Einfluss auf die Luftqualität ausüben.

Erhebliche Auswirkungen auf die lokale Lufthygiene werden nicht erwartet.

Klima

Bei einer Umsetzung des Planvorhabens ist aufgrund des Ist-Zustandes lediglich eine geringfügige Veränderung der Klimatopausprägung zu erwarten. Durch die geplante Gewerbebebauung im Westen und die dadurch entstehende dichtere Bebauung ist zu erwarten, dass sich das Klimatop des offenen Gewerbe- und Industrieklimas in Richtung Süden kleinräumig erweitert.

Weiterhin kann es aufgrund der geplanten Wohnbebauung im Südwesten des Plangebietes zu einer Erweiterung des Stadtrand-Klimatops kommen.

Aufgrund einer geplanten Entsiegelung der Plangebietsfläche im Osten und die Umgestaltung zu einer Grünfläche, ist davon auszugehen, dass sich in diesem Bereich das Freilandklimatop erweitert und sich dadurch der Bereich des offenen Gewerbe- und Industrieklimatops an dieser Stelle verringert.

Das Vorhaben kann kleinräumig zu einer Veränderung des Mikroklimas durch Luftstauung und Wärmespeicherung infolge einer dichteren Bebauung im Westen, Neuversiegelungen von Flächen und durch die Entfernung von Gehölzen im Plangebiet führen.

Jedoch können entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet wiederum positive Auswirkungen auf das Mikroklima haben und negative Effekte durch das Vorhaben abmildern. Um mit dem Vorhaben positiv auf die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet einzuwirken und den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten, wurden Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von bestehenden Gehölzen sowie Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Weiterhin ist die Begrünung von Dächern und Fassaden, die Entsiegelung von Teilflächen im Osten sowie die Offenlegung verrohrter Bereiche und die Teilrenaturierung des Mirker Baches im Plangebiet vorgesehen. Die Maßnahmen führen zu einer Aufwertung der Lebensraumfunktionen sowie zu einer Minderung von negativen Klimaauswirkungen. So kann durch die Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet die Wärmespeicherung reduziert und langfristig zur Entstehung von Kalt- und Frischluft auf Ebene des Mikroklimas beigetragen werden. Durch die Speicherung und Verdunstung von Niederschlägen auf den begrüneten Dächern wird zudem zu einer kleinklimatischen Aufwertung beigetragen.

Da das Plangebiet im Bestand bereits unter gewerblicher Nutzung steht und in weiten Teilen versiegelt ist und auch in Zukunft zum Großteil eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, sind sowohl innerhalb des Plangebietes als auch in der direkten Umgebung durch die Planung keine erheblichen Veränderungen der klimaökologischen Lebensbedingungen zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Bei Umsetzung der Planung ist grundsätzlich mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen, wodurch auch die verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastungen ansteigen können. Zudem sind betriebsbedingte Emissionen zu erwarten. Durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung im Plangebiet und den umliegenden Siedlungsstrukturen sind verkehrsbedingte Immissionen sowie siedlungsbedingte Emissionen bereits im Bestand vorhanden,

sodass bei Umsetzung der Planung mit keinen erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu rechnen ist.

Insgesamt ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft auszugehen.

2.6.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Im Bereich der Dachflächen ist das Aufbringen von Dachbegrünungen vorgesehen. Sie wirken einer Überhitzung des Plangebiets entgegen. Durch die mögliche offene Retention von Niederschlagswasser könnte zugleich eine höhere Verdunstungsrate im Plangebiet erzielt werden, welche die lokale Luftfeuchtigkeit positiv beeinflusst.
- Festsetzung von Flächen für Pflanzbindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Installation von PV-Anlagen auf Nebenanlagen und Dächern

2.6.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.7 Landschaft

2.7.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Für die Bewertung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft spielen Aspekte wie Naturnähe und Attraktivität der Vegetation (Wald, Grünland etc.), Vielfalt und Struktureichtum (unterschiedliche Landnutzung, Hecken etc.), Relief sowie die siedlungskulturelle Identität eine maßgebliche Rolle. Dies ergibt sich im Wesentlichen aus der Ausstattung der Landschaft mit zum einen prägenden ästhetisch wirkenden Landschaftselementen, zum anderen relevanten Störungen und Beeinträchtigungen der Landschaft.

Das Plangebiet stellt sich hauptsächlich als gewerblich genutzte, versiegelte Fläche mit Gehölz- bzw. Grünstrukturen im Westen, Osten sowie entlang des südlich verlaufenden Mirker Baches dar. Im Westen ist zudem eine ehemalige Schule vorhanden. Die direkte Umgebung wird in Richtung Westen, Norden und Osten größtenteils durch Gewerbe- und Wohnbebauung bestimmt. Weiter in Richtung Norden schließt an den Siedlungsbereich Offenland an. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Kleingärtnerverein, der wiederum an ein Waldgebiet anschließt.

Aufgrund der bestehenden Bebauungen sind weite Sichtbeziehungen nur eingeschränkt möglich.

Gemäß dem geologischen Dienst NRW liegt das Plangebiet im Landschaftsraum Bergisch-Märkisches Karbonschieferhügelland (Objektkennung LR-VIa-004). Dieser stellt sich als lebhaft gegliederter Landschaftsraum aus langgestreckten, schmalen Rücken und flachen Talsenken dar. Es umfasst das Hügelland zwischen den Tälern der Wupper, Schwelme und Ennepe im Süden und dem der Ruhr im Norden und Osten. Im Westen geht das Hügelland in das Niederbergische Land über, das größtenteils in dem Naturraum Niederbergische Höhenterrassen.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Gebiet weiterhin zum Großteil als gewerbliche Fläche genutzt wird. Die Grünstrukturen im Plangebiet würden sich durch fortschreitende Sukzession weiterentwickeln, sofern keine Pflegemaßnahmen vorgenommen werden.

2.7.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Mögliche baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch den Einsatz von Baukränen. Da diese Einflüsse temporär begrenzt sind, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes vorbereitet. Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung des Plangebietes sind die Veränderungen aufgrund der geplanten, neuen Bebauungen jedoch als geringfügig zu betrachten. So soll u. a. die Höhe der Gewerbebauten an die bestehende Bebauung in Norden angepasst und somit in die umliegenden Bebauungsstrukturen eingefügt werden.

Weiterhin ist ein Erhalt der Fassade der griechischen Schule in Richtung Westen und Norden sowie der Erhalt des Bestandsbaumes nördlich der Schule an der Uellendahler Straße aufgrund des ortsbildprägenden Charakters vorgesehen.

Durch eine unterschiedliche Geschossigkeit der geplanten Wohnbebauung im Süden soll ein städtebaulicher Akzent gesetzt werden. Aufgrund der Höhenentwicklung des Geländes sowie der deutlich höher liegenden angrenzenden Bebauung im Süden wird durch die Wohnanlage eine klare Raumkante geschaffen.

Für die derzeit mindergenutzte Fläche im Osten des Plangebietes ist eine anteilige Entsiegelung vorgesehen. In diesem Bereich soll die bestehende Grünfläche

weiterentwickelt werden, wodurch sie einen harmonischen Übergang zu den südlich angrenzenden Grünstrukturen außerhalb des Plangebietes bildet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Nutzung des Plangebietes werden keine Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild ausgelöst, da bereits im Bestand das Plangebiet eine gewerbliche Nutzung mit entsprechender Bebauung aufweist und auch im Umfeld eine dichte Bebauung vorhanden ist.

2.7.3 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Zur Minderung potenzieller Eingriffe und Neugestaltung des Landschaftsbildes erfolgen Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen.
- Durch die Festsetzung von Flächen für Pflanzbindungen sowie Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden weitere Grünstrukturen geschaffen, die zu einer positiven Gestaltung des Landschaftsbildes beitragen.

2.7.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

2.8.1 Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung einschließlich der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung

Im Plangebiet sind derzeit keine Denkmäler bzw. denkmalgeschützten Gebäude bekannt. Als historisch prägend kann jedoch die griechische Schule im Nordwesten des Plangebietes beschrieben werden.

Des Weiteren befindet sich nördlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Seite der Uellendahler Straße an der Hausnr. 407 das Baudenkmal „Griechisch-Orthodoxe Kirche“.

Ein Vorhandensein von Bodendenkmälern ist nicht bekannt.

Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Änderungen gegenüber dem Basisszenario ergeben.

2.8.2 Wirkfaktoren und Prognose der Umweltauswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Sollten bei Bodenbewegungen archäologische Bodenfunde und -befunde oder Zeugnisse tierischen und pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit entdeckt

werden, ist gemäß §§ 15 und 16 DSchG NRW unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Wuppertal oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Im Zuge der Umsetzung der Planung wird hinsichtlich der griechischen Schule ein Erhalt der Fassade weitestgehend vorgesehen. So kann eine charakterliche Prägung hinsichtlich der Historie erreicht werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung werden keine Eingriffe in das Schutzgut ausgelöst.

2.8.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Entdeckungen von Bodendenkmälern während Bodenarbeiten sind gemäß § 15 und § 16 DSchG NRW unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Wuppertal anzuzeigen.

2.8.4 Verbleibende Beeinträchtigungen

Verbleibende Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden abiotischen und biotischen Schutzgüter stellen sich als komplexes Wirkungsgefüge dar, sie beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Ausgehend von den Wirkfaktoren der Planung sind insbesondere schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen (Wechselwirkungen) in Bezug auf die Versiegelung bzw. Flächeninanspruchnahme von Bedeutung. Die Versiegelung von Flächen bewirkt eine Beeinträchtigung des Bodens, die sich unmittelbar auf die Schutzgüter Wasser (Grundwasserneubildung), Klima (Verdunstung) oder Erholungsnutzung auswirkt; insoweit kann teilweise eine Wirkungskette entstehen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über das unter den gegebenen Umständen erwartbare Maß hinausgehen, sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

2.10 Kumulative Auswirkungen

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planungen, bezogen auf ein Schutzgut (z. B. Landschaftsbild, Luftqualität oder Lärmsituation eines Teilraumes) verstanden. Weitere kumulative Wirkungen können aus den Zerschneidungseffekten (Lebensraumzerschneidung, visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft, klimatische Effekte auf Kaltluftabflussbahnen) resultieren.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 wird die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“, eines Allgemeinen Wohngebietes sowie einer öffentlichen Grünfläche vorbereitet.

Unmittelbar östlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan 805 B West - Uellendahler Straße / Am Flöthen-, welcher sich zurzeit in seiner 1. Änderung befindet. Aktuell ist für den überwiegenden Teil der Fläche ein Gewerbegebiet festgesetzt. Des Weiteren ist ein Mischgebiet in dem Geltungsbereich des Bebauungsplan 805 B West festgelegt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat die Zielsetzung, die Ansiedlung von bestimmten Gewerbebetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu steuern. Dazu sollen im Rahmen des Änderungsverfahrens die zulässigen gewerblichen Nutzungsarten präzisiert werden. Aufgrund der räumlich nahen Nachbarschaft der Gewerbegebiete zu der umliegenden Wohnbebauung sind die nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetriebe nur zulässig, soweit sie im Sinne des § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Kumulative Auswirkungen, u. a. auf das Schutzgut Mensch, sind hier nicht zu erwarten.

Westlich des Plangebietes befindet sich der bereits rechtsgültige Bebauungsplan 775 -Kreuzung Weinberg / Uellendaler Str. / Röttgen-, dessen Geltungsbereich den westlichen Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes 1270 mit einschließt. Für den Bereich im Plangebiet ist die Zweckbestimmung „Schule“ festgelegt. Südlich wird angrenzend ein kleiner Teilbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage - Gewässerbegleitgrün“ und einer Pflanzbindung (Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) festgesetzt. Ferner ist der Bereich entlang des Mirker Baches von Bebauung freizuhalten. Westlich des Plangebietes ist hinsichtlich des Bebauungsplanes 775 u. a. ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet festgesetzt. Die Flächen weiter nördlich sind u. a. als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Weiterhin rechtsgültig ist der Bebauungsplan 810 B -Uellendahler Str. / Am Wasserlauf-, welcher einen großen Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes 1270 miteinschließt. Dieser setzt für das Plangebiet im Wesentlichen ein Sondergebiet 2 – Sonstiges Sondergebiet – mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächige

Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe“ fest. Im Bereich des Mirker Baches sowie der nordöstliche Bereich sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und zum Teil „Unterhaltung des Bachlaufes“, kombiniert mit Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. Gewässern, festgesetzt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet ist ein Mischgebiet und ein Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Die Bebauungspläne 775 und 810 B sind bereits zum Großteil umgesetzt. Die dadurch entstandenen Auswirkungen sind bereits in der Planung berücksichtigt. Die Teilbereiche der derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne 810B -Uellendahler Str. / Am Wasserlauf und 775- Kreuzung Weinberg / Uellendahler Str. / Röttgen, die innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes 1270 liegen, werden im Parallelverfahren aufgehoben. Um erhebliche Veränderungen der Lärmbelastung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ausschließen zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung¹⁸ durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Kapitel 2.1.2 näher erläutert.

2.11 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung liegen nicht in einem Naturschutzgebiet (NSG) oder einem Landschaftsschutzgebiet (LSG).

Nur der südlich und nordöstlich verlaufende Mirker Bach sowie der Großteil der Begleitvegetation entlang des Baches im Plangebiet sind als Biotopverbund von besonderer Bedeutung (Objektkennung: VB-D-4709_002) ausgewiesen. Durch die geplante Teilrenaturierung des Mirker Baches im Plangebiet wird den Entwicklungszielen des ausgewiesenen Biotopverbundes (u. a. Wiederherstellung einer strukturreichen Bachau) zum Teil Rechnung getragen.

Aufgrund der bereits gewerblichen Nutzung des Plangebietes sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Schutzziele und -zwecke ausgewiesener Schutzgebiete zu erwarten.

2.12 Auswirkungen auf das globale Klima

Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG Bund) vom 12.12.2019, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2024, und das Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (KSG NRW) sollen mit ihren Vorgaben die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele und die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben gewährleisten. Dabei handelt es sich

¹⁸Peutz Consult GmbH (August 2025): Schalltechnische Untersuchung zum Nahversorgungszentrum Uellendahler Straße in Wuppertal

um die Begrenzung des Anstiegs der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 °C und möglichst auf 1,5 °C gegenüber dem vorindustriellen Niveau.

Die nationalen Klimaschutzziele geben eine Minderung der Treibhausgasemissionen im Vergleich zu 1990

- bis 2030 um mindestens 65 %
- bis 2040 um mindestens 88 %
- bis 2045 Erzielung von Netto-Treibhausgasneutralität

vor.

Auch das KSG NRW gibt diese Minderungsziele (hier bezogen auf Treibhausgasemissionen in Nordrhein-Westfalen) und die Erlangung der „Treibhausgasneutralität“ (Erreichung eines Gleichgewichtes zwischen den anthropogenen Emissionen von Treibhausgasen aus Quellen in Nordrhein-Westfalen und dem Abbau solcher Gase durch Senken) vor.

Es werden im KSG Bund zulässige Jahresemissionsmengen für die Jahre 2020 bis 2030 für die Sektoren „Energiewirtschaft“, „Industrie“, „Verkehr“, „Gebäude“, „Landwirtschaft“ sowie „Abfallwirtschaft und Sonstiges“ definiert.

Relevant für das vorliegende Planvorhaben sind die Sektoren „Verkehr“ und „Gebäude“. Gemäß KSG Bund soll die Jahresemissionsmenge des Sektors „Verkehr“ von 150 Mio. t CO₂-Äquivalente im Jahr 2020 auf 95 Mio. t im Jahr 2030 und die Jahresemissionsmenge des Sektors „Gebäude“ von 118 Mio. t im Jahr 2020 auf 70 Mio. t CO₂-Äquivalente im Jahr 2030 reduziert werden.

Mit Umsetzung der Planung und der Inbetriebnahme des Vorhabens entstehen im Vergleich zum Ist-Zustand zusätzliche CO₂-Emissionen innerhalb des Plangebietes (verkehrs- und baustellenbedingte bedingte Emissionen).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung und Neuansiedlung geschaffen werden, sodass ein zentraler Ort für großflächigen Einzelhandel, inklusive ergänzender Nutzungen sowie Wohnen entstehen kann. Durch die Neuentwicklung ist entsprechend auch eine Zunahme u. a. von verkehrsbedingten Emittenten zu erwarten. Aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung des Plangebietes ist jedoch kein erheblicher Anstieg entsprechender CO₂-Emissionen zu erwarten.

Weiterhin sind die Neubauten im Plangebiet nach den aktuellen Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen, weshalb hier geringere Emissionen erwartet werden, als bei einer reinen Reaktivierung der Bestandsgebäude. Dementsprechend sind die zu erwartenden Emissionen als nicht erheblich einzustufen.

Maßnahmen und Auswirkungen bezüglich des (lokalen) Klimas sind bereits im Kapitel 2.6 behandelt.

2.13 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des geplanten Baurechts erstellt. Da für das Plangebiet aktuell in Teilen der rechtskräftige Bebauungsplan 775 - Kreuzung Weinberg / Uellendahler Str. / Röttgen- sowie in Teilen der rechtskräftige Bebauungsplan 810B - Uellendahler Str. / Am Wasserlauf- besteht, werden die Flächen gemäß den Festsetzungen der Bebauungspläne bewertet.

Der mit dem Bebauungsplan 1270 voraussichtlich verbundene landschaftsökologische Eingriff wird nachfolgend nach dem Bewertungsverfahren von LUDWIG (1991) bilanziert.

Im Rahmen der Bewertung wird das Biotoppotenzial der bestehenden Nutzungen im Plangebiet auf Grundlage des geltenden Planungsrechts sowie der durch die Umsetzung des Bebauungsplanes 1270 – Nahversorgungszentrum Uellendahl – vorgesehenen künftigen Flächennutzung beurteilt. Die Bewertung erfolgt anhand der Parameter Natürlichkeit, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität (Reifegrad), Struktur- und Artenvielfalt, Häufigkeit und Vollkommenheit. Die landschaftsökologische Bewertung der Biotoptypen bezieht sich dabei auf den Naturraum 5 - Paläozoisches Bergland, submontan.

2.13.1 Ökologischer Wert Ist-Zustand

Der ökologische Wert der Biotoptypen im Bestand (Fläche vorher) wurde nach der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ (LUDWIG 1991) bewertet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der Anlage 1 – Karte 1 „Bestand“ dargestellt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 29.589 m².

Tabelle 2: Bewertung Bestand gemäß LUDWIG (1991)

A) Bestand	Geltungsbereich	Fläche in m²	Bedeutung (Stufe)							Gesamtwert	Ökologischer Wert
			N	W	G	M	SAV	H	V		
(Ludwig 1991)	Biototyp	29.589									
Geltungsbereich											
Planrecht gemäß Bebauungsplan 775 - Kreuzung Weinberg/ Uellendahler Str./Röttgen-Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,3 bis max. 0,45)		3.855									
HY1	versiegelte Flächen	1.735	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HM51	Rasen und Zielpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)	1.860	1	1	1	1	1	1	1	7	13.022
BF32	Einzelbäume mit mittlerem Baumholz*	260	2	3	2	3	2	1	1	14	3.640
öffentliche Grünfläche		1.680									
HM2	Park, Grünanlage mit altem Baumbestand	1.680	1	4	2	3	3	1	1	15	25.200
Planrecht gemäß Bebauungsplan 810B -Uellendahler Str./Am Wasserlauf-Sondergebiet (GRZ 0,4 bis max. 0,6)		14.775									
HY1	versiegelte Flächen	8.865	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HM51	Rasen und Zielpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)	4.945	1	1	1	1	1	1	1	7	34.615
BD3	Hecke, intensiv beschnitten	692	2	2	1	3	3	1	1	13	8.996
BB1	Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen**	200	3	2	2	3	3	1	2	16	3.200
BF31	Einzelbäume mit höchstens geringem Baumholz	73	2	2	2	3	2	1	1	13	949
Mischgebiet (GRZ 0,4 bis max. 0,6)		523									
HY1	versiegelte Flächen	314	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HM51	Rasen und Zielpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)	209	1	1	1	1	1	1	1	7	1.464
öffentliche Grünfläche		7.185									
HM2	Park, Grünanlage mit altem Baumbestand	6.709	1	4	2	3	3	1	1	15	100.635
HY1	versiegelte Fläche (Stellplatzfläche)***	475	0	0	0	0	0	0	0	0	0
private Grünfläche		155									
HM1	Park, Grünanlage ohne altem Baumbestand	155	1	1	1	1	2	1	1	8	1.240
Straßenverkehrsfläche		1.416									
HY1	versiegelte Fläche (Fuß- und Radweg)	1.416	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flächen Geltungsbereich gesamt:		29.589									
Gesamtflächenwert Bestand:											192.961

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl ergibt sich ein ökologischer Biotopwert im Bestand von 192.961 Punkten.

2.13.2 Ökologischer Wert Soll-Zustand

Der ökologische Wert der Biototypen für die Planung (Fläche nachher) wurde aus den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl- abgeleitet.

Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in der angefügten Karte 2 „Planung“ gekennzeichnet und können der Anlage 2 entnommen werden.

Tabelle 3: Bewertung Planung gemäß LUDWIG (1991)

B) Planung (Ludwig 1991)	Geltungsbereich Biototyp	Bedeutung (Stufe)							Gesamtwert	Ökologischer Wert
		Fläche in m ²	N	W	G	M	SAV	H		
Geltungsbereich		29.589								
allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4 bis max. 0,6)		3.555								
	HY1 versiegelte Flächen	2.133	0	0	0	0	0	0	0	0
	HJ5 Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	839	1	1	1	1	1	1	7	5.873
	extensive Dachbegrünung*	788**	1	0	0	0	2	0	3	2.363
	BB1 Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen***	478	3	2	2	3	3	1	2	16
	HM2* Grünanlagen mit altem Baumbestand, mit Zweck: Offenlegung des Bachlaufes****	105	1	4	2	3	3	1	3	17
Sondergebiet 1 (GRZ 0,7 bis max. 0,8)		7.872								
	HY1 versiegelte Flächen	6.298	0	0	0	0	0	0	0	0
	HM51 Rasen und Zierpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)	1.203	1	1	1	1	1	1	7	8.424
	extensive Dachbegrünung*	2.897**	1	0	0	0	2	0	3	8.691
	BB1 Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen***	351	3	2	2	3	3	1	2	16
	BF32 Einzelbäume mit mittlerem Baumholz*****	20	2	3	2	3	2	1	1	14
Sondergebiet 2 (GRZ 0,7 bis max. 0,9)		9.587								
	HY1 versiegelte Flächen	8.628	0	0	0	0	0	0	0	0
	HM51 Rasen und Zierpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)	959	1	1	1	1	1	1	7	6.711
	extensive Dachbegrünung*	3.086**	1	0	0	0	2	0	3	9.258
private Grünflächen		6.733								
	HM2 Grünanlagen mit altem Baumbestand	6.733	1	4	2	3	3	1	1	15
Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)		290								
	HM2* Grünanlagen mit altem Baumbestand, mit Zweck: Offenlegung des Bachlaufes****	290	1	4	2	3	3	1	3	17
Straßenverkehrsfläche		1.416								
	HY1 versiegelte Flächen (Fuß- und Radweg)	1.416	0	0	0	0	0	0	0	0
Ver- und Entsorgungsfläche		136								
	HY1 versiegelte Flächen	136	0	0	0	0	0	0	0	0
Fläche Geltungsbereich Gesamt:		29.589								
Gesamtflächenwert Planung:										162.573

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplan 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl- ergibt sich ein ökologischer Biotopwert für die Planung von 162.573 Punkten.

2.13.3 Ermittlung der Ausgleichbarkeit

Die ökologische Wertigkeit des Bestands (Fläche vorher) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann aufgrund der kartierten Biotopstrukturen insgesamt mit +192.961 Punkten bewertet werden.

Dem gegenüber steht der ökologische Wert der Planung, d.h. der Biotopwertigkeit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl- von +162.573 Punkten.

Ökologischer Wert Bestand (Fläche vorher) + 192.961 Punkte

Ökologischer Wert Planung (Fläche nachher) + 162.573 Punkte

Bilanz - 30.388 Punkte

Aus der Bilanzierung zwischen dem Bestand (Fläche vorher) und Planung (Fläche nachher) ergibt sich somit eine Differenz von - **30.388 Punkten**. Der plangebietsinterne Ausgleichswert beträgt rund **84 %**, sodass für einen rechnerisch vollständigen Ausgleich eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich wird.

2.13.4 Kompensationsbewertung (Ausgleich und Ersatz)

Konflikte und Beeinträchtigungen treten stets auf, wenn Eingriffe aufgrund eines Bauvorhabens zu erwarten sind. Die Ermittlung der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffes müssen erfolgen, um so mögliche Auswirkungen abzuwägen.

Zum aktuellen Planungsstand wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 ein externer Kompensationsbedarf von 30.388 Wertpunkten vorbereitet. Eine Kompensation dieses Ausgleichsbedarfs innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der angestrebten Nutzung nicht umsetzbar.

Auf der Kompensationsfläche Nr. 554 (Gemarkung Elberfeld, Flur 5, Flurstück 1474 (teilw.) können insgesamt 24.820 Punkte kompensiert werden. Auf der Fläche erfolgte eine Rücknahme des vorherigen Baurechtes. Als Zielbiotop ist ein Mischbiotop vorgesehen. Die Grundlage bilden die Biotoptypen:

- Laubholzforst mit überwiegend standorttypischen Baumarten in der Ausprägung „mit geringerem bis mittlerem Baumholz oder jüngerer Forst mit einzelnen Überhältern“
- Waldlichtungsfluren, Pioniergebüsche und Vorwälder

Für die übrigen 5.568 Punkte kann eine Ersatzgeldzahlung oder ein Ausgleich über die Kompensationsfläche Nr. 227 (Gemarkung Nächstebreck, Flur 412, Flurstück 36) vorgesehen werden. Eine Regelung hierzu erfolgt im städtebaulichen Vertrag.

2.14 Sonstige umweltbezogene Aspekte

2.14.1 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfall

Die Entsorgung von Abfällen innerhalb des Plangebietes erfolgt über Abfallsammelbehälter. Im östlichen Bereich ist eine Fläche für die Abfallentsorgung im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt, um eine geordnete und funktionale Entsorgung sicherzustellen. Innerhalb der Flächen sind nur Anlagen zur getrennten Sammlung und Entsorgung von Abfällen (z.B. Altglas) zulässig.

Um die Attraktivität der Freiflächen im Plangebiet zu erhöhen und den Grüncharakter des Gebiets gewährleisten zu können, sind Abstellplätze für Abfallsammelbehälter ab einer Grundfläche von 1 m² vollständig einzuhausen (Müllboxen) oder durch Laubgehölzschnithecken (z. B. Hainbuche (*Carpinus betulus*)), in einer Höhe, die mindestens der Höhe der Einhausung entspricht, einzufassen.

Abwasser

Derzeit erfolgt die Schmutzwasserentwässerung über den Bestandskanal, der parallel zum Gewässer und sowohl unter dem Laminat-Depot als auch dem REWE-Markt verläuft. Langfristig ist eine komplette Aufgabe des Kanals in diesem Abschnitt geplant, was zu einem freien Baufeld für den Lebensmitteldiscounter, den Drogeriemarkt- und den Lebensmittel-Vollsortimenter führt. Auf Grund dessen muss die Schmutzwasserentwässerung der neuen Gebäude und der Gebäude Am Wasserlauf 48 – 54 über Druckleitungen, die in den Schmutzwasserkanal in der Uellendahler Straße entwässern, erfolgen. Die Entwässerung für die Gebäude am Wasserlauf ist vor Baubeginn bzw. Außerbetriebnahme des vorhandenen Kanals herzustellen. Der außer Betrieb genommene Schmutzwasserkanal wird in den nicht überbauten Bereichen im Untergrund belassen und fachgerecht stillgelegt. Im Bereich neu geplanter Bauwerke (Gebäude oder Tiefbaumaßnahmen) wird dieser entfernt. Die Schachtbauwerke werden, wenn erforderlich, in Abstimmung mit dem Betreiber und den zuständigen Behörden bis 1 m unter GOK rückgebaut.

Um eine Kreuzung des Gewässers durch Schmutzwasserleitungen künftig zu vermeiden, ist ein Anschluss des südlichen Bereiches an die Straße „Am Wasserlauf“ vorgesehen.

Die Niederschlagswasserentwässerung wurde im Rahmen des Entwässerungskonzeptes¹⁹ konkretisiert und ist in Kapitel 2.4 näher beschrieben.

2.14.2 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Neubauten im Plangebiet sind nach den geltenden Vorschriften und Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) auszuführen. Entsprechende Nachweise sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Die Energieversorgung soll zu einem großen Teil durch Solaranlagen auf den Gebäudedächern erfolgen. Ergänzend dazu ist eine Wärmeversorgung durch Luftwärmepumpen vorgesehen.

2.14.3 Maßnahmen zum Schutz vor schweren Unfällen und Katastrophen

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich.

¹⁹Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH (Juli 2025): Entwässerungsplanung Regenwasser für den Bebauungsplan 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl-

Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereiches auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

2.14.4 Mögliche Auswirkungen auf das Vorhaben durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Störfallbetriebe

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des angemessenen Abstandes zu einem Störfallbetriebsbereich im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Somit sind keine Auswirkungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.

Hochwasser/Starkregen

Der Mirker Bach im Plangebiet war bisher als festgesetztes Überschwemmungsgebiet dargestellt und führte in der Vergangenheit durch Hochwasser- und Starkregenereignisse zu Überschwemmungen im Plangebiet.

Im Rahmen des Verfahrens wurde die Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt und stimmte einer Bebauung des Gebiets zu. Die weitere Planung erfolgt in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung. Es erfolgte eine Überprüfung der Überschwemmungsgebiete seitens der Bezirksregierung Düsseldorf. Die im Zuge des Projektes durchgeführten hydrologischen und hydraulischen Berechnungen zeigen, dass die zuvor genannten Maßnahmen zur Risikominimierung sowie die Offenlegung des Mirker Bachs im Rahmen des Planvorhabens zu einer Austragung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets führen.

Auswirkungen durch Hochwasser und Starkregen im Planfall sowie entsprechende Maßnahmen werden im Kapitel 2.4 detailliert beschrieben.

Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Geologischen Dienstes NRW befindet sich das Plangebiet außerhalb einer Erdbebenzone.

Brandschutz

Im nachgeschalteten Genehmigungsverfahren sind Maßnahmen zum Brandschutz darzustellen. Die Vorgaben der Feuerwehr für Lösch- und Rettungseinsätze sind zu beachten.

2.14.5 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch den Klimawandel sind mit hoher Wahrscheinlichkeit neben einer Zunahme der Durchschnittstemperaturen im langjährigen Mittel auch Zunahmen von sogenannten Extremwetterereignissen zu erwarten und vorsorgend in der Planung zu berücksichtigen. Neben Maßnahmen, die das Lokalklima begünstigen können, sind dies des Weiteren Maßnahmen, die die eigentlichen Planungsziele (hier Entwicklung Sondergebiet, Wohnbaufläche) vor den negativen Auswirkungen des Klimawandels bewahren können und/oder zu dessen Minimierung beitragen können. Beispielsweise stellen effiziente Dämmsysteme solche Maßnahmen dar, da sie ein wirksamer Schutz gegen Hitze und Kälte darstellen können und gleichzeitig den Energiebedarf von Gebäuden reduzieren. Auch die Wahl von Pflanzenarten und deren Standorten kann unter Umständen eine Anfälligkeit gegenüber der klimatischen Entwicklung bedeuten.

Durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen wird z. B. die Verdunstungsrate gefördert, um den Wärmeinseleffekt, insbesondere in den Sommermonaten abzuschwächen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist ggf. darzustellen, welche klimaoptimierenden Maßnahmen für Gebäude zu einer weiteren Abschwächung der Auswirkungen des Klimawandels beitragen. Auswirkungen der erwartbaren Starkregenereignisse können durch Grünflächen und Dachbegrünungen gemindert werden.

3 Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen. So sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Sofern sich nach Errichtung der Vorhaben Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu unterrichten.

Aufgrund einer potenziellen Gefährdung des Grundwassers aufgrund der Altlasten im Plangebiet ist im Bereich der ehemaligen griechischen Schule die Errichtung von drei Grundwassermessstellen, inklusive ein dreijähriges Monitoring vorzusehen. Die hieraus resultierenden Maßnahmen sind gesondert und außerhalb des Bauleitplanverfahrens durchzuführen.

4 Schwierigkeiten bei der Erstellung des Umweltberichtes

Für die Ermittlung der Umweltauswirkungen waren keine besonderen technischen Verfahren notwendig. Die zur Verfügung stehenden Unterlagen können die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB überwiegend ausreichend ermitteln, beschreiben und bewerten.

5 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1270 -Nahversorgungszentrum Uellendahl- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuordnung und Neuansiedlung geschaffen werden, sodass ein Standort für großflächigen Einzelhandel, inklusive ergänzender Nutzungen sowie Wohnen entstehen kann. Dies beinhaltet die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ und eines Allgemeinen Wohngebietes sowie Grünflächen.

Die Gliederung der einzelnen Schutzgüter dient dazu, die umweltschützenden Belange der Planung als Bestandteil des Abwägungsmaterials aufzubereiten. Der Umweltbericht enthält eine Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die nachfolgend aufgelisteten Schutzgüter sowie der Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern:

- Menschen und Bevölkerung,
- Fläche,
- Boden,
- Wasser,
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
- Luft und Klima,
- Landschaft sowie
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

Das Plangebiet stellt sich bereits im Bestand überwiegend als gewerblich genutzte, anthropogen überformte Fläche dar. Ein Großteil der Flächen im Plangebiet unterliegen einer Voll- oder Teilversiegelung. Im Zuge des Vorhabens sind daher keine erheblichen zusätzlichen Versiegelungen der Fläche aufgrund der zukünftigen Nutzungen zu erwarten.

Aufgrund nachgewiesener Altlasten im Plangebiet kann eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit nicht in Gänze ausgeschlossen werden. Es ist jedoch auf Grund der großflächigen Versiegelung, der vorgesehenen Nutzung sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen von keinen

wesentlichen Gefahren auszugehen. Da auch eine Gefährdung des Grundwassers nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist nachfolgend ein dreijähriges Monitoring vorgesehen.

Hinsichtlich der Hochwasser-/Starkregengefahr im Plangebiet konnte festgestellt werden, dass das Vorhaben keine nachteiligen Veränderungen des bestehenden Hochwasserschutzes für das Baugebiet oder angrenzende Grundstücke auslöst. Im Rahmen der Konzipierung der baulichen Anlagen wurde bereits eine hochwasserangepasste Bauweise beachtet. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser kann bei einem 100-jährlichen Regenereignis schadlos im Plangebiet zurückgehalten werden. Durch veränderte Starkregenfließwege sind keine Auswirkungen auf Dritte außerhalb des Plangebietes zu erwarten. Vielmehr zeigen die Ergebnisse der Starkregensimulation, eine deutliche Reduzierung der Überflutungsflächen für das Plangebiet.

Weiterhin ist aufgrund der bereits nahezu hohen Versiegelungsrate des Plangebietes sowie der zur Versickerung ungeeigneten Böden, durch die Planung mit keiner Verschlechterung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens auszugehen.

Durch Begrünungsmaßnahmen, Entsiegelungen von Teilflächen sowie der Teilrenaturierung des Mirker Baches sollen negativen Auswirkungen (z. B. Rodung von Bestandsgehölzen, Versiegelung von Teilflächen) entgegengewirkt werden. Insgesamt wird ein positiver Effekt auf die einzelnen Schutzgüter erwartet (z. B. Stärkung der Wohn- bzw. Wohnumfeldfunktion, Verbesserung der Luftqualität, Minderung von Hitzeinseln, Aufwertung der Biotopstrukturen). Ein Eintreten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG kann unter Einhaltung geeigneter Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der zu erwartenden Lärmsituation im Plangebiet können durch festgesetzte passive Schallschutzmaßnahmen insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der getroffenen Angaben zu Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen der beschriebenen Schutzgüter sowie vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten sind.

6 Quellen

6.1 Fachgutachten

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I zum Neubau eines Nahversorgungszentrums in Wuppertal-Uellendahl, Dr. Fritz Ludescher, 12.01.2022

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe II zum Projekt „Neubau eines Nahversorgungszentrums in Wuppertal-Uellendahl, Dr. Fritz Ludescher, 12.07.2022

Detailuntersuchung für das Gelände Uellendahler Straße 400 – 408 in Wuppertal, Ingenieurbüro Geobau GmbH, Januar 2025

Entwässerungsplanung Regenwasser für den Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl-, Hydrotec – Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Juli 2025

Höhlenbaumkartierung im Areal des geplanten Nahversorgungszentrums Wuppertal-Uellendahl, Dr. Fritz Ludescher, 16.09.2024

Hydraulische Stellungnahme nach § 78 WHG für den Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl-, Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Dezember 2025

Offenlegung Mirker Bach für den Bebauungsplan 1270, Hydrotec - Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Juli 2025

Orientierende Gefährdungsabschätzung für das Gelände Uellendahler Straße 400-408 in Wuppertal, Ingenieurbüro GEOBAU GmbH, Juni 2022

Schalltechnische Untersuchung zum Nahversorgungszentrum Uellendaler Straße in Wuppertal, Peutz Conult GmbH, August 2025

Überflutungsnachweis nach DIN1986-100 für den Bebauungsplan 1270 - Nahversorgungszentrum Uellendahl-, Hydrotec – Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH, Dezember 2025

6.2 Rechtsgrundlagen

BauGB – Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. L S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. 306)

BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I S. 323)

DSchG –Nordrhein-Westfälisches Denkmalschutzgesetz (Denkmalschutzgesetz – DSchG NRW) vom 13.04.2022, in Kraft getreten am 01.06.2022 (GV. NRW. S. 662)

KSG – Bundesklimaschutzgesetz in der Fassung vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513 (Nr. 48)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)

KSG NRW – Klimaschutzgesetz Nordrhein-Westfalen, in Kraft getreten am 16. Juli 2021 (GV. NRW. S. 908).

LNatSchG – Gesetz zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01. Februar 2022 (GV. NRW. S. 139)

LWG - Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung des Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung wasser- und wasserverbandsrechtlicher Vorschriften vom 08.07.2016 (GV. NRW. S. 559), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2021 (GV. NRW. S. 1470)

UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699)

6.3 Internetseiten

www.ELWAS.NRW.DE

Internetseite des Fachinformationssystems der Wasserwirtschaftsverwaltung NRW

www.LANUK.NRW.DE

Internetseite des Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Klima

www.TIM-ONLINE.NRW.DE

Internetseite der Bezirksregierung Köln

www.GEOPORTAL.NRW

Internetseite der Geschäftsstelle des IMA GDI in Nordrhein-Westfalen

www.klimaatlas.nrw.de

Internetseite des LANUK NRW

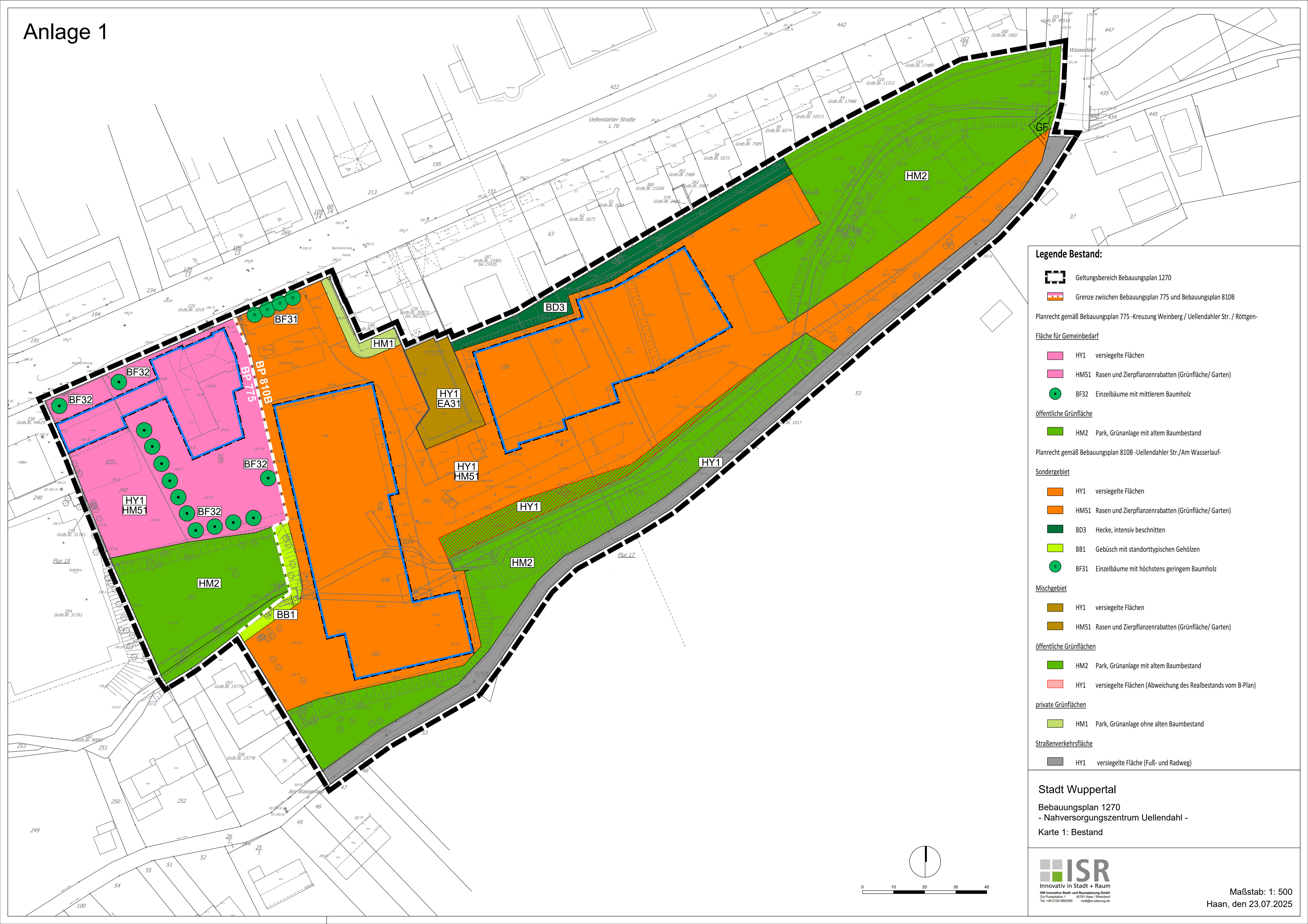
www.wuppertal.de/microsite/geoportal/umweltdaten/index.php

Internetseite der Stadt Wuppertal



<http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>

Land NRW - Lizenz dl-de/zero-2-0

Anlage 1

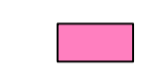
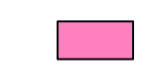



Legende Bestand:


-  Geltungsbereich Bebauungsplan 1270
-  Grenze zwischen Bebauungsplan 775 und Bebauungsplan 810B

Planrecht gemäß Bebauungsplan 775 - Kreuzung Weinberg / Uellendahl Str. / Röttgen-

Fläche für Gemeinbedarf






-  HY1 versiegelte Flächen
-  HM51 Rasen und Zierpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)
-  BF32 Einzelbäume mit mittlerem Baumholz

öffentliche Grünfläche



-  HM2 Park, Grünanlage mit altem Baumbestand

Planrecht gemäß Bebauungsplan 810B - Uellendahl Str./Am Wasserlauf-



Sondergebiet

-  HY1 versiegelte Flächen
-  HM51 Rasen und Zierpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)
-  BD3 Hecke, intensiv beschnitten
-  BB1 Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen
-  BF31 Einzelbäume mit höchstens geringem Baumholz

Mischgebiet

-  HY1 versiegelte Flächen
-  HM51 Rasen und Zierpflanzenrabatten (Grünfläche/ Garten)

öffentliche Grünflächen

-  HM2 Park, Grünanlage mit altem Baumbestand
-  HY1 versiegelte Flächen (Abweichung des Realbestands vom B-Plan)

private Grünflächen

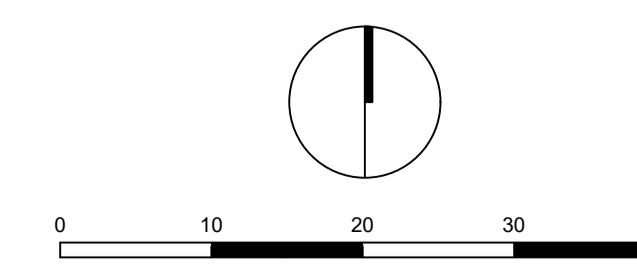
-  HM1 Park, Grünanlage ohne alten Baumbestand

Straßenverkehrsfläche

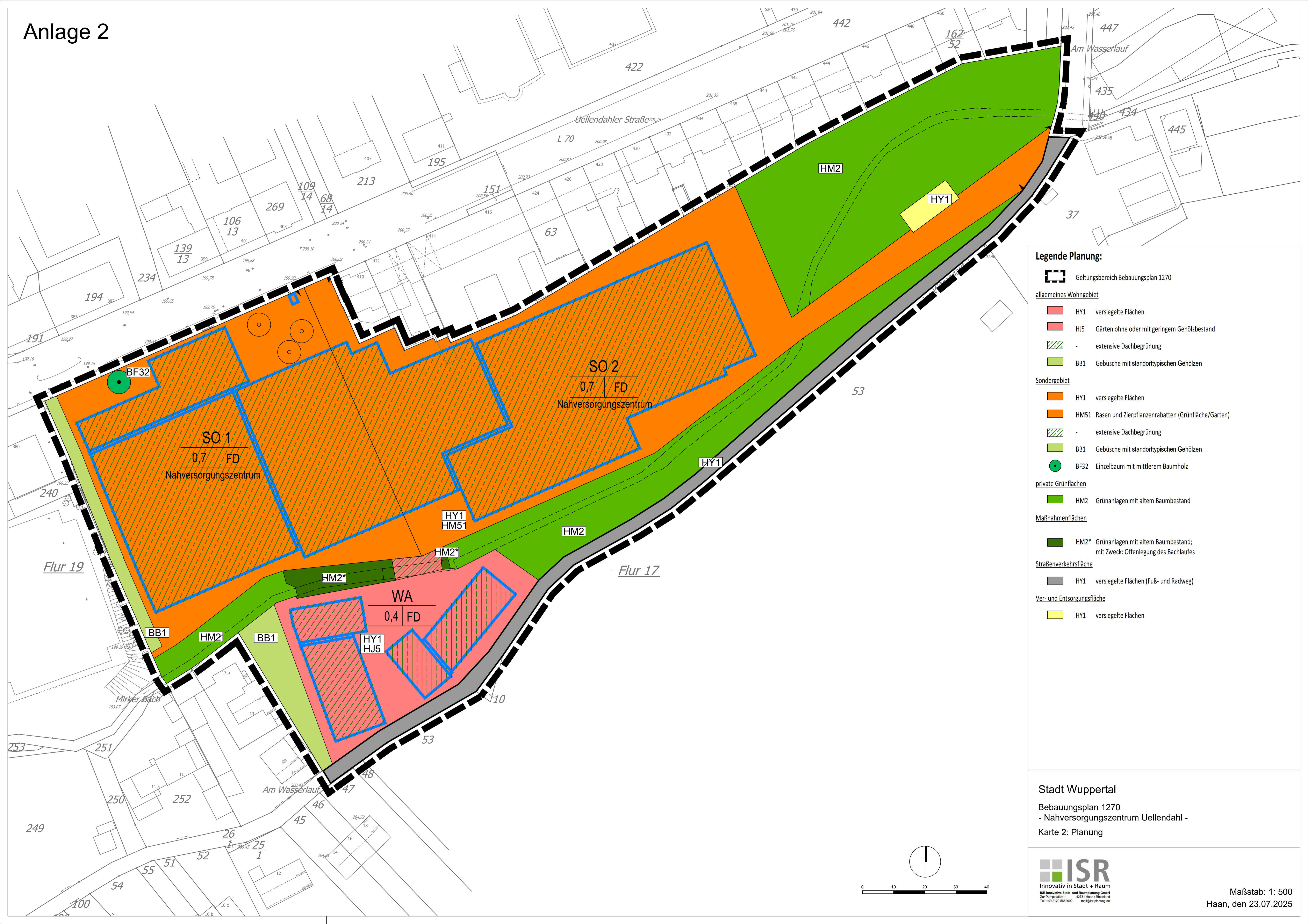
-  HY1 versiegelte Fläche (Fuß- und Radweg)

Stadt Wuppertal











Bebauungsplan 1270
- Nahversorgungszentrum Uellendahl -
Karte 1: Bestand



Anlage 2



Legende Planung:

-  Geltungsbereich Bebauungsplan 1270
- allgemeines Wohngebiet**
-  HY1 versiegelte Flächen
-  HJ5 Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand
-  - extensive Dachbegrünung
-  BB1 Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen
- Sondergebiet**
-  HY1 versiegelte Flächen
-  HM51 Rasen und Zierrabatten (Grünfläche/Garten)
-  - extensive Dachbegrünung
-  BB1 Gebüsch mit standorttypischen Gehölzen
-  BF32 Einzelbaum mit mittlerem Baumholz
- private Grünflächen**
-  HM2 Grünanlagen mit altem Baumbestand
- Maßnahmenflächen**
-  HM2* Grünanlagen mit altem Baumbestand; mit Zweck: Offenlegung des Bachlaufes
- Straßenverkehrsfläche**
-  HY1 versiegelte Flächen (Fuß- und Radweg)
- Ver- und Entsorgungsfläche**
-  HY1 versiegelte Flächen

Stadt Wuppertal
 Bebauungsplan 1270
 - Nahversorgungszentrum Uellendahl -
 Karte 2: Planung



Maßstab: 1: 500
 Haan, den 23.07.2025

