

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 1085 V**

„Am Kraftwerk“

Begründung

Stadt Wuppertal

1	Allgemeine Planungsvorgaben	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Anlass der Planung	4	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	4	
1.3	Derzeitige Situation im Plangebiet	4	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
1.5	Bisheriges Verfahren	5	
1.6	Planungsziel - Städtebauliches Konzept	7	
2	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	8	
2.1	Art der baulichen Nutzung	8	
2.2	Maß der baulichen Nutzung	8	
2.2.1	Bauweise / Baukörperhöhen / Geschossigkeit	8	
2.2.2	Überbaubare Flächen	9	
2.2.3	Grund- und Geschossflächenzahl	9	
2.3	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung	9	
3	Erschließung	9	
3.1	Anbindung an das Straßennetz	9	
3.2	Ruhender Verkehr	10	
3.3	Fuß- und Radwegenetz	10	
3.4	Öffentlicher Personennahverkehr	10	
4	Belange des Freiraumes	10	
4.1	Grün- und Freiraumgestaltung	10	
4.2	Festsetzungen zur Grüngestaltung	11	
4.2.1	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11	
4.2.2	Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	11	
4.3	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	12	
4.4	Baumschutzsatzung (Gem. Ratsbeschluss vom 19.12.05 ist die Satzung zum 01.07.06 aufgehoben)	12	
5	Ver- und Entsorgung	13	
5.1	Strom, Gas, Wasser	13	
5.2	Abwasserbeseitigung	13	
5.3	Abfallentsorgung	13	
6	Altlasten - Kampfmittel	13	
6.1	Altlasten	13	
6.2	Kampfmittel	14	
7	Immissionsschutz	14	
8	Denkmalschutz	15	

9	Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan	15
9.1	Einleitung	15
9.2	Auswirkungen auf Gebiete des Schutzgebietsnetzes NATURA 2000	16
9.3	Auswirkungen auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“	16
9.4	Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“	20
9.5	Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“	23
9.6	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	23
9.7	In Betracht kommende Planungsalternativen	23
9.8	Weitere Angaben zur Umweltprüfung und zum Monitoring	24
9.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24
10	Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag	25
11	Flächenbilanz	25

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Anlass der Planung

Anlass der vorliegenden Bauleitplanung ist die Absicht eines Vorhabensträgers, das ehemalige Gelände der Firma Grote und Hartmann nördlich der Straße „Am Kraftwerk“ in Wuppertal Ronsdorf einer neuen Nutzung zuzuführen.

Geplant ist die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit 900 qm Verkaufsfläche und ca. 130 Stellplätzen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich ohne Bebauungsplan, in dem die planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB zu beurteilen ist. Aufgrund der Verkaufsfläche von 900 qm handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um einen großflächigen Einzelhandel, der gem. § 11 (3) BauNVO nur in Kern- bzw. Sondergebieten zulässig ist. Da diese Nutzung gem. § 34 BauGB mit dem vorliegenden Gebietscharakter eines Gewerbegebietes nicht vereinbar ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Lebensmitteldiscountmarktes zu schaffen.

Der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal hat am 29.11.2005 auf Antrag des Vorhabenträgers den Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1085 V gefasst.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich ca. 250 m nordöstlich des Stadtzentrums Ronsdorf. Es liegt zwischen:

- der Geranienstraße im Osten,
- der Straße Am Kraftwerk im Süden sowie
- der Erbschlöer Straße im Westen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 6,7,18,19,125,162 und 175, Flur 24 in der Gemarkung Ronsdorf.

1.3 Derzeitige Situation im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Grothe und Hartmann. Aufgrund der früheren gewerblich-industriellen Nutzung ist das Plangebiet heute bereits weitestgehend versiegelt. Lediglich am westlichen Rand des Plangebietes befinden sich einige bisher gärtnerisch genutzte Flächen bzw. Gartenflächen der umgebenden Wohnbebauung. Die derzeit noch vorhandenen Betriebsgebäude werden mit Realisierung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig abgebrochen.

Das Plangebiet besitzt künftig eine Anbindung an die Geranienstraße und die Straße Am Kraftwerk. Während sich der nördliche Teil des Plangebietes überwiegend eben darstellt, besitzt das Gelände nach

Süden zur Straße Am Kraftwerk und in den westlichen Randbereichen ein starkes Gefälle.

Das Umfeld des Plangebietes wird entlang der Geranienstraße durch Gewerbebetriebe und das Umspannwerk im Kreuzungsbereich zur Straße Am Kraftwerk geprägt.

Entlang der Straße Am Kraftwerk und der Erbschlöer Straße finden sich überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude. Die Bebauung an der Erbschlöer Straße grenzt mit ihren nach Osten ausgerichteten Gartenzonen an das Plangebiet.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt für das Plangebiet aufgrund der bisherigen Nutzung noch gewerbliche Bauflächen dar.

Entsprechend dem im folgenden erläuterten konkreten Vorhaben ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Darstellung als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sonstige Sondergebiete, großflächiger Einzelhandel – Nahversorgung max. VK 900 qm“ vorgesehen. Der Ausschuss für Bauplanung hat in seiner Sitzung am 29.11.2005 daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

1.5 Bisheriges Verfahren

Mit Schreiben vom 20.03.2006 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 13.06.2006 bis einschließlich 21.07.2006 durchgeführt. Im Rahmen dieser Verfahrensschritte wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

- Seitens der Stadt Remscheid wird ausgeführt, dass der vorliegende Standort außerhalb der konsensfähigen Erweiterungszone des Entwurfes des regionalen Einzelhandelskonzeptes liege und die Auswirkungen der Planung auf das Nebenzentrum Lütringhausen nicht untersucht seien.
- Die Industrie- und Handelskammer äußert keine Bedenken gegen die Planung, da durch die Begrenzung der Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscountmarkt auf insgesamt 900 qm und der Beschränkung des zulässigen Randsortimentes auf maximal 10 % der Verkaufsfläche negative städtebauliche Auswirkungen auf das Ronsdorfer Zentrum vermieden werden. Ebenso werden seitens des Bergischen Einzelhandels- und Dienstleisterverbandes keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

- Die Untere Landschaftsbehörde sieht für die Umweltprüfung keinen über den bisherigen Umfang hinausgehenden Untersuchungsbedarf. Es wird angeregt, eine Mindestgröße der Baumscheiben von 6 qm als unversiegelte Fläche planungsrechtlich zu sichern. Zudem solle zur Nachbarbebauung Erbschlöerstraße Nr. 50 eine 2 m breite Hecke mit immergrünen Gehölzen festgesetzt werden. Bezüglich des erforderlichen Monitorings wird angeregt, dies auf die Umsetzung der Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und insbesondere auf die Entwicklung der Dachbegrünung in einem Zeitraum von 5 Jahren zu konzentrieren. Ein Monitoring bzgl. der Schutzgüter Tier, Pflanzen und Landschaft wird als nicht erforderlich angesehen.
- Die Wuppertaler Stadtwerke weisen darauf hin, dass das ungehinderte An- und Abfahren der Bushaltestellen „Am Kraftwerk“ weiterhin möglich sein muss und Verlustzeiten der dort verkehrenden Buslinien nicht hinnehmbar seien.
- Nach Aussagen der Bezirksregierung Düsseldorf – Staatlicher Kampfmittelräumdienst war die Luftbildauswertung für das Plangebiet negativ, so dass mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Das Vorkommen von Kampfmitteln im Boden ist jedoch nicht auszuschließen. Entsprechende Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen und im Rahmen der Umsetzung der Maßnahme zu beachten.
- Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren zur Umsetzung des Vorhabens beteiligt zu werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet fünf Grundwassermessstellen befinden, die für die Überwachung des Grundwasserschadens auf dem angrenzenden Galvanikstandort erforderlich sind, und daher im Bebauungsplan darzustellen und zu sichern sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde am 14.02.2006 eine Bürgerdiskussion durchgeführt. Im Rahmen dieser Diskussion wurde angeregt, die Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen ausgehend von der Stellplatzanlage und der Anlieferung zu den westlich angrenzenden Grundstücken an der Erbschlöer Straße zu vermeiden. Als mögliche Maßnahme wurde dabei die Verlegung der Anlieferung auf die östliche Seite des Marktes angeregt. Darüber hinaus wurde angeregt, die Anwohner in die Überlegungen zur Gestaltung der Grundstückseinfriedung zu o.g. Grundstücken einzubeziehen.

1.6 Planungsziel - Städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist es, die durch die Aufgabe der gewerblich/industriellen Nutzung nunmehr ungenutzten ehemaligen Betriebsflächen der Firma Grothe und Hartmann zu reaktivieren und einer neuen, städtebaulich verträglichen Nutzung zuzuführen.

Wie bereits beschrieben, ist die Errichtung eines Lebensmitteldiscountmarktes mit insgesamt 900 qm Verkaufsfläche zur Ergänzung des Versorgungsangebotes in dem in fußläufiger Entfernung gelegenen Zentrum Ronsdorfs vorgesehen.

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt künftig von der Straße Am Kraftwerk und von der Geranienstraße. Aufgrund der stark bewegten Topographie wird zur Erschließung des Grundstücks von der Straße Am Kraftwerk die Errichtung einer Rampe mit einer Steigung von ca. 10 % erforderlich. Parallel zu dieser Rampe ist zur fußläufigen Anbindung des Marktes an die Straße Am Kraftwerk eine Treppenanlage geplant. Die Anlieferung des Marktes soll von der Geranienstraße erfolgen.

Um den südwestlichen Teil des Plangebietes für die Anordnung der Stellplätze nutzen zu können, wird aufgrund der o.g. Geländesituation eine Modellierung des Geländes erforderlich.

Die Anordnung des Marktes ist im nördlichen Teil des Plangebietes vorgesehen. Die Anlieferungszone befindet sich im westlichen Teil des Gebäudes und wird zum Schutz der angrenzenden Gartenzonen eingehaust. Durch diese Einhausung wird die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der angrenzenden Grundstücke sicher gewährleistet. Eine Verlagerung der Anlieferungszone auf die Ostseite des Marktes hätte aufgrund der damit verbundenen zusätzlich erforderlichen Geländemodellierungen zu einem unverhältnismäßigen Kostenaufwand insbesondere vor dem Hintergrund der wenig Anlieferungsvorgänge (max. 3 LKW pro Tag) geführt. Die in den Randbereichen des Plangebietes gelegenen Flächen, die nicht für die Anlage der Zufahrt oder Stellplatzflächen benötigt werden, werden gärtnerisch gestaltet. Um eine ökologische Aufwertung der Gesamtsituation zu erreichen, ist eine Begrünung der Dachflächen des Discountmarktes vorgesehen.

2 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird entsprechend des oben definierten Planungszieles als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt.

Um negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO auf das Zentrum Ronsdorfs zu vermeiden, wird die Verkaufsfläche für den geplanten Lebensmitteldiscountmarkt auf max. 900 qm beschränkt. Für das Kernsortiment sind folgende Sortimentsgruppen gem. Klassifikation der Wirtschaftszweige (WZ 2003) zulässig:

- 52.11.1, 52.2 Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren, Facheinzelhandel mit Nahrungsmitteln
- 52.33.2 Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
- 52.49.2 Heim- und Kleintierfutter

Das Randsortiment darf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche (90 qm) umfassen, wobei für das Randsortiment keine Sortimentsbeschränkung festgesetzt wird.

Der Lebensmitteldiscountmarkt übernimmt mit der o.g. Verkaufsfläche Nahversorgungsfunktion für die wohnungsnah Grundversorgung und bildet aufgrund seiner räumlich-funktionalen Zuordnung zum Stadtzentrum Ronsdorfs eine Ergänzung des dort vorhandenen Warenangebotes.

Die vorliegende planerische Konzeption wurde im Rahmen eines Einzelhandelsgutachtens* auf ihre Auswirkungen auf das Ronsdorfer Stadtzentrum geprüft. Im Ergebnis ist festzustellen, dass durch die Ansiedlung des Lebensmitteldiscountmarktes keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und Nahversorgungsbezirke in Wuppertal Ronsdorf erkennbar sind. Erhebliche Umsatzumverteilungen sind durch das Vorhaben nicht zu befürchten.

* Verträglichkeits- und Wirkungsanalyse Lebensmittel- Discounter, 42369 Wuppertal Ronsdorf, Am Kraftwerk 9-13, Projekt Nr. 69051, Bulwien Gesa AG, Hamburg, Dezember.2005

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Bauweise / Baukörperhöhen / Geschossigkeit

Entsprechend des konkreten Vorhabens wird die maximale Baukörperhöhe für den Baukörper des Discountmarktes mit max. 304,00 m ü.NN in eingeschossiger Bauweise festgesetzt. Dies entspricht bezogen auf das geplante Geländeniveau einer tatsächlichen Baukörperhöhe von bis zu 8,25 m. Für den Baukörper des Lebensmitteldiscountmarktes wird „abweichende Bauweise“ festgesetzt, da für das konkrete Vorhaben größere Baukörperlängen (über 50 m) erforderlich sind, als in der offenen Bauweise zulässig wären.

2.2.2 Überbaubare Flächen

Die überbaubare Fläche - durch Baugrenzen festgesetzt - umfasst im Bereich des Sondergebietes mit geringem Spielraum das konkrete Projekt.

2.2.3 Grund- und Geschossflächenzahl

Entsprechend des mit dem konkreten Vorhaben verbundenen Versiegelungsgrades der Bauflächen wird die Grundflächenzahl (GRZ) in den Sondergebieten gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Durch die Begrenzung der festgesetzten Bauflächen (und Stellplatzflächen siehe Pkt. 3.2) auf die für das Vorhaben notwendigen Flächen kann der übrige Teil des Plangebietes, insbesondere die Randbereiche, als unbebaute und unversiegelte Flächen planungsrechtlich gesichert werden.

Eine Geschossflächenzahl bzw. Baumassenzahl wird nicht festgesetzt, da diese indirekt durch die festgesetzte Grundflächenzahl und die zulässige maximale Baukörperhöhe begrenzt ist.

2.3 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Überlegungen zur architektonischen Gestaltung des geplanten Baukörpers weiter konkretisiert. Entsprechende Vorgaben für die Gestaltung der baulichen Anlagen wurden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

3 Erschließung

3.1 Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet wird über die Straße Am Kraftwerk im Süden und die Geranienstraße im Osten erschlossen.

Aufgrund der starken Steigung der Rampe (10 %), die ausgehend von der Straße Am Kraftwerk auf das Niveau der Stellplatzanlage führt, erfolgt die Anlieferung des Marktes über die Geranienstraße.

Für das Vorhaben wurde ein Verkehrsgutachten* erstellt, in dem die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf seine nähere Umgebung und insbesondere den Kreuzungspunkt Am Kraftwerk / Erbschlöer Straße untersucht wurden.

Für den geplanten Discountmarkt wird von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von 675 KFZ/Tag jeweils im Ziel- und Quellverkehr ausgegangen. Für das Verkehrsaufkommen im Anlieferungsverkehr wird von einem Sattelzug und einem mittelgroßen LKW pro Tag ausgegangen. Die Prognose der Verkehrsverteilung geht davon aus, dass der Zielverkehr das Plangebiet zu

- 25 % über die Geranienstraße aus südlicher Richtung,

* Verkehrsgutachten - Neubau eines Aldi Lebensmittelmarktes „Am Kraftwerk“ in Wuppertal Ronsdorf, ambrosius blanke - verkehr infrastruktur, Bochum, Februar 2006

- 25 % über den Knotenpunkt Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk als Rechtsabbieger der Erbschlöer Straße aus südlicher Richtung und
- 50 % über den Knotenpunkt Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk als Linksabbieger der Erbschlöer Straße aus nördlicher Richtung erreicht.

Für den vom Discountmarkt abfließenden Verkehr wird analog von folgender Verkehrsverteilung ausgegangen:

- 25 % über die Geranienstraße in südliche Richtung,
- 25 % über den Knotenpunkt Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk als Linkseinbieger der Erbschlöer Straße in südliche Richtung und
- 50 % über den Knotenpunkt Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk als Rechtseinbieger der Erbschlöer Straße in nördliche Richtung.

Unter Berücksichtigung der nachmittäglichen Spitzenstunde der Verkehrsbelastung kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass der Knoten Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk uneingeschränkt leistungsfähig bleibt und keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation für den Knotenpunkt durch die zusätzlichen Verkehre auftritt.

3.2 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Plangebietes kann auf den für Stellplätze festgesetzten Flächen ein Angebot von insgesamt ca. 127 Stellplätzen geschaffen werden.

Die gem. § 51 Landesbauordnung NRW erforderliche Mindestzahl der Stellplätze wird damit überschritten.

3.3 Fuß- und Radwegenetz

Das Plangebiet befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Stadtzentrum Ronsdorf, das über die straßenbegleitenden Fußwege entlang der Straße Am Kraftwerk und der Erbschlöer Straße zu erreichen ist.

3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch die auf der Geranienstraße / Am Kraftwerk verkehrende Buslinie Nr. 630 sowie die auf der Erbschlöer Straße verkehrende Buslinie Nr. 640 an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden.

4 Belange des Freiraumes

4.1 Grün- und Freiraumgestaltung

Das Plangebiet ist bereits heute nahezu vollständig bebaut und versiegelt, einige Bäume sind gem. der bis zum 01.07.2006 gültigen

Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal geschützt. Mit Umsetzung des Vorhabens wird, wie oben beschrieben, ein Versiegelungsgrad von max. 80 % erreicht. Des Weiteren ist vorgesehen, die Dachflächen des Marktes zu begrünen und auf den Stellplatzflächen bzw. in deren Randbereichen Baumpflanzungen vorzusehen. Insgesamt wird somit eine Verringerung des Versiegelungsgrades im Plangebiet erreicht.

4.2 Festsetzungen zur Grüngestaltung

4.2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zur Erhöhung des Begrünungsanteils innerhalb des Plangebietes wird festgesetzt, dass die Dachflächen des geplanten Gebäudes extensiv zu begrünen sind.

4.2.2 Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

In den Randbereichen ist die Anlage von Grünflächen mit Gehölzpflanzungen vorgesehen, Flächen für eine Eingrünung bzw. optische Abschirmung zu den angrenzenden Grundstücken stehen somit zur Verfügung. Als Pflanzmaterial für die zeichnerisch festgesetzten Einzelbaumpflanzungen sind bodenständige Laubbäume als Hochstamm in der Mindestpflanzqualität 2xv, StU 14-18 zu verwenden. Als nördlicher Abschluss der Pflanzfläche an der Straße „Am Kraftwerk“, der Stellplatzreihe vorgelagert, ist eine Schnitthecke aus bodenständigen Gehölzen anzulegen. Im östlichen Planbereich wird eine bestehende, mehrstämmige Linde als „zu erhalten“ festgesetzt.

Zur Begrünung der Stellplatzanlage sind auf dieser insgesamt 5 bodenständige Laubbäume als Hochstamm in der Mindestpflanzqualität 2xv, StU 14-18 zu pflanzen. Die Standorte werden nicht verortet, sondern bleiben der Detailplanung überlassen.

Auch wenn planungsrechtlich kein Ausgleichserfordernis i. S. d. Eingriffsregelung des BNatSchG besteht, so wird dennoch für die Inanspruchnahme von Obstbäumen im westlichen Planbereich mit der Neuanpflanzung von 4 Obstbäumen nördlich des Lebensmittelmarktes ein funktionaler Ersatz angestrebt.

Da es nicht erforderlich ist, über diese festgesetzten Pflanzmaßnahmen hinausgehende Detailfestsetzungen zu treffen, bleibt die weitere Gestaltung der Flächen einer gärtnerischen Gestaltung vorbehalten. Auf dem Grünstreifen entlang der Grenze zu den an der Erbschlöer Straße gelegenen Grundstücken ist in Abstimmung mit den Anwohnern neben der Anlage einer Sichtschutzwand eine Eingrünung mit abwechslungsreichen Gehölzpflanzungen vorgesehen.

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, da das Plangebiet bereits heute aufgrund der gewerblichen Vornutzung nahezu vollständig versiegelt und dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen ist.

Durch die Anpflanzung von Gehölzen in den Randbereichen und auf der Stellplatzanlage sowie der Anlage eines Gründaches auf dem Marktgebäude erfolgt eine Verbesserung der ökologischen Gesamtsituation (s. a. Umweltbericht).

4.4 Baumschutzsatzung (Gem. Ratsbeschluss vom 19.12.05 ist die Satzung zum 01.07.06 aufgehoben worden)

Im Plangebiet stocken 13 Einzelbäume, die aufgrund ihres Stammumfangs > 0,8 m bisher unter die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal fielen:

- Walnuss, StU 1,5 m
- Fichte, StU 1,0 m
- Fichte, StU 0,95 m
- Fichte, StU 0,9 m
- Fichte, StU 1,0 m
- Fichte, StU 1,4 m
- Fichte, StU 0,8 m
- Fichte, StU 1,2 m
- Lärche, StU 1,35 m
- Blaufichte, StU 1,15 m
- Kiefer, StU 0,9 m
- Kiefer, StU 1,5 m
- Mehrstämmige Linde, StU 0,85-1,2 m

Die mehrstämmige Linde im Einfahrtbereich Geranienstraße wird erhalten und ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Ein Erhalt der übrigen Bäume ist insbesondere aufgrund der bewegten Topographie und der daher erforderlichen Geländemodellierungen nicht möglich, so dass aus städtebaulicher und ökologischer Sicht für die entfallenden 12 Bäume 12 Ersatzpflanzungen vorgenommen werden sollen. Die Einzelbäume müssen daher folgende Pflanzqualität aufweisen: Stammumfang 14-18 cm, 2x verpflanzt.

Für Baumpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage sind Baumscheiben von 6 qm vorzusehen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Strom, Gas, Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz sichergestellt.

5.2 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in die bestehende Mischwasserkanalisation in der Straße „Am Kraftwerk“ eingeleitet.

5.3 Abfallentsorgung

Im Zufahrtbereich von der Geranienstraße ist die Anlage von Sammelbehältern für Recyclingstoffe (Glas, Papier) vorgesehen.

Eine entsprechende Fläche ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichnet.

6 Altlasten - Kampfmittel

6.1 Altlasten

Der ehemalige Betriebsstandort der Firma Grote und Hartmann wurde seit 1945 gewerblich genutzt. Zu den Produktionsabteilungen in Ronsdorf gehörten ein galvanischer Betrieb und ein Stanzwerk. Das Gelände ist durch aufstehende Gebäude sowie überwiegend mit Schwarzdecke ausgeführte Zuwegungen und Stellflächen weitestgehend versiegelt.

Aufgrund der gewerblich / industriellen Vornutzung bestehen im Plangebiet sowohl Verunreinigungen des Bodens als auch des Grundwassers. Zur Untersuchung dieser Verunreinigungen wurden verschiedene Gutachten* erstellt. Zur Abschätzung der Verunreinigungen wurden Rammkernsondierungen sowie Untersuchungen der Bodenluft durchgeführt und Grundwassermessstellen eingerichtet.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass innerhalb des Plangebietes an einzelnen Stellen Bodenverunreinigungen mit schwach bis mäßig erhöhten Schadstoffkonzentrationen vorliegen. Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes werden die Baumaßnahmen gutachterlich begleitet. Es ist ein Bodenmanagement mit dem Ziel durchzuführen, den geeigneten Bodenaushub im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes für die Geländemodellierung wieder zu verwenden. Verunreinigte Böden werden ordnungsgemäß entsorgt. Ein Hinweis im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da entsprechende Regelungen in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenebezogenen Bebauungsplan aufgenommen werden.

* Grote und Hartmann, Standort Wuppertal, Am Kraftwerk 13; Orientierende Altlastenuntersuchung im Boden und in der Bodenluft, Das Baugrund Institut, Solingen, Juni 2004

Lear Corporation, Betriebsstandort Wuppertal, Am Kraftwerk 13, Weiterführende Grundwasseruntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung, Das Baugrund Institut, Solingen, Oktober 2004

Lear Corporation, Neubau eines ALDI-Marktes am Kraftwerk 13, 42369 Wuppertal: Gutachten zum Bodenmanagement. Solingen, Juni 2006

Bei der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen sind im Rahmen des Bodenmanagements bei der Erschließung des Geländes bodenschutz- und abfallrechtlich relevante Gefährdungen über die Wirkungspfade „Boden -> Mensch“, „Bodenluft -> Innenraumluft -> Mensch“ und „Boden -> Grundwasser“ auszuschließen.

Innerhalb des Plangebietes weist das Grundwasser, ausgehend von dem nordöstlich gelegenen Firmengelände, erhebliche Belastungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auf, die nach Süden abnehmen. Südlich der Straße Am Kraftwerk, außerhalb des Plangebiets, wird jedoch der Sanierungsschwellenwert erreicht. Die innerhalb des Plangebiets gelegenen Grundwassermessstellen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Zugänglichkeit wird im Durchführungsvertrag gesichert.

6.2 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung für das Plangebiet war negativ. Das Vorkommen von Kampfmitteln im Boden ist jedoch grundsätzlich nicht völlig auszuschließen. Erdarbeiten sind daher mit der gebotenen Vorsicht auszuführen und der Kampfmittelräumdienst beim Auftreten von Kampfmitteln zu verständigen. Vor größeren Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen durchzuführen, wobei dem Kampfmittelräumdienst dann ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen ist.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

7 Immissionsschutz

Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten* erarbeitet, in dem die Auswirkungen der geplanten Einzelhandelsnutzung und des mit dieser Nutzung verbundenen Verkehrsaufkommens auf die in der Umgebung des Plangebiets vorhandenen Nutzungen untersucht werden.

Die wesentlichen Lärmemissionen werden dabei von dem auf den Stellplatzflächen des Lebensmittelmarktes entstehenden Kunden- und Anlieferungsverkehr sowie die Kühl- und Lüftungsaggregate des Marktes verursacht.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der angrenzenden Nutzungen aufgrund der Ansiedlung des Lebensmittelmarktes nicht zu erwarten, ist sofern folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- keine LKW-Anlieferung und Verladetätigkeit während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr)
- Ausführung der Stellplatzanlage in Asphalt oder glattem, ungefasten Pflaster

* Geräusch – Immissionsgutachten zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Kraftwerk“ in Wuppertal – Ronsdorf, Ing.-Büro Buchholz, Hagen, Februar 2006

- Einhausung der Anlieferungszone mit einer Überstandslänge von 8,00 m
 - Einsatz von geräuscharmen Kühl- und Lüftungsaggregaten
- Entsprechende Regelungen werden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
- Organisatorische Maßnahmen zur Minderung der Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen im Sinne der TA Lärm sind nicht erforderlich, da die hierfür erforderlichen Schwellenwerte (Steigerung der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um 3 dB(A), Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung) durch das Vorhaben nicht erreicht werden.

8 Denkmalschutz

Fragen des Denkmalschutzes sind im Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht betroffen.

9 Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung und den Bebauungsplan

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die angrenzenden Bereiche, im folgenden als Untersuchungsraum bezeichnet. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Einleitung

• Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1085 V und der Änderung des Flächennutzungsplans soll auf dem ehemaligen Gelände der Firma Grote und Hartmann im Stadtteil Ronsdorf die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes planungsrechtlich ermöglicht werden. Das ca. 0,9 ha große Plangebiet befindet sich ca. 250 m nordöstlich des Stadtzentrums von Ronsdorf und wird begrenzt von

- der Geranienstraße im Osten,
- der Straße Am Kraftwerk im Süden und
- der Erbschlöer Straße im Westen.

Die nördliche Abgrenzung bilden bestehende Gewerbegrundstücke.

Der Lebensmittelmarkt weist eine Verkaufsflächengröße von 900 qm auf (s.a. Pkt. 2.1). Im Umfeld des Marktes werden ca. 130 Stellplätze angelegt.

Die Zufahrt zum Lebensmittelmarkt erfolgt von der Straße Am Kraftwerk und der Geranienstraße. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist über eine Treppenanlage und einen Bürgersteig von der Straße Am Kraftwerk gegeben.

Zur Einbindung des Lebensmittelmarktes in die umgebende Wohnnutzung sind in den Randbereichen Grünflächen mit Baumpflanzungen vorgesehen, zusätzlich wird die Dachfläche des Gebäudes begrünt. Die Stellplatzanlage wird ebenfalls durch Baumpflanzungen überstellt. Aufgrund der stark bewegten Topographie ist eine Modellierung des Geländes erforderlich. Das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser wird in die bestehende Mischwasserkanalisation in der Straße „Am Kraftwerk“ eingeleitet.

- **Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachplanungen**

Die einschlägigen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele bzw. fachlichen Normen werden – insofern Relevanz vorliegt – bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt.

9.2 Auswirkungen auf Gebiete des Schutzgebietsnetzes NATURA 2000

Gebiete des europäischen Schutzgebietsnetzes **NATURA 2000** liegen im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vor. Das nächstgelegene Gebiet DE-4709-303 „Gelphe und Saalbach“ liegt in einer Entfernung von ca. 3 km westlich der Ortslage Ronsdorf, so dass eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets nicht gegeben ist.

9.3 Auswirkungen auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“

- **Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele**

Die Berücksichtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen sowie Landschaft ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs vorgegeben. Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich (Innenbereich) sind die Vorgaben dieser Gesetze für das Vorhaben jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Bezüglich Boden und Wasser sind die Vorgaben des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes und die Bodenschutzklausel des Baugesetzbuchs sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Letztere beschränken sich für das Planvorhaben auf die Grundwasser- und

Niederschlagswasserverhältnisse, da Oberflächengewässer im Untersuchungsraum nicht vorkommen.

• **Bestandsaufnahme**

Aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung der Flächen im Plangebiet und der großflächigen Versiegelungen liegen in den überwiegenden Bereichen keine unveränderten, gewachsenen **Böden** mehr vor.

Die durchgeführten Bodenuntersuchungen* erhoben Auffüllungen aus Kies, Quarzgeröll, Schotter, Ziegel, Betonbruch und Holzstücken in einer Mächtigkeit von überwiegend ≤ 1 m, bereichsweise bis zu 2,8 m.

Lediglich den in den westlichen, südwestlichen und östlichen Randbereichen gelegenen Gartenflächen kann eine unveränderte bzw. leicht veränderte ursprüngliche Braunerde geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit und mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit unterliegen** – wobei die Bodenkarte jedoch bereits auf starke Veränderungen der Braunerde in Stadtgebieten durch Baumaßnahmen hinweist.

Dieser Bodentyp kommt großflächig im gesamten Bergland südlich von Wuppertal vor, eine Schutzwürdigkeit ist nicht gegeben***.

Entsprechend der derzeitigen gewerblichen Nutzungen und der großflächigen Versiegelungen übernimmt das Plangebiet überwiegend eine nachrangige Funktion für **Pflanzen und Tiere**. Lediglich in den Gartenflächen sind Lebensräume für Ubiquisten bzw. Arten der Siedlungsbiotope / Kulturfolger vorhanden. Die Gärten sind heterogen mit bodenständigen und fremdländischen Arten bestanden, z.T. mit älteren Exemplaren von Lärche, Blaufichte, Kiefer und einer mehrstämmigen Linde. Erwähnenswert ist eine ca. 800 qm große Gartenbrache im westlichen Bereich mit mittelalten Apfelbäumen und einer Walnuss (StU 1,5 m). Darüber hinaus ist außerhalb des Plangebiets ein Ahorn auf einem Grundstück an der Erbschlöer Straße zu nennen, dem aufgrund seines Alters und seiner Größe der Status eines Naturdenkmals zugesprochen wurde.

Innerhalb des Plangebiets stocken einige Bäume, die aufgrund ihrer Art und ihres Stammumfangs bis zum 01.07.06 unter die Baumschutzsatzung fielen (s. Pkt. 4.4).

Die **biologische Vielfalt** ist entsprechend den vorgefundenen Biotoptypen als siedlungstypisch gering einzuschätzen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das **Grundwasser** steht bei ca. 4,54 – 14,50 m unter Geländeoberkante an und weist, ausgehend von dem nordöstlich gelegenen Firmengelände, erhebliche Belastungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen auf, die nach Süden abnehmen. Südlich der Straße Am Kraftwerk, außerhalb des Plangebiets, wird jedoch der Sanierungsschwellenwert erreicht*.

* Das Baugrund Institut: Orientierende Altlastenuntersuchung im Boden und in der Bodenluft. Solingen, 2004

und

Das Baugrund Institut: Weiterführende Grundwasseruntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung. Solingen, 2004

** Geologischer Dienst NRW: Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1: 50.000. Blatt L 4708 Wuppertal. Krefeld, 1981

*** Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden. Krefeld, 2005

Das Schutzgut **Landschaftsbild** ist aufgrund der innerörtlichen Lage von nachrangiger Bedeutung, vielmehr ist hier der Begriff „Ortsbild“ zu verwenden. Der Untersuchungsraum ist geprägt von den Strukturen „Wohngrundstücke mit z.T. älterem Baumbestand“ und „Strukturarmen Gewerbeflächen“.

Im wesentlichen entspricht das Ortsbild den in Ronsdorf typischen Gemengelagen von Flächen mit Wohn- und Arbeitsfunktionen. Beeinträchtigend wirkt dabei der ausgeprägt technische Charakter des Umspannwerks, das aufgrund seiner Lage im Randbereich zur Straße Am Kraftwerk zudem deutlich exponiert ist.

Insgesamt weist das Ortsbild in diesem Bereich kein nennenswert qualitativvolles Erscheinungsbild auf.

* Das Baugrund Institut: Orientierende Altlastenuntersuchung im Boden und in der Bodenluft. Solingen, 2004 und Das Baugrund Institut: Weiterführende Grundwasseruntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung. Solingen, 2004

- **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine deutliche Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht anzunehmen. Die Gewerbeflächen würden entweder in der derzeitigen Form weiter genutzt, einer Nachfolgenutzung unter Verwendung der Gebäudesubstanz unterzogen oder weiterhin leerstehen und voraussichtlich verfallen. Die Wohngrundstücke und Gartenflächen würden vermutlich gleichartig weitergenutzt.

- **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Zur Aufwertung der **Bodenfunktionen** ist in den Randbereichen des Plangebiets die Anlage von Grünflächen vorgesehen.

Zur Verminderung der Auswirkungen auf **Flora und Fauna** wird die mehrstämmige Linde im östlichen Zufahrtbereich von der Geranienstraße erhalten, hiermit wird der Vermeidungsgrundsatz des BNatSchG bzw. LG NRW beachtet. Mit den Grünflächen und den anzupflanzenden Gehölzen werden die Strukturen der in Anspruch genommenen Gartenflächen weitgehend ersetzt. Für die Inanspruchnahme der Obstbäume auf der südwestlichen Gartenfläche werden im nördlichen Planbereich neue Obstbäume angepflanzt. Mit der Gestaltung der Dachflächen als Gründach ist ebenfalls eine Aufwertung für Fauna und Flora und das Kleinklima verbunden.

Für die überplanten Bäume werden Ersatzpflanzungen in den randlich gelegenen Grünflächen vorgenommen (s. Pkt. 4.4).

Aufgrund der Lage des Plangebiets im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB findet die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG keine Anwendung. Gleichwohl wird mit den geplanten und festgesetzten Gehölzpflanzungen und Grünflächen i.S.d. Grundsätze der

Bauleitplanung (§1 BauGB) ein Ausgleich für die Inanspruchnahme von Gehölzen und Gartenflächen geschaffen.

Insgesamt ist aufgrund der bestehenden annähernden Vollversiegelung des Plangebiets mit diesen Maßnahmen eine Aufwertung des Lebensraums für Tier und Pflanze verbunden.

Zu einer für eine derartige Nutzung ansprechende **Ortsbildgestaltung** tragen der Erhalt der Linde, die genannten Baumpflanzungen und die Dachbegrünung bei.

- **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Mit der Wiedernutzung versiegelter Flächen im Stadtgebiet von Ronsdorf werden bezüglich des Schutzguts **Boden** die Vorgaben der Bodenschutzklausel zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt. Die zukünftigen Baumaßnahmen werden gutachterlich begleitet und ein Bodenmanagement ist durchzuführen (s. a. Pkt. 6), so dass die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes erfüllt sind. In den überwiegenden Bereichen ist jedoch nicht von einer nennenswerten Aufwertung der derzeitigen Bodenverhältnisse auszugehen, da auch mit dem Lebensmittelmarkt intensive Bodenversiegelungen verbunden sind. Lediglich unter den Grünflächen werden die Bodenfunktionen aufgewertet.

Mit dem Erhalt der Linde, der Anpflanzung von Gehölzen auf der Stellplatzanlage und in den Randbereichen sowie der Gestaltung der Dachfläche des Gebäudes als Gründach sind Aufwertungen der Lebensraumfunktionen für **Pflanzen und Tiere** verbunden. Diese können aufgrund der zukünftigen Nutzung der Fläche jedoch nicht als erheblich bewertet werden, sondern entsprechen insgesamt dem Lebensraumangebot innerhalb besiedelter Bereiche. Gleiches gilt für die **biologische Vielfalt**.

Erhebliche Veränderungen des **Wasserhaushalts** sind mit dem Vorhaben nicht verbunden, da weiterhin eine großflächige Versiegelung bestehen wird und das anfallende Abwasser wie bisher in die vorhandene Mischwasserkanalisation geleitet wird. Bei der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen sind im Rahmen des Bodenmanagements bei der Erschließung des Geländes bodenschutz- und abfallrechtlich relevante Gefährdungen über den Wirkungspfad „Boden -> Grundwasser“ auszuschließen.

Der Erhalt der Linde und die genannten Baumpflanzungen tragen zu einer ansprechenden Gestaltung des **Ortsbilds** bei, darüber hinaus sind mit der Dachbegrünung weitere positive gestalterische Auswirkungen verbunden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“ nicht nachteilig von der Planung betroffen ist, sondern sogar eine leichte Verbesserung erfährt.

9.4 Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“

- **Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele**

Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm und Luftverunreinigungen) zielen (z.B. TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Bundesimmissionsschutzgesetz). Bezüglich der unter der Gewerbenutzung im Plangebiet liegenden Bodenverunreinigungen sind die Vorgaben des Bundes- bzw. Landesbodenschutzgesetzes zu beachten.

- **Bestandsaufnahme**

Die **klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse** im Plangebiet sind überwiegend geprägt von versiegelten Flächen, die zur Erwärmung des Klimas beitragen, keine Filterfunktion und Sauerstoffproduktion aufweisen und somit klimatisch-negativ zu beurteilen sind. Die in den Randbereichen gelegenen Gartenflächen und in diesen insbesondere die älteren Gehölze tragen zu einer Glättung der Temperaturamplitude bei und dienen der Filterung von Luftschadstoffen und der Sauerstoffproduktion – übernehmen also klimatisch-positive Funktionen. Emissionen aus Hausbrand sind für diese innerstädtische Lage charakteristisch, ebenso die Emissionen aus den Produktionsprozessen der Gewerbebetriebe. Ergänzt werden diese von den Schadstoffausstößen aus den motorisierten Verkehrsmitteln.

Die im Untersuchungsraum anzutreffenden klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse sind charakteristisch für den Siedlungsbereich Ronsdorf und entsprechen im allgemeinen der siedlungsraumtypischen Hintergrundbelastung.

Diese Aussagen sind im Grundsatz auf die **Lärmverhältnisse** übertragbar. Während die Wohnnutzung keine emittierende Wirkung aufweist, gehen Emissionen von den Verkehrsbewegungen auf den umliegenden Straßen aus. Die derzeitige gewerbliche Nutzung im Untersuchungsraum ist als Emittent nicht von nennenswerter Bedeutung, da sie in ihren Produktionsabläufen bereits die Richtwerte zum Schallschutz für die umliegende Wohnbebauung einzuhalten hat.

Zur Beurteilung der vom Lebensmittelmarkt ausgehenden Lärmauswirkung insbesondere auf die bestehende Wohnbebauung sowie zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk wurden eine Verkehrszählung durchgeführt und ein Schallschutzgutachten erstellt (s. a. Pkte. 3.1 und 7). Die der-

zeitigen, auf die Tages-Beurteilungszeit von 16 Stunden bezogenen maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken betragen auf der Geranienstraße 88 Kfz/h, auf der Straße Am Kraftwerk 283 Kfz/h. Die Werte am Knotenpunkt Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk betragen im Minimum 720 Pkw-Einheiten/h und im Maximum 1.115 Pkw-Einheiten/h.

Bezüglich der **Altlasten** wird auf die Ausführungen in Pkt. 6 verwiesen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass an einzelnen Stellen Boden- und Grundwasserverunreinigungen vorliegen.

- **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Eine nennenswerte Änderung der klimatischen, lufthygienischen und Altlasten-betreffenden Situation im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht anzunehmen. Ebenso ist nicht von einer Veränderung der bestehenden Lärmsituation auszugehen.

- **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen**

Negative **klimatische und lufthygienische Auswirkungen** werden durch die bereits erwähnten Gehölzpflanzungen und das Gründach des Gebäudes vermieden.

In dem genannten Schallschutzgutachten werden Maßnahmen des aktiven Schallschutzes gemäß dem Stand der **Lärminderungs-technik** berücksichtigt, die die Anlieferzone, die Fahrwegegestaltung, den Einsatz von technischen Anlagen und die Anlieferzeit betreffen (s. hierzu Pkt. 7).

Bezüglich der **Altlastensituation** werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes die Baumaßnahmen gutachterlich begleitet und ein Bodenmanagement durchgeführt mit dem Ziel, den hierfür geeigneten Bodenaushub im Sinne des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes für die Geländemodellierung zu verwenden. Verunreinigte Böden werden ordnungsgemäß entsorgt.

Die mit der SB-Markt-Nutzung anfallenden **Abfälle** werden vorschriftsmäßig entsorgt.

Mit den in den Randbereichen festgesetzten nicht überbaubaren Flächen sind ausreichend Möglichkeiten zur **Einbindung des Vorhabens** (z.B. Eingrünung) in die insbesondere im Westen angrenzende Wohnbebauung gegeben.

- **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

In den erwähnten Gutachten wurde die zukünftige zusätzliche Verkehrsbelastung prognostiziert. Die auf die Tages-Beurteilungszeit von

16 Stunden bezogenen maßgebenden stündlichen Verkehrsstärken betragen auf der Geranienstraße + 49 Kfz/h und auf der Straße Am Kraftwerk + 98 Kfz/h. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes im Bereich der benachbarten Wohnhäuser an der Erbschlöer Straße und der Straße Am Kraftwerk eine Überschreitung der festgesetzten **Immissionsrichtwerte** nicht zu erwarten ist. Unter Berücksichtigung der genannten Schallschutzmaßnahmen sind aus schalltechnischer Sicht die Errichtung und der Betrieb des geplanten Lebensmittelmarktes möglich.

Als Fazit der Untersuchung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Erbschlöer Straße / Am Kraftwerk kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass eine uneingeschränkte Leistungsfähigkeit vorliegt und keine signifikante Verschlechterung der Verkehrssituation auftritt. Die zukünftige Verkehrsbelastung des Kreuzungsbereichs Geranienstraße / Am Kraftwerk ist unbedenklich, entsprechend ist für den Schulweg an der Geranienstraße keine Gefährdungszunahme zu erwarten.

Mit den vorgesehenen Gehölzpflanzungen und der Grüngestaltung des Gebäudedachs werden die klimatisch negativen Auswirkungen versiegelter Flächen gemindert. Im Vergleich zur bestehenden großflächigen Versiegelung ist insgesamt von einer Aufwertung der **klimatischen Situation** auszugehen.

Bezüglich der **lufthygienischen Situation** ist auf mikroklimatischer Ebene aufgrund des gesteigerten Verkehrsaufkommens mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Die Gehölzpflanzungen übernehmen mit höherem Alter zunehmende Funktionen der Luftfilterung und Bereitstellung von Frischluft. Aufgrund der Verlagerung des Lebensmittelmarktes innerhalb des Stadtteils Ronsdorf ist insgesamt jedoch (auch bei einer evtl. Nachnutzung am jetzigen Discounterstandort) nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der lufthygienischen Bilanz auszugehen.

Hinsichtlich der Nutzung **erneuerbarer Energien** und der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie ist auszuführen, dass der Einsatz erneuerbarer Energien dem Vorhabenträger vorbehalten bleibt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die dies verhindern – abgesehen von Solarthermie und Photovoltaik, da durch die Gestaltung der Dachfläche als Gründach der Verbesserung der klimatischen und lufthygienischen Situation der Vorrang eingeräumt werden soll. Ein sparsamer und effizienter Umgang mit Energie ist ohnehin aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten im Interesse des Vorhabenträgers und Marktbetreibers.

Bezüglich der **Altlastensituation** sind bei der Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen im Rahmen des Bodenmanagements bei der Erschließung des Geländes bodenschutz- und abfallrechtlich rele-

vante Gefährdungen über die Wirkungspfade „Boden -> Mensch“, „Bodenluft -> Innenraumluft -> Mensch“ und „Boden -> Grundwasser“ auszuschließen.

9.5 Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“

Kulturgüter sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Der vorhandene Gebäudebestand wird beseitigt.

Weitergehende Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

9.6 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind mit der Realisierung der Planung nicht verbunden. Ausschlaggebend für diese Beurteilung sind die bestehenden großflächigen Versiegelungen im Plangebiet und die intensive anthropogene Nutzung der Vergangenheit.

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkte und wirkt die gewerbliche Nutzung im Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Im Plangebiet liegen keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit entsprechend aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten) und von dem Vorhaben betroffen wären.

9.7 In Betracht kommende Planungsalternativen

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan erfolgte bereits die grundlegende planerische Entwicklungsrichtung für das Gebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Stadtteil Ronsdorf stehen derzeit wenig Flächen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben zur Verfügung, die gegenüber dem Plangebiet räumliche (zentrumsnahe Lage), funktionale oder ökologische Vorteile aufweisen. Anderweitige räumliche Planungsmöglichkeiten bestehen somit insbesondere unter dem Aspekt „zentraler Realisierung“ nicht.

Hinsichtlich funktionaler Alternativen bestehen für die geplanten Nutzungen hinsichtlich der Gebäudegrößen und Stellplatzanzahlen aus betriebsorganisatorischen Gründen keine Planungsmöglichkeiten, die sich merklich von den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans unterscheiden.

9.8 Weitere Angaben zur Umweltprüfung und zum Monitoring

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands des Plangebiets und der nahen Umgebung. Zusätzliche technische Verfahren – die über die erwähnten Fachgutachten hinausgehen – wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen (**Monitoring**). Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt. Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten. Die Grundwasserverhältnisse werden über die innerhalb des Plangebiets gelegenen Grundwassermessstellen überwacht. Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich somit auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung und regelmäßige generelle Überwachung und Prüfung von Anwohnerbeschwerden seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB und anderer Ordnungsbehörden.

9.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1085 V soll auf dem ehemaligen Gelände der Firma Grote und Hartmann im Stadtteil Ronsdorf die Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes planungsrechtlich ermöglicht werden.

Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglichen die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 900 qm, die Anlage von ca. 130 Stellplätzen und von Grünflächen in den Randbereichen.

Das Plangebiet ist, abgesehen von Gartenflächen in den Randzonen, derzeit vollversiegelt.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden:

- Die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten Umweltschutzziele werden beachtet. Dies betrifft insbesondere den Schutz der im Umfeld bestehenden Wohnbebauung vor Im-

missionen seitens des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und den sachgerechten Umgang mit Altlasten.

- Bei Nicht-Durchführung der Bebauungsplanaufstellung würde das Plangebiet voraussichtlich in seiner derzeitigen Ausprägung erhalten bleiben oder gar brachfallen.
- Sinnvolle alternative Planungsmöglichkeiten bestehen aufgrund der räumlichen, funktionalen, ökologischen und zeitlichen Vorteile der Fläche in Ronsdorf nicht.
- Positiv hervorzuheben i.S.d. Bodenschutzklausel ist die Entwicklung eines Sondergebiets in einem annähernd bereits vollversiegelten Bereich innerhalb des Siedlungsbereichs Ronsdorf.
- Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Überwachung der Grundwasserverhältnisse, die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren und die ordnungsbehördlichen Überwachungen und Prüfungen.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

10 Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag

Dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabensträger zu Grunde gelegt, der ergänzende Regelungen insbesondere zur zeitlichen und finanziellen Abwicklung des Vorhabens trifft.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,93 ha	-	100 %
davon:			
Überbaubare Fläche	0,15 ha	-	16 %
Stellplätze und Zufahrten	0,48 ha	-	51 %
Freiflächen	0,29 ha	-	33 %

Erarbeitet für die Stadt Wuppertal
im Auftrag des Vorhabensträgers
Coesfeld, im Juli 2006

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld