

## 90. Änderung des Flächennutzungsplanes – Einrichtungshaus Dreigrenzen –

**Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 01.10.2014 – 31.10.2014 (einschließlich)**

und

**Würdigung der innerhalb der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen vom 01.10.2014**

Inhalt:

1. Wortgleiche Stellungnahmen	S. 1
2. Nachbargemeinden und Landkreise	S. 4
3. Behörden und Träger öffentlicher Belange	S. 7
4. Sonstige Verbände, Vereine und Interessengruppen	S. 8
5. Bürgerschriften	S. 25
6. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	S. 27

### 1. Wortgleiche Stellungnahmen

Die Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange (auch überörtliche Träger) und Nachbargemeinden sind im Wesentlichen wortgleich und werden daher zusammengefasst dargelegt:

- Stadt Gevelsberg, Schreiben vom 27.10.2014
- Stadt Sprockhövel, Schreiben vom 28.10.2014
- Stadt Hattingen, Schreiben vom 28.10.2014
- Stadt Herdecke, Schreiben vom 28.10.2014
- Ennepe-Ruhr-Kreis, Fachbereich Finanzen, Kreisentwicklung und Soziales, Schreiben vom 28.10.2014
- Stadt Ennepetal, Schreiben vom 28.10.2014
- Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen, Schreiben vom 28.10.2014
- Regionalverband Ruhr, Regionalplanungsbehörde, Referat 15, Schreiben vom 28.10.2014

#### 1.1 Zweckbestimmung des Sondergebietes

**Bedenken**, dass es in der Begründung gegenüber der Planzeichnung unterschiedliche Zweckbestimmungen für das Sonstige Sondergebiet gibt. Diese wird mit „Möbelhaus“ in der Begründung und als „Großflächiger Einzelhandel – Einrichtungshaus“ in der Planzeichnung dargestellt. Diese Darstellung sei rechtserheblich, da die Bezeichnung „Einrichtungshaus“ für die Entwicklungsrichtung des Sondergebietes unbestimmt sei. Die Stellungnehmenden zitieren aus der Begründung, dass die Stadt Wuppertal sich um die Ansiedlung eines Möbelmarktes bemühe und nun ein Einrichtungshaus mit dem

Angebotsschwerpunkt im Sortimentsbereich Möbel geplant sei. Das Einrichtungshaus wird dann als Möbelmarkt bezeichnet, obwohl es sich doch um ein Einrichtungshaus handele.

**Hinweise:** Es wird ein Urteil des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Münster vom Juni 1998 zitiert, das sich zum Begriff des „Einrichtungswarenhauses“ äußert. Dieser sei sprachlich nahezu entsprechend. Gem. des vorgenannten Urteils wird der Begriff „Einrichtungswarenhaus“ aufgrund der fehlenden Bestimmtheit verworfen. Mit diesem Begriff ist die Bestimmtheit des Ausschlusses von zentrenschädlichen Wirkungen nicht sichergestellt, da die Begriffe „Einrichtung“ und „Einrichtungsgegenstände“ nicht hinreichend konturiert sind. Unter dem erstgenannten Begriff kann man seinem Wortlaut nach außer Möbeln auch alles erfassen, was man in Aufenthaltsräumen zu deren zweckmäßiger Nutzung unterbringen kann. Mit diesem Urteil wird Kritik dahingehend geäußert, dass es im Gegensatz zum Begriff des Möbelhauses beim Begriff „Einrichtungshaus“ darum geht, dem Investor größeren Handlungsspielraum zu gewähren. Gerade IKEA weise ja eine breitgefächerte Angebotspalette auf. Was neben Möbeln noch zur „Einrichtung“ gehört, zeigt die „Klassifikation der Wirtschaftszweige“ des statistischen Bundesamtes. Dort werde mit aller Deutlichkeit klar, dass der Begriff „Einrichtung“ im Handelswesen nicht näher konturiert ist.

Im Urteil des OVG Münster wurde festgestellt, dass sich aus dem festgesetzten Begriff weder die zulässige Angebotspalette des Kernsortiments noch das daraus abzuleitende Randsortiment herleiten lässt.

Die Stellungnehmenden plädieren insofern nachdrücklich dafür, als Zweckbestimmung für das Sondergebiet den Begriff „Möbelhaus“ zu verwenden und zur Herbeiführung der landesplanerischen Vereinbarkeit klare Verkaufsflächenanteile darzustellen. Dies bedinge eine sortimentspezifische Darstellung.

#### **Zu 1.1 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht gefolgt.**

Den Anregern ist insoweit recht zu geben, dass die Verwendung des Begriffes „Einrichtungshaus“ bei der Flächennutzungsplanzeichnung und „Möbelhaus“ bei der gemeinsamen Kurzbegründung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Vermeidung von Widersprüchen auf eine einheitlichen Begrifflichkeit anzupassen ist. Nicht gefolgt wird der Auffassung, dass der Begriff „Einrichtungshaus“ nicht zur näheren Zweckbestimmung des geplanten Sondergebietes im Weiteren Verfahren verwendet werden kann bzw. sollte. Hierzu wie folgt:

Hinsichtlich der zuzulassenden Art der baulichen Nutzung können sich Bebauungspläne mit der Festsetzung eines in der BauNVO typisierend umschriebenen Baugebiets begnügen, wobei gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO die §§ 2 bis 14 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplans werden mit der Folge, dass die dort normierten Nutzungen in den jeweiligen Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig sind. Im Rahmen der normativen Vorgaben des § 9 BauGB und der BauNVO können Bebauungspläne aber auch mehr oder weniger ins einzelne gehende Festsetzungen treffen. Insoweit bestimmt die Gemeinde im Rahmen der ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit vom BauGB und der BauNVO gezogenen Grenzen letztlich selbst, welches Maß an Konkretisierung von Festsetzungen der jeweiligen Situation angemessen ist. Hierbei kann sie auch eine gewisse planerische Zurückhaltung üben.

BVerwG, Urteil v. 11.3.1988 - 4 C 56.84 -, BRS 48 Nr. 8

Entschließt sich die Gemeinde im Rahmen von Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung dazu, es nicht bei der Anwendung der sich für den jeweiligen Baugebietstyp aus der BauNVO ergebenden generellen Zulässigkeitskriterien zu belassen, muss allerdings der Plan selbst sicherstellen, dass die konkret zulässigen Vorhaben - ggfs. unter Zuhilfenahme der für normative Festsetzungen einschlägigen Auslegungsgrundsätze - hinreichend bestimmt feststellbar, d.h. wenigstens bestimmbar sind. Dabei kann sich die planende Gemeinde auch unbestimmter Rechtsbegriffe bedienen, wenn sich ihr

näherer Inhalt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des erkennbaren Willens des Normgebers erschließen lässt.

BVerwG, Beschluss v. 24.1.1995 - 4 NB 3.95 -, BRS 57 Nr. 26

Mit Blick auf die vorgenannten Ausführungen begegnet die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Einrichtungshaus" jedenfalls dann keinen Bedenken, wenn - wie beabsichtigt - auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen für einzelne Sortimente, d.h. sog. **sortimentspezifischer Verkaufsflächenobergrenzen** sichergestellt wird, welche Sortimente in welchem Umfang konkret zulässig sein sollen. Hierbei soll zudem eine nähere Zuordnung der Sortimente zu zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimenten auf Grundlage der Wuppertaler Sortimentsliste erfolgen. Damit unterscheidet sich die vorliegende Fallkonstellation auch erheblich von dem der Entscheidung des OVG für das Land Nordrhein-Westfalen vom 22.06.1998 - 7a D 108/96.NE - zugrunde liegenden Sachverhalt. Hier hatte das OVG Münster im Zusammenhang mit der Realisierung des IKEA-Einrichtungshauses in Dortmund den zugrundeliegenden Bebauungsplan unter anderem deshalb für unwirksam erklärt, weil die dort getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung nicht hinreichend bestimmt gewesen waren. Zwar wurde ebenfalls ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einrichtungshaus" festgesetzt. Im Unterschied zu der vorliegenden Situation wurde seinerzeit allerdings davon abgesehen, die konkret zulässigen Sortimente zu benennen. Der Fehler lag namentlich darin, dass zwar Verkaufsflächenobergrenzen für das Kern- bzw. Randsortiment festgesetzt worden waren. Eine nähere Konkretisierung dessen, was Kern- bzw. Randsortiment sein sollte, ließ sich allerdings weder aus den konkreten Festsetzungen, noch aus der Planbegründung hinreichend bestimmbar ablesen, weil die dort genannten Sortimente lediglich beispielhaft aufgezählt worden waren. Nur der Vollständigkeit halber ist zudem darauf hinzuweisen, dass der Begriff "Einrichtungshaus" auch in neueren Entscheidungen der Obergerichte für unbedenklich erachtet wurde.

vgl. OVG Münster, Urteil v. 17.06.2011 - 2 D J06/09.NE - , juris;  
OVG Lüneburg, Urteil v. 02.07.1999 - 1 K 4234/97 - , BRS 62 Nr. 25

## **1.2 Landesplanerische Vorgaben, Beteiligung**

**Bedenken:** Es wird darauf hingewiesen, dass eine Stellungnahme zur Vereinbarkeit mit den landesplanerischen Vorgaben zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gegeben werden könne. Im Folgenden werden die fraglichen Ziele des sachlichen Teilplans „Großflächiger Einzelhandel“ zum LEP NRW, der Lage des Plangebietes im Allgemeinen Siedlungsgebietes (ASB) des LEPs, dem Ziel 1 und Ziel 2 (Integrationsgebot) angesprochen.

Die Stellungnehmenden nehmen Bezug auf das Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 22.09.2014 im Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz, worin die Absicht der Stadt Wuppertal dokumentiert wird, ein kommunales Einzelhandelskonzept aufzustellen und darin inbegriffen die Prüfung der Sortimentslisten. Der Begründung kann entnommen werden, dass für das Vorhaben eine Auswirkungsanalyse in Bearbeitung ist, die den Nachweis des Beeinträchtigungsverbotes führt.

**Hinweis:** Aus vorgenannten Gründen und aufgrund ihrer möglichen Betroffenheit bitten die Stellungnehmenden um Beteiligung bei der Aufstellung des kommunalen Einzelhandelskonzeptes, der Auswirkungsanalyse und bei der Darlegung des Nachweises des Beeinträchtigungsverbotes.

**Zu 1.2 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dem Wunsch wird bedingt entsprochen.**

Die Wünsche zur Beteiligung beim kommunalen Einzelhandelskonzept kann im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht entsprochen werden, da es sich um ein separates Verfahren handelt. Allerdings ist eine entsprechende Beteiligung in dem Verfahren zur Aufstellung des Einzelhandelskonzept-

tes vorgesehen. Auch bei der Erarbeitung der Auswirkungsanalyse kann eine Nachbargemeinde mit ihren spezifischen Eigeninteressen nicht beteiligt werden; diese wird von einem unabhängigen Sachverständigenbüro – hier GMA – nach wissenschaftlichen Kriterien erstellt. Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens werden die Nachbarkommunen jedoch weiterhin beteiligt; die Auswirkungsanalyse wird in diesem Rahmen allen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Verfügung gestellt.

Es wird auch der Nachweis des Beeinträchtigungsverbotes geführt, die wirtschaftlichen und ggf. städtebaulichen Auswirkungen werden detailliert nach Städten und zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und bewertet. Die Methodik der Auswirkungsanalyse wurde im Übrigen mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt und die Auswirkungsanalyse der Bezirksregierung Düsseldorf vorab zugeleitet. Bedenken erfolgten nicht.

## **2. Nachbargemeinden und Landkreise**

1. Stadt Haan
2. Stadt Witten
3. Kreis Mettmann, der Landrat
4. Stadt Solingen
5. Oberbergischer Kreis
6. Stadt Radevormwald
7. Stadt Velbert

### **2.1. Stadt Haan**

**Hinweis**, dass z.Zt. keine Anregungen oder Informationen vorliegen. Ggf. will die Stellungnehmende sich im weiteren Verfahren äußern, wenn eine konkrete Sortimentsliste vorliegt.

#### **Zu 2.1. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

Die Stadt Haan wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte erneut beteiligt.

### **2.2. Stadt Witten**

**Hinweis**, dass die Stadt Witten in der Begründung als betroffene Stadt genannt wird. Es wird insoweit **gefordert**, dass das Einzelhandelsgutachten auch die Auswirkungen und Verhältnisse in Witten untersucht.

#### **Zu 2.2 Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird inhaltlich gefolgt.**

Es kann bestätigt werden, dass im Rahmen der Auswirkungsanalyse eine Bewertung der potenziellen wirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen in der Stadt Witten erfolgt ist. Relevante Auswirkungen sind aber nicht zu befürchten. Die Stadt Witten wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte erneut beteiligt.

### **2.3. Kreis Mettmann, der Landrat**

**Hinweis**, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

### **Zu 2.3. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

#### **2.4. Stadt Solingen**

**Hinweise:** Die Stellungnehmende referiert über das geplante Vorhaben und nimmt Bezug auf die vorauslaufende Planung, welche der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1136V sei. Die ehemaligen Bedenken zur vorgenannten Planung werden in 4 Punkten aufgezählt.

Für das nun geplante Vorhaben wird die Größe der Verkaufsfläche und der zentren- und nahversorgungsrelevanten Randsortimente aufgezählt. Die Reduzierung der letzteren wird ausdrücklich begrüßt, da dies eine deutlich bessere Verträglichkeit bewirke.

Es wird angeführt, dass planungsrechtlich ein Verträglichkeitsgutachten als notwendig erachtet wird und es wird um eine Beteiligung im weiteren Planverfahren gebeten.

Ebenso wird die beabsichtigte Erstellung eines kommunalen Einzelhandelskonzepts angeführt, wobei die Stadt Solingen hier ebenso eine Beteiligung erwarte.

Die Stellungnehmende legt Wert darauf, dass eine nachträgliche Ausweitung der Einzelhandelsnutzung in Richtung Homepark dauerhaft nicht möglich ist.

Bedenken werden nicht hervorgebracht, eine abschließende Beurteilung sei erst nach der Offenlegung des einzelhandelsbezogenen Gutachtens, das Bestandteil des weiteren Verfahrens seien sollte, möglich.

Da der Bitte zur Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme nicht entsprochen wurde, ergeht die Stellungnahme vorbehaltlich der Zustimmung durch den zuständigen Ratsausschuss, über den informiert werde.

### **Zu 2.4. Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird weitestgehend gefolgt**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1202 wurde eine Verträglichkeitsanalyse hinsichtlich der Einzelhandelsauswirkungen eingeholt. In diesem wurden auch die Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche von Solingen untersucht. Relevante Auswirkungen stehen aber nicht zu befürchten. Dem Wunsch zur Beteiligung beim kommunalen Einzelhandelskonzept kann im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht entsprochen werden, da es sich um ein separates Verfahren handelt. Allerdings ist eine entsprechende Beteiligung in dem Verfahren vorgesehen. Die Stadt Solingen wird wunschgemäß im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte zur Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 1202 erneut beteiligt werden. Da es sich bei dem Planverfahren 1202 um die Baurechtschaffung allein für ein IKEA-Einrichtungshaus handelt, bestehen keine Bezüge zu dem Vorläuferverfahren 1136V, welches ein Fachmarktbezogenes Einkaufszentrum (auch sprachlich Home-Park genannt) zum Inhalt hatte.

Mit Blick auf die kommunale Planungshoheit und Souveränität des Rates der Stadt Wuppertal, kann an dieser Stelle keine Beschränkung hinsichtlich der zukünftigen baulichen Entwicklung des Plangebietes erfolgen. Allerdings ist es ausgeschlossen, dass mit Blick auf die vorgesehenen Darstellungen der 90. Flächennutzungsplanänderung eine Ausweitung in Richtung eines fachmarktbezogenen Einkaufszentrums (Home-Park) ermöglicht wird.

#### **2.5. Oberbergischer Kreis, der Landrat**

**Hinweis**, dass keine Anregungen vorgebracht werden.

#### **Zu 2.5. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

#### **2.6. Stadt Radevormwald**

Die Stellungnehmende begrüßt, dass die Planung IKEA ohne Homepark fortgesetzt wird. Eine Beurteilung des vorliegenden Vorhabens sei aufgrund der vorliegenden Informationen nicht möglich. Es wird angeführt, dass die Erarbeitung einer Auswirkungsanalyse sowie eines Einzelhandelskonzeptes mit Sortimentsliste für die Stadt Wuppertal vorgesehen ist.

Die Stellungnehmende kündigt an, sich beim Vorliegen dieser Unterlagen bei der Offenlegung konkreter äußern zu wollen.

#### **Zu 2.6. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt Radevormwald wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte zur Aufstellung der Bauleitpläne erneut beteiligt werden.

#### **2.7. Stadt Velbert**

Die Stellungnehmende führt an, dass aufgrund der noch nicht vorliegenden Auswirkungsanalyse sowie Wuppertaler Sortimentsliste keine endgültige Stellungnahme abgegeben werden könne. Eine Äußerung von Bedenken könne es im Rahmen der öffentlichen Auslegung geäußert werden.

Die Stellungnehmende kündigt an, sich beim Vorliegen dieser Unterlagen bei der Offenlegung konkreter äußern zu wollen, wenn sich Andeutungen ergeben sollten, die eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche vermuten ließen.

#### **Zu 2.7. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt Velbert wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte zur Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden.

#### **2.8. Stadt Remscheid**

**Hinweis:** Die Stellungnehmende führt an, dass keine grundsätzlichen Einwendungen gegeben werden. Es wird um erneute Beteiligung insbesondere aufgrund des noch ausstehenden Belegs der städtebaulichen Auswirkungen hinsichtlich der Sortimentsausweisungen gebeten.

**Hinweis:** Die Stellungnehmende weist auf das laufende Bauleitplanungsverfahren Nr. 657 (v. a. geplante Einzelhandelsnutzung eines Designer Outlet Center) sowie das aktuelle Einzelhandelskonzept der Stadt vom 25.09.2014 hin.

#### **Zu 2.8. Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt Remscheid wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte zur Aufstellung der Bauleitpläne beteiligt werden.

### **3. Behörden und Träger öffentlicher Belange**

1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land
2. Industrie- und Handelskammer (IHK) Wuppertal-Solingen-Remscheid
3. Handwerkskammer Düsseldorf
4. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband

### **3.1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land**

**Hinweis**, dass keine Bedenken bestehen, insofern der Waldfunktionsverlust von 0,94 ha vollumfänglich durch Maßnahmen zugunsten des Waldes ausgeglichen wird. Da auf regionaler Ebene entsprechende Möglichkeiten bestünden, müsse die Maßnahme auf Ebene des Bebauungsplans konkret festgesetzt werden.

#### **Zu 3.1. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Den Empfehlungen zum Ausgleich des Waldverlustes wird gefolgt. So soll auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung einer Waldfläche in einer Größe von 0,74 ha ein Großteil des Waldverlustes innerhalb des Plangebietes am Eichenhofer Weg ausgeglichen werden. Das flächenmäßig verbleibende Ausgleichserfordernis in einer Größenordnung von 0,2 ha soll gebietsnah erfolgt. Die externe Ersatzfläche für den Wald (Neuaufforstung) ist im Bereich Hasenkamp (hinter dem Wasserturm) vorgesehen. Die externe Fläche wurde auf ihre Eignung anhand einer artenschutzrechtlichen Prüfung, Stufe I, positiv bewertet. Die Einzelheiten zum Ausgleich des Restdefizits werden im städtebaulichen Vertrag vor dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens 1202 geregelt.

### **3.2. Industrie- und Handelskammer (IHK) Wuppertal-Solingen-Remscheid**

**Hinweis**, dass die IHK, die geänderte Planung positiv sieht. Die Stellungnehmende führt an, dass Auswirkungsanalyse und Verkehrsgutachten bisher nicht vorliegen, so dass keine abschließende Stellung genommen werden könne. Die Stellungnehmende verweist auf die Stellungnahmen zum vorlaufenden Bauleitplanverfahren 1136V. In einigen Teilen der Stellungnahme sei mit ähnlichen Anmerkungen zu den Gesichtspunkten Einzelhandelsansiedlung und Verkehrsabwicklung zu rechnen.

**Bedenken**, dass die Zweckbestimmung des SO-Gebietes in der beigefügten Kartendarstellung zu der im Parallelverfahren laufenden 90. Flächennutzungsänderung „Großflächiger Einzelhandel – Einrichtungshaus“ lautet, während sie in der gemeinsamen Begründung für den Bebauungsplan als „Möbelmarkt“ bezeichnet wird. Dieser Begriff solle einheitlich in „Möbelmarkt“ angepasst werden.

Die Stellungnehmende hebt hervor, dass ihres Erachtens mit der Realisierung des Vorhabens den gewerblichen Interessen im bergischen Städtedreieck gedient sei.

#### **Zu 3.2. Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die für die öffentliche Auslegung der Planung erforderlichen Gutachten wurden zwischenzeitlich erstellt. Die Erkenntnisse hieraus sind in den Planentwurf eingeflossen. Die IHK wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt; die Gutachten werden zur Verfügung gestellt. Anmerkung: Da es sich bei dem Bebauungsplan 1202 allerdings um ein neues Planverfahren mit geändertem Inhalt handelt, ist ein pauschaler Verweis der IHK auf die Anregungen zum Vorgängerverfahren 1136V allein schon aus formalen Gründen nicht zielführend und können ohne Bezug zu dem konkreten Planfall nicht bewertet werden.

Hinsichtlich der Bedenken zu der Zweckbestimmung des geplanten Sondergebietes durch den Begriff „Einrichtungshaus“ wird auf die umfangreichen Ausführungen zum Punkt 1.1 verwiesen.

### **3.3. Handwerkskammer Düsseldorf**

**Hinweis**, dass beim jetzigen Planungsstand keine Bedenken vorgetragen würden. Eine Auseinandersetzung mit den landesplanerischen und städtebaulichen Vorgaben könne erst dann erfolgen, wenn das notwendige Einzelhandelsgutachten sowie das derzeit erarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal vorlägen.

#### **Zu 3.3. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Handwerkskammer wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte zur Aufstellung der Bauleitpläne erneut beteiligt werden.

### **3.4. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband**

**Hinweis**, dass beim jetzigen Planungsstand keine Bedenken vorgetragen würden. Eine Auseinandersetzung mit den landesplanerischen und städtebaulichen Vorgaben könne erst dann erfolgen, wenn das notwendige Einzelhandelsgutachten sowie das derzeit erarbeitete Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal vorlägen.

Bzgl. der Schaffung von neuen, dauerhaften Arbeitsplätzen, der Erhöhung des Gewerbesteueraufkommens und zu der Entstehung eines bedeutenden städtebaulichen Magneten durch die Realisierung des Vorhabens wird ausgeführt, dass der Stellungnehmende die ersten beiden Punkte ebenso sehe. Bzgl. des „bedeutsamen städtebaulichen Magneten“ wird kritisiert, dass dies unter dem Gesichtspunkt der Stadtgestaltung nicht nachvollziehbar sei.

#### **Zu 3.4 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Schaffung eines bedeutenden städtebaulichen Magneten bedeutet insbesondere einen Imagegewinn und eine Kaufkraftrückholung im Bereich Möbel, bei dem die Stadt Wuppertal einen Abfluss an Kaufkraft aufweist. Als Standort kristallisierte sich als Ergebnis der langjährigen Standortsuche der Standort Dreigrenzen heraus (vgl. Begründung). Ein anderer Vorhabenstandort oder gar eine innenstädtische Lage kam trotz intensiver Suche nicht in Frage. Gleichfalls ist es bzgl. Kunden außerhalb Wuppertals durchaus denkbar, dass diese weitere Ziele innerhalb Wuppertals ansteuern.

Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleisterverband wird im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte zur Aufstellung der Bauleitpläne erneut beteiligt werden.

## **4. Sonstige Verbände, Vereine und Interessengruppen**

1. BUND NRW, BUND Kreisgruppe, LNU NRW, NABU
2. E-W-Nord

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen beziehen sich nicht explizit auf die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes sondern auf das Bebauungsplanverfahren 1202. Allerdings ergeben sich zum Teil direkte Bezüge, so dass die Stellungnahmen auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vollständig wiedergegeben und mit Blick auf den grundlegenden Planungsansatz und Variantenprüfung / Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG maßstabsbezogen betrachtet werden sollen.



#### **4.1. BUND NRW, BUND Kreisgruppe, LNU NRW, NABU**

##### **4.1.1. Unverträglichkeit, Verfahren**

**Bedenken** hinsichtlich des Vorhabens, dass die Stellungnehmenden grundsätzlich ablehnen. Der Rat der Stadt Wuppertal wird aufgefordert, das Vorhaben nicht weiterzuverfolgen, da es insbesondere aus ökologischer Sicht für die Gesamtstadt wie für die nähere Umgebung nicht zuträglich sei.

Die Berücksichtigung von Biotopen und Arten, der ökologischen Zusammenhänge und der Umweltauswirkungen für die benachbarte Bevölkerung sei, wie im ruhenden Planvorhaben für den IKEA-Homepark, nicht sachgerecht durchgeführt. Grundsätzliche Aussagen der Bebauungsplanung entsprächen nicht den ökologischen Erfordernissen einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung. Die derzeit vorliegenden Informationen seien völlig rudimentär und daher nicht prüfbar.

Die Aussagen der Kap. 1.2, v.a. 3. Absatz der vorläufigen Begründung, seien aus Sicht der Stellungnehmenden unmissverständlich. Sie dienten dazu ein intern bereits beschlossenes Vorhaben argumentativ abzusichern, was der ergebnisoffenen Durchführung des Bauleitplanungsverfahrens diametral widerspricht.

**Bedenken**, hinsichtlich der verkehrlichen Auslastung rund um das Plangebiet. Es sei erforderlich weitere Verkehrsströme zu vermeiden, da die andienenden Straßen nicht mehr aufnahmefähig seien.

**Bedenken**, da die Vorbelastung des Gebietes mit Lärm und Luftschadstoffen groß und eine zusätzliche Belastung nicht mehr hinnehmbar sei.

**Bedenken**, dass die Umsetzung des auf projektbezogenen Mehrverkehren beruhenden Konzeptes Belastungen hervorrufe, die den Anstrengungen der Stadt zuwiderlaufe, einen Beitrag zur Vermeidung eines negativen nachhaltigen Klimawandels zu leisten. **Bedenken** hinsichtlich der großen Flächenversiegelung durch den Bau der großflächigen Stellplatzanlage. Dies widerspräche der Aussage der Stadt zum flächensparenden Bauen und zerstöre geschützte Biotope (Quellen Meine & temporäre Quellen im Kämperbusch).

Die Stellungnehmenden waren infolge der Reduzierung des Vorhabens und durch die Errichtung von Parkdecks davon ausgegangen, dass mindestens der Quellbereich der Meine, der alte Teich mit ausreichender Umgebung und der vollständige vorhandene Wald erhalten bliebe. Nun sei eine weitgehende Versiegelung geplant. Den Stellungnehmenden ist nicht nachvollziehbar, warum bei einer Gebäudegrundfläche von 21.000 m<sup>2</sup> nur eine Verkaufsfläche von 25.000 m<sup>2</sup> resultiere. Alle den Stellungnehmenden bekannten IKEA-Einrichtungshäuser seien mindestens doppelstöckig.

**Bedenken**, dass auch alte Bäume und der Waldbestand zerstört werden soll. Andererseits sei gegenüber der Wohnsiedlung Erlenrode eine junge Gehölzpflanzung geplant, die aber gleichzeitig zu der aus ökologischer Sicht ungünstigen Stellung des Baukörpers zur vermeidlichen Notwendigkeit der Waldzerstörung führe.

Da gleich mehrere der genannten Aspekte nur vermeidbar seien, wenn auf das gesamte Projekt verzichtet wird, fordern die Stellungnehmenden die Stadt wiederholt auf, das gesamte Verfahren zu beenden.

##### **Zu 4.1.1. Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die Stadt Wuppertal lehnt die Einstellung des Verfahrens ab, da es sich bei der Baurechtschaffung für einen großflächigen Möbeleinzelhändler um ein stadtstrukturell wichtiges Vorhaben handelt. Der Missstand des hohen Abflusses der Kaufkraft aus Wuppertal im Bereich Möbel könnte durch die Realisierung des Vorhabens abgestellt und dadurch die Versorgungsfunktionen der Stadt Wuppertal als regionalplanerisch festgelegtes Oberzentrum gestärkt werden. Innerhalb des schon von Rechtswegen

ergebnisoffenen Planverfahrens soll im Rahmen des Prüfprozesses die Möglichkeit einer Ansiedlung an dieser Stelle geprüft und ggf. entsprechendes Baurecht geschaffen werden.

Sämtliche Schutzgüter, hierunter auch Biotope und Arten, werden im Laufe des Verfahrens umfassend ermittelt und angemessen berücksichtigt. Die hierfür zum Teil erforderlichen Fachgutachten werden durch anerkannte Gutachter erstellt, um eine belastbare fachliche Bewertung vornehmen zu können. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Verfahren zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lediglich in der frühen Phase der Vorentwurfsplanung befunden hat und die konkreten Inhalte erst in der Planentwurfsfassung zur öffentlichen Auslegung hinreichend bestimmt sind. Vollständige Unterlagen werden selbstverständlich zur Offenlage zur Verfügung stehen.

Im genannten Kap. 1.2 der vorläufigen Begründung wird das Vorhaben aus der Perspektive einer realisierten Planung beschrieben, die berechtigten Forderungen und Belange der Schutzgüter werden genügend berücksichtigt.

Durch einen zielführenden Ausbau der bestehenden Straßen und des Kreisverkehrsplatzes wird die Leistungsfähigkeit dieser Anlagen entscheidend ertüchtigt. Die Aufnahmefähigkeit kann bei mindestens befriedigender Verkehrsqualität deutlich gesteigert werden. Dies ist eine klare Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand.

Durch die Erneuerung der Straßenoberflächen und die Lage der Infrastrukturbänder ändert sich beim geplanten Zustand die Lärmbelastung gegenüber heute. Im Rahmen der zwischenzeitlich erfolgten näheren gutachterlichen Analyse der Planung zeigt sich aber, dass die Auswirkungen der Planung noch hingenommen werden können. So wird z. B. durch das geplante Abrücken der Schmiedestraße auf Höhe der Zu- und Abfahrt zum Vorhabengrundstück durch eine Anliegerstraße eine Verbesserung geschaffen. Die detaillierten Ausführungen zu den zu erwartenden Auswirkungen sind der Begründung zum Planentwurf zu entnehmen.

Hinsichtlich Luftschadstoffe ist zu bemerken, dass die zusätzliche Belastung gegenüber der vorhandenen Vorbelastung gering ist. Allerdings liegen im Bereich des Kreisels Mollenkotten die Luftschadstoffbelastungen bereits jetzt in der Nähe des Grenzwertes für Stickstoffdioxid. Nach der Planung werden die Grenzwerte hier nahezu erreicht. Im Weiteren Straßenbereich sinken die Werte wieder deutlich unter dem relevanten Grenzwert. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind der Begründung zum Planentwurf zu entnehmen.

Hinsichtlich des Flächengebrauches ist festzuhalten, dass das Sondergebiet mit ca. 96.400 m<sup>2</sup> deutlich kleiner ist als im Bauleitplanverfahren 1136 V (104.053 m<sup>2</sup>). Der grundsätzliche Geländezuschnitt ist aufgrund der Plangebietslage und der gegebenen Aufgabenstellung derselbe, da unter Berücksichtigung der ökonomischen Erfordernisse zur notwendigen Refinanzierung des Vorhabens nur die Ausrichtung des Gebäudes zur Zu- und Abfahrt an der Schmiedestraße und mit einer Stellplatzanlage in den Freianlagen zulässt. Entsprechende Variantenprüfungen zeigten bei anderen Lösungsansätzen deutliche Nachteile zu Lasten eines tragfähigen Gesamtkonzeptes, so dass diese hier nicht zum Zuge kommen sollen. Bei der Inaugenscheinnahme der Größe des Plangebietes ist zu berücksichtigen, dass die 40 m breite Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn (BAB) A 46 nicht bebaut werden darf. Die Flächen sind jedoch Teil des Plangebietes. Auf dem Grundstück sind durch den Verzicht auf den Homepark zwar deutlich mehr Bewegungsspielräume, jedoch weiterhin eine schwierige Topographie und gegebene Erschließungszwangspunkte vorhanden.

Eine geänderte Ausrichtung des Gebäudes (Parallel zur BAB A 46) ist aufgrund der für das Projekt wichtigen Notwendigkeit der Einsehbarkeit des Einganges von der Schmiedestraße aus und wegen der 12 m Höhenunterschiedes des Geländes nicht möglich. Im Übrigen wurde gegenüber der Planung gem. Bebauungsplans 1136V das Einrichtungshaus bereits in Richtung Schmiedestraße gerückt, um im rückwärtigen Bereich des Einrichtungshauses zum Wohngebiet Erlenrode die Ersatzwaldbegrünung anzulegen. Ein Verzicht auf eine angemessene Anzahl an gut anfahrbaren und barrierearmen Stellplätzen ist aber nicht möglich. Die Planung einer denkbaren Parkpalette würde zwar zu einer Reduzierung des Flächenbedarfs beitragen, aber insgesamt nicht die Eingriffe in die Natur und die Land-

schaft bzw. Wald verhindern können. Des Weiteren ergeben sich auf einer Parkpalette ungünstige Immissionsbedingungen, wie diese sich bereits im Vorgängerverfahren gezeigt haben. Mit Blick auf die für und gegen diese Planungsvariante sprechenden Belange soll im Rahmen des Planentwurfes zur Offenlage an der Vorzugsvariante festgehalten werden.

#### **4.1.2 großflächiger Einzelhandel, Außenbereich**

**Bedenken**, dass Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel auf Geländen an Autobahnen vorgenommen würden, da nachfolgend vorhabenbezogener Mehrverkehr aufträte. Grundsätzliche Einwände, dass diese Fahrten vermeidbar wären, wenn die entsprechenden Sortimente in zentralen Lagen der Stadt Wuppertal in Erreichbarkeit des ÖPNV angesiedelt seien.

**Hinweis**, dass sich die wirtschaftliche Lage in der Bundesrepublik Deutschland dem globalen Wirtschaftsabschwung anpassen würde. Somit sei fraglich, wie lange das kurzfristige ökonomische Interesse der Investoren noch durch die Leistungsfähigkeit und –bereitschaft der Kunden bedient werden kann. Damit würde der Standort zu einer ökologischen Altlast.

#### **Zu 4.1.2 Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Es ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass der gewählte Standort städtebaulich und planungsrechtlich kein Außenbereich darstellt. Mit Blick hierauf und den gegebenen landesplanerischen Vorgaben stellt das Grundstück zunächst einen geeigneten Suchraum für die gewünschte Planung dar. Im Rahmen der Alternativprüfung wurden im Stadtgebiet die unterschiedlichsten Potentialflächen zur Ansiedlung eines IKEA-Einrichtungshauses geprüft. Allerdings zeigen sich derzeit keine sinnvollen und verfügbaren Alternativen insbesondere in einer Innenstadtlage auf. Entsprechend würde ein Verzicht auf die Planung an dieser Stelle nach aktueller Lage der Dinge zu einem Verzicht der Planung insgesamt führen. Dieses ist mit Blick auf die Bedarfslage der Stadt nicht verhältnismäßig, so dass die Vereinbarkeit der Planung mit den verschiedensten Belangen und somit auch die verkehrlichen Auswirkungen innerhalb dieses Planverfahrens abschließend geklärt werden sollen. Ob allein durch die Lage eines solchen Einrichtungshauses innerhalb der Innenstadt ein vorhabenbezogener Mehrverkehr vermieden oder relevant vermindert werden kann ist mit Blick auf das Warenangebot eine Möbel-einzelhändlers wenig plausibel. Diesbezüglich muss auch in bei einer Innenstadtlage von größeren zusätzlichen Autoverkehren ausgegangen werden. Es ist unwahrscheinlich, dass ein größerer Anteil an Kunden per Bus und Bahn anreist, da im geplanten Einrichtungshaus im Westlichen große sperrige Gegenstände v. a. Möbel, sogenannte „Kofferraumwaren“ verkauft werden.

Die globalen Probleme, die im Zusammenhang mit der erhöhten Mobilität der Kunden entstehen, sind nicht im Zuge des Bauleitplanverfahrens lösbar. Ebenso ist ein Bauleitplanungsverfahren nicht der richtige Ort, um die globalen Probleme des Wirtschaftsabschwungs zu erörtern. Es wird seitens des Investors fest davon ausgegangen, dass der Wuppertaler Standort funktionsfähig ist und eine Deckung des zyklischen, langfristigen Bedarfs der Bevölkerung des Einzugsgebietes ermöglicht wird.

#### **4.1.3 Waldverlust**

**Widerspruch**, dass Wald in Anspruch genommen wird. Es wird auf dort vorkommende Arten verwiesen (z. B. Hohltaube), die auf größere Waldflächen angewiesen seien. Diese Arten geraten durch die Verkleinerung der Waldfläche unter Druck, bis sie bei Unterschreitung der Minimalarealfäche nicht mehr dort leben könnten. Es gäbe keine Aussagen des Gutachters, inwieweit solche Zerstörungen im Habitat der betroffenen Waldarten relevant sein könnten.

Bedenken, dass ein Waldausgleich im Verhältnis von 1:1 ein rein technischer Ausgleich sei. Es würde ausschließlich auf die Erfordernisse des Landesbetriebes Wald & Holz reagiert, jedoch nicht auf die der Erfassung zugrunde gelegten Altholzbestände, die nicht funktional ausgeglichen würden.

Die Stellungnehmenden fordern aus ökologischer Sicht einen mindestens doppelt so großen Waldausgleich in natürlicher Artenzusammensetzung, damit wenigstens ein Teil der Verluste ausgleichbar wäre. Es werden konkrete Ausführungsweisen beschrieben. Eine Aufforstung von Flächen, die von Wald umgeben sind, wäre wenig sinnvoll, da damit eine negative Landschaftsveränderung einhergehe und wichtige Offenlandgebiete verschwinden würden, in der zumindest potentiell der Steinkauz vorkomme.

#### **Zu 4.1.3 Würdigung: Den Bedenken wird zum Teil gefolgt.**

Eine Hohлтаube konnte in den zurückliegenden umfangreichen avifaunistischen Kartierungen nicht nachgewiesen werden. Es ist aber natürlich auch nicht auszuschließen, dass der Wald für diese Art ein geeignetes Habitat darstellt. In diesem Zusammenhang erscheint es aber nicht schlüssig, dass aufgrund der Planung ggf. eine Minimalarealfläche für diese Art unterschritten würde. Gemäß Planung soll der ca. 23 ha große Waldbereich Kämpersbusch um ca. 0,94 ha reduziert werden, wobei ca. 0,74 ha im Plangebiet selber durch Neuwald im Anschluss an den Altwald ersetzt werden kann. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass trotz des Anschnitts des Kämperbusch eine genügend große Waldfläche, als Habitatfläche erhalten bleibt.

Der Ausgleich 1:1 ist als flächenmäßiger (quantitativer) Ausgleich zu verstehen. Die Methode des Ausgleichs ist mit der Unteren Forstbehörde (UFB) als fachlich zuständige Stelle abgestimmt und berücksichtigt die entsprechenden forstrechtlichen Belange. Es erfolgt zudem eine zusätzliche Berücksichtigung des flächentechnischen Bodenverlustes innerhalb der Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich. Im Rahmen der Planung wird für den Verlust an Altwald im Planbereich ein Teilausgleich geschaffen, der in Verbindung zum Altwald steht und sich entsprechend hochwertig entwickeln kann. Das verbleibende Defizit wird im Nahbereich zum Plangebiet durch Waldaufwertungsmaßnahmen kompensiert, so dass damit Altwald fachgerecht gestärkt werden kann. Die externe (Rest-) Ersatzfläche für den Wald (Neuaufforstung) ist im Bereich Hasenkamp vorgesehen. Für die aufzuforstenden Offenlandflächen wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung mit positivem Ergebnis durchgeführt. Bei Begehungen ergaben sich keine Hinweise auf planungsrelevante Arten. Die dort vorhandenen ökologisch wenig wertvollen Flächen, welche v. a. mit Adlerfarn bestanden sind, sind – auch potentiell- kein Habitat des Steinkauzes und erfahren durch eine Aufforstung eine klare Verbesserung. Negative Landschaftsveränderungen sind hierdurch nicht erkennbar.

Die Waldfläche fließt zusätzlich zum naturschutzrechtlichen Ausgleich in den Gesamtausgleich mit ein. Die Gehölze sind gemäß dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Entwurf) und der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz als Naturwald in inselartiger Ausprägung (Gruppenpflanzungen) anzulegen, starre Reihen und geometrische Pflanzschemata sind zu vermeiden.

#### **4.1.5 Quellen & Bäche**

**Hinweis**, dass Untersuchungen von ausgewiesenen Fachleuten der Wuppertaler Umweltverbände ergeben hätten, dass sich aufgrund der geologischen Bedingungen des Plangebietes an mehreren Stellen südlich des Plangebietes sowie östlich im Wald parallel der Siedlung Erlenrode temporäre Quellen bestehen, die im Zuge der Planungen berücksichtigt werden müssten. Das Quellgebiet dürfe nicht gestört werden, da diese Quellen wie die der Meine mitten im Plangebiet dem Verschlechtsverbot der WRRL und anderer Landesgesetze unterliegen. Die Stellungnehmenden erwarten, dass anders als im vorhergegangenen Planverfahren die Gewässerökologie vollständig und fachlich überprüfbar bearbeitet würde.

Nach eigenen Untersuchungen und Beobachtungen könne aktuell festgestellt werden:

Quellen und Bäche würden bislang unvollständig erfasst und falsch bewertet werden, woraus ein Verstoß gegen die WRRL vorliege. Die Stellungnehmenden stellen die Forderung an die Gutachter, dass die Quelleinzugsgebiete vollständig erfasst werden müssen. Sie erläutern, dass selbstverständlich durch oberflächennah abfließendes Sickerwasser ein Quelleinzugsgebiet vorhanden sei.

**Bedenken:** Durch die Realisierung des Vorhabens würde in das Quelleinzugsgebietes des Erlenroder Baches eingegriffen. Die Umweltverbände führen aus, dass temporäre Quellen ohne Abfluss im abschüssigen Hanggelände nah des geplanten Baukörpers durch die Versiegelung erheblich betroffen wären. Hierzu werden ungefähre Ortsangaben genannt. Diese Quellen seien in unzulässiger Weise nicht erfasst worden, sie wären überdies auch, abweichend der fachlichen anerkannten Definition von „Quelle“ und „Bach“, nicht berücksichtigt worden, da sie nur temporär oder angeblich nicht vorhanden gewesen seien. Die bisherige Aussage, diese Quellen sind nicht auffindbar, sei nicht haltbar. Die Stellungnehmenden bieten an, dass sie bei niederschlagsreichem Wetter gern bereit seien, diese vermeintlich unauffindbaren Quellen vor Ort zu zeigen, sollten die zuständigen Fachleute an ihrer Nicht-Existenz festhalten. So sei es eine Tatsache, dass im wenig versickerungsfähigen Oberboden einsickerndes Regenwasser sehr schnell einigen im Gelände deutlich erkennbaren Quellen zufließe. Diese Quellen seien durch bachbegleitende Vegetation, etwa der Winkelsegge, klar erkennbar.

#### **Zu 4.1.5 Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Zuerst muss angemerkt werden, dass zum aktuellen Bauleitplanverfahren 1202 zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung kein fortgeschriebenes Gutachten zum Bereich Gewässerschutz/Hydrogeologie vorlag. Es wurde zwar ein hydrogeologisches Gutachten beauftragt, dies befand sich jedoch in Bearbeitung. Aus diesem Grund entbehren die Bedenken gegenüber den „Gutachtern“ jeglicher aktuellen Grundlage. Vielmehr beziehen sie sich auf das zurückliegende, jetzt ruhende Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1136V und dienen damit einer vorwegnehmenden Kritik an den vermuteten Ergebnissen der Gutachter.

Das erforderlichen Gutachten zur Klärung der aufgeworfenen Problemstellung wurden zwischenzeitlich erarbeitet. Die Erkenntnisse hieraus sind in die Planung eingeflossen. Es zeigt sich, dass die Annahmen der Umweltverbände durch das Gutachten nicht bestätigt werden können. Im Gutachten wurden das Plangebiet umfassend auf das Vorhandensein von Quellen und oder Quellanzeigern überprüft. Die Umweltverbände sind aufgefordert im Rahmen der anstehenden erneuten Trägerbeteiligung die fachlich begründeten Ergebnisse der Gutachter, sowie die Begründung des Bebauungsplanes zur Kenntnis zu nehmen und ggf. erneut Stellung zu nehmen.

#### **4.1.6 Versiegelung (Grundflächenzahl)**

**Bedenken,** dass es nach Empfinden des Stellungnehmenden nicht in Ordnung sei, die Versiegelung des Baugebietes anhand der derzeitigen Zulässigkeit von 80% versiegelter Fläche in einem Gewerbegebiet zu berechnen. Diese Methode führe im Landschaftspflegerischen Begleitplan zu einem geringeren Eingriff. Es sei nach den real versiegelten Flächen zu berechnen, so dass sich automatisch ein größerer Eingriff ergäbe. Künftig würden die Flächen des IKEA-Einrichtungshauses bis an die Grenze der Zulässigkeit bebaut und versiegelt.

Diese Vorgehensweise sei allein deshalb unzulässig, da nicht dargestellt werden könne, welche „Restflächen“ auf den nur theoretisch vorhandenen nicht versiegelbaren 20%-Flächenanteilen liegen würden. Da es sich nicht um versiegelbare Flächen handelt, muss hier ein ökologisch bewertbarer Zustand berücksichtigt werden. Ein Eingriff in faktisch vorhandene Lebensräume muss vollständig erfasst und an anderer Stelle funktional ausgeglichen werden.

#### **Zu 4.1.6 Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die Stellungnehmende muss sich fragen lassen, auf welcher Grundlage die frei erfundene Methode basiert, die Berechnung der planerischen Eingriffe in die Natur und die Landschaft anhand der derzeit real versiegelten Fläche zu ermitteln ohne dabei die rechtlich zulässigen Eingriffe mit einzustellen. Dieses entspricht nicht den Regelungen des Baugesetzbuches / Bundesnaturschutzgesetzes, welche in einen Bebauungsplanverfahren anzuwenden sind. Eine solch willkürliche Auffassung der Ermittlungsmethodik kann von der Stadt Wuppertal nicht geteilt werden und wird zurückgewiesen. Diesbezüglich muss von den Umweltverbänden als Träger öffentlicher Belange in ihrer Stellungnahme zu erwarten sein, dass fachlich fundierte und rechtskonforme Hinweise und Anregungen gegeben werden. Auf fachfremde rein emotional begründete Stellungnahmen sollte verzichtet werden.

Der Vorwurf, dass ein Versiegeln des Sondergebietes bis an die Grenze der Zulässigkeit geplant sei ist, unabhängig von der Fragestellung einer rechtlichen Zulässigkeit einer solchen Planung, hier keineswegs vorgesehen. Vielmehr war bereits bei der Konzeptstudie leicht erkennbar, dass aufgrund z. B. der Anbauverbotszone von 40 m Breite entlang der BAB A 46, der geplanten Grünflächen und ausgedehnten randlichen Pflanzgebotsflächen durchaus keine Absicht zur maximalen Ausschöpfung der versiegelbare Fläche besteht. Im Rahmen der Planung werden die Versiegelungen auf den erforderlichen Umfang beschränkt.

#### **4.1.7 Ökoplan Gutachten, Gewässer**

**Hinweis**, dass es ein Gutachten des Büros Ökoplan (1998) gebe, in dem zahlreiche Biotop rund um das Gelände der Fertighausausstellung beschrieben würden. So auch ein mindestens ebenso wertvoller Erlenmischwald westlich des großen Teichs, der mindestens ebenso wertvoll wie dieser und älter als die Fertighausausstellung sei. Es wird auf die dort vorkommende Rote-Liste-Art *Carex demissa* hingewiesen und ein genauer Wuchsort genannt.

Zu dem stehenden Kleingewässer, welches nach Auffassung der Stellungnehmenden ein Quellgebiet der Meine ist, wird ausgeführt: Es werden summarisch die dort vorkommenden Pflanzenarten aufgezählt und deren Vorkommen auf regelmäßige Geländefeuchte zurückgeführt. Diese sind teilweise auf der Roten Liste (Vorwarnliste) zu finden. Die Stellungnehmenden wiederholen Ihre Thesen bzgl. Quellen, - abflüssen und zusätzlich geschützten Biotopen.

Zum großen Teich, der gemäß der Auffassung des Stellungnehmenden fälschlicherweise als RRB eingestuft worden sei, werden im vorgenannten Gutachten drei wasserbezogene Tierarten genannt, die in den Untersuchungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur zum Teil berücksichtigt worden seien. Es werden dort nach Ansicht der Stellungnehmenden vorkommende Wasservogelarten sowie eine Froschart aufgezählt. Auch findet sich die Verbindung zu den zurückliegenden Gutachten zur vorlaufenden Planung, die einige Arten nicht aufführe und diese möglicherweise übersehen habe. Es werden Direktiven zur Erstellung der Gutachten gegeben und die Qualität des bisherigen Gutachtens als unzureichend abqualifiziert.

Weiter wird explizit auf den großen Teich auf dem Plangebiet eingegangen, der kein technisches Bauwerk sei, da er auch nach dem Rückbau der Fertighausiedlung und dem damit verbundenen Rückbau der Ver- und Entsorgungseinrichtungen den Wasserstand gleich hoch behielte. Es verwundere, dass keine weitreichenden Untersuchungen zur Gewässerfauna und -flora vorgenommen wurden. Die Stellungnehmenden erwarten Rote Liste Arten. Auch hier werden von den Stellungnehmenden Direktiven zum Untersuchungsdesign und damit zur Feststellung des ökologischen Wertes vorgegeben, die unabhkömmlich zur ordnungsgemäßen Ermittlung seien.

Weiter folgen Einstufungen der Gewässer aus Sicht der Stellungnehmenden, nach dem alle Gewässer klar quellbeeinflusst seien. Es werden Kleintierarten sowie Kugelmuscheln aufgezählt, die im Abfluss des großen Teiches zu finden wären. Die Kleintierarten wurden als Indikatoren einer Fließbewegung interpretiert.

Für den Stellungnehmenden ist mit seiner Aufzählung eindeutig belegt, dass die im Westen und Südwesten des Plangebietes liegenden Gewässer sämtlich natürlich bis bedingt naturnah einzustufen seien. Es folgen Ausführungen darüber, wie die Gewässer eingestuft werden müssen. Es wird eine ausführliche, transparente Öffentlichkeitsarbeit incl. einer zugänglichen Darstellung der erhobenen Daten und vorgesehenen Maßnahmen erwartet.

Es sei darzustellen, welche Altbäume wo entfernt werden sollen. Diese Bäume sind funktionierende ökologische Einheiten, die entgegen der bisherigen Nichtbeachtung unbedingt zur Kenntnis zu nehmen seien.

#### **Zu 4.1.7 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Der Stellungnehmende nimmt hier die Stellung des Begutachtenden ein. Er beurteilt wiederum die Gutachten des zum Ruhen gekommenen Bauleitplanverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1136V. Wie schon vorher ausgeführt, kann dies nicht im Zuge des jetzt aktuellen Bauleitplanungsverfahrens 1202 thematisiert werden, da zum Zeitpunkt der frühzeitigen Trägerbeteiligung noch keine ökologischen oder hydrogeologischen Gutachten mit Bezug zur Planung vorgelegt werden konnten. Der Zeitpunkt zum Vortragen der Kritik ist somit verfrüht. Auch hier ist es nicht zulässig, dass der Stellungnehmende meint, die Ergebnisse durch eigene Beurteilungen vorwegzunehmen ohne andererseits eine nachvollziehbare Methodik wie ein Fachgutachter anzuwenden und darzulegen.

Die Beurteilungen des Stellungnehmenden beharren auf einem dem Fachgutachter bekannten und berücksichtigten 16 Jahre alten Gutachten von 1998. Dass es in den zurückliegenden Jahren seit der Erstellung des Gutachtens zu einer Änderung der Artzusammensetzung gekommen sein kann, wird nicht in Erwägung gezogen. Zu der Kritik am hydrogeologischen Gutachten wird auf die Würdigung zu Pkt. 4.1.5 verwiesen. Diesbezüglich ist nochmals festzuhalten, dass der Teich 1 rechtlich als Entwässerungsbauwerk (Regenrückhaltebecken) aufzufassen ist. Dieses führt allerdings nicht dazu, dass artenschutzrechtliche Belange im Umgang mit den RRB nicht beachtet würden.

Bzgl. der heute vorkommenden Arten ist auf das nun vorliegende ökologische und hydrogeologische Gutachten zu verweisen, welches im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme zur Verfügung steht. Es steht den Umweltverbänden frei eigene fachlich fundierte Untersuchungen durch einen anerkannten Gutachter vorzulegen. Im Übrigen wird auch seitens des Gutachters oder Stadt nicht in Abrede gestellt, dass der Ausfluss aus dem großen Teich ein fließender Abfluss ist.

Die Vorstellung des Stellungnehmenden, dass allein aus der Aufzählung von angeblich vorkommenden Rote-Liste- und anderen Indikatorarten eine Quelle abzuleiten sei, ist unangemessen und fachlich nicht haltbar. Hier werden die zurückliegenden Erkenntnisse z.B. das hydrogeologische Gutachten aus dem Vorgängerverfahren 1136V ignoriert. Auch ergeben sich durch das aktuell erstellte Gutachten keine diesbezüglichen bestätigenden Erkenntnisse.

Bzgl. der Bäume wird auf die Würdigung zu Punkt 4.1.6 und das geltende Planungsrecht verwiesen. Die Bäume sind diesbezüglich in die Abwägung der für und gegen die Planung sprechenden Aspekte eingestellt. Da eine Realisierung der bautechnisch komplexen Planung nicht ohne Eingriff in den Baumbestand erfolgen kann, müssen diese bedauerlicherweise gegenüber der Planung zurückgestellt werden.

Das Verfahren wurde und wird transparent und für die Öffentlichkeit zugänglich geführt. Es findet insbesondere ein leichter Zugang zu allen planrelevanten Informationen über das Internet statt, so sind bzw. werden hier auch alle Gutachten hinterlegt.

## **4.2. E-W-Nord (Interessensgruppe)**

### **4.2.1 Grundsätzliches, Bürgerbeteiligung**

**Hinweis**, dass die Planungen trotz des Klimawandels und der Überbeanspruchung der natürlichen Ressourcen unverändert weiter gingen. Es ginge um eine umweltverträgliche Lösung, um einen Alternativstandort und eine Perspektive für den Bereich Wuppertal-Nord.

**Hinweis**, dass die bereits mehrfach für diesen Standort vorgetragenen Kritikpunkte aufrecht erhalten bleiben.

**Bedenken**, dass die Ankündigungen zur Bürgerbeteiligung wahrscheinlich nur sehr sparsam ausgegangen wurden. Dies sei keine breitegefächerte Einladung an die Bürger. Es habe keine ergebnisoffene neue Diskussion zur Ansiedlung eines Möbblers stattgefunden, sondern lediglich eine Bürgerinformationsveranstaltung.

**Hinweis**, dass eine Delegation aus Düsseldorf, die aufgrund mehrerer Petitionen einem Ortstermin hatte, den Bürgern Kompetenz und konstruktive Lösungsansätze bescheinigt und der Stadtverwaltung dringend geraten, diese in das Verfahren einzubinden. Dies hätte keine Auswirkungen gehabt, da die politischen Gremien kurz darauf die Verwaltungsvorlagen beschlossen hätten. Es folgt ein pathetischer Appell zu einer letztendlich anderen Diskussions- und Entscheidungskultur in Wuppertal. Es wird auf Stellungnahme der Wuppertaler Naturschutzverbände und Interessensgruppe W-Nord Bezug genommen.

**Zu 4.2.1 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die angesprochenen gesamtgesellschaftlichen Probleme des Klimawandels, usw. können nicht im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens gelöst oder diskutiert werden. Die Suche nach einem passenden Standort für einen Möbelmarkt wurde in den zurückliegenden Jahren intensiv betrieben, das Ergebnis wurde in der veröffentlichten vorläufigen Begründung inklusive der geprüften Standorte dargelegt. Nun nochmals eine Standortsuche „öffentlich“ zu betreiben ist wenig zielführend, die Stellungnehmende verkennt hier die planerische Realität.

Bzgl. der Aufrechthaltung der vorgenannten Kritik wird darauf verwiesen, dass der nunmehr aufgestellte Bebauungsplan 1202 ein separates Verfahren darstellt. Kritik, die zu dem vorlaufenden und mittlerweile zum Ruhen gekommen Bauleitverfahren, des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1136V, geäußert wurde, kann in diesem Rahmen nicht berücksichtigt werden.

Die BürgerInnen wurden im ausreichenden, üblichen Maß über die Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Dies ist durch 12 Plakate, die in der Umgebung des Plangebietes im öffentlichen Raum aushingen, durch eine Pressemitteilung, die am 25.09.2014 an die einschlägigen Medien versandt wurde und auf der Internetseite der Stadt Wuppertal (IKEA-Sonderseite) geschehen.

Auf der Veranstaltung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden die BürgerInnen durch mehrere Gutachter, Vertreter der Stadtverwaltung und des Vorhabenträgers umfangreich informiert und offenen Fragen beantwortet und diskutiert. Mündliche Eingaben und Kritik der BürgerInnen wurde aufgenommen und fließt in den weiteren Planungsverlauf mit ein. Der Sinn der Veranstaltung zu diesem frühen Zeitpunkt besteht in der Sammlung und dem Erkennen von Informationen und Aspekten für die Verwaltung wie für den Bürger. Eine ergebnisoffene Diskussion zu bestimmten, grundsätzlichen Themen, z. B. zu dem Standort, ist nicht Gegenstand der Bürgerbeteiligung, sondern eher zu einem Mediationsverfahren.



Die Entscheidung zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von den politischen Gremien, die durch das Ergebnis einer freien demokratischen Wahl legitimiert sind, getroffen. Die Volksvertreter handelten im Interesse der Bürger und der Stadt Wuppertal. Eine transparente Debatte ist innerhalb der kommunalen Selbstverwaltung erfolgt. Die zuständigen Gremien waren beteiligt, die gesetzlichen Verfahrensschritte wurden eingehalten und die Zuständigkeiten sowie die Formerfordernisse beachtet. Den notwendigen Beteiligungs- und Informationspflichten wurde und wird in genügendem Umfang nachgekommen.

Dem Bürger stehen neben der Grundsatzentscheidung bei der Kommunalwahl genügend Mittel an Eingaben, Teilnahmen an Sitzungen, etc. zur Verfügung. Im Übrigen kann im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens nicht das Wesen der indirekten Demokratie diskutiert werden.

Weiterhin fand Ende November ein Workshop mit den lokalen Akteuren zum Einbringen von Ideen statt, der in wesentlichen Teilen in die Planungen eingehen wird. So kann voraussichtlich ein geschütztes Biotop, ein kleinerer Teich, erhalten werden, indem die Stellplatzfläche verkleinert und die Umfahrungsstraße anders geführt wird.

#### **4.2.2 Planungsanlass, -ziel**

**Hinweis**, dass das Ziel der Rückgewinnung von Kaufkraft nachvollzogen würde, das Ziel der Hinzugewinnung neuer Käuferschichten eher nicht. Für Letzteres sei ein interkommunal angelegtes Projekt naheliegend gewesen.

**Bedenken**, da seit mehr als 5 Jahren an dem höchst umstrittenen Planbereich festgehalten wird.

**Bedenken**, dass das Plangebiet als Gewerbegebiet bezeichnet wird. Das Gelände sei niemals eine Gewerbefläche, es habe parkartigen Charakter gehabt. Die Bezeichnung Gewerbegebiet träfe nicht die Lebensrealität vor Ort.

#### **Zu 4.2.2 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die Stadt Wuppertal stellt nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ein Oberzentrum dar. Gemäß dem allgemein anerkannten Modell der zentralen Orte (System der zentralen Orte nach Christaller) kommt den Oberzentren zweckmäßigerweise die Funktion der Versorgung der Bevölkerung mit zyklischen / langfristigem Bedarf zu. Insofern wird hier im Einvernehmen mit anerkannten Planungsgrundsätzen und dem Raumordnungsprogramm gehandelt. Ein interkommunales Vorhaben ist aus diesem Grunde nicht unbedingt angezeigt.

Es ist des Weiteren zur Kenntnis nehmen, dass durch die bereits vor Jahren In-Kraft-getretenen Bebauungspläne 507, 479 und 473 rechtsverbindliches Ortsrecht geschaffen wurde. Diese bilden den geltenden und im Rahmen der Planung ebenso zu beachtenden städtebaulichen – bauplanungsrechtlichen Rahmen. Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort können von diesen Festsetzungen abweichen, trotzdem gelten die erlassenen Pläne fort und sind in das Planverfahren einzustellen. Gegenteiliges Empfinden kann insoweit nicht dazu führen, dass diese geltenden Rechtsnormen quasi unbeachtlich werden.

#### **4.2.3 Flächenverbrauch, Gewässer**

**Bedenken**, dass bei einer nahezu Halbierung der Verkaufsfläche die beanspruchte Geländegröße unverändert bleibt. Dies widerspräche den landesplanerischen Leitlinien, flächensparend zu bauen, dem Innenbereich dem Außenbereich vorzuziehen und vorrangig Leerstände zu nutzen. Das Problem des Wegzugs der Fertighausausstellung sei hausgemacht, da der Mietvertrag nicht verlängert worden und eine Weiterentwicklung zu einem Bauenergiekompetenz-Zentrum rigoros abgelehnt worden sei.

**Bedenken**, warum anstatt einer weiträumigen ebenerdigen Stellplatzanlage keine Tiefgarage oder Parkdeck vorgesehen sei. **Hinweis**, dass ein solches Vorhaben in integrierte Bereiche gehöre.

**Bedenken**, dass die Feststellung, dass sich im Plangebiet keine Quellen oder Gewässer befinden, falsch ist. Auch nur zeitweilig fließende Abflüsse seien Gewässer. Die verrohrten Bereiche seien gut renaturierbar, es seien bereits umfassenden Untersuchungen vom Wupperverband durchgeführt, aber mangels Finanzierbarkeit nicht durchgeführt worden.

**Hinweis**, dass der als Regenrückhaltebecken bezeichnete Mühlinghausteich ein Teich sei und sich in diesem Teich Quellen befänden. Letzteres sei durch orts- und fachkundige Naturschützer dokumentiert.

**Forderung**, dass die Wasserrahmenrichtlinie und andere wasserbezogene Gesetze beachtet werden müssen. Eine großflächige Versiegelung würde die Meinequellen versiegen lassen und hätte negative Folgen für das gesamte vorhandene Gewässernetz.

#### **Zu 4.2.3 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Bzgl. des Flächenverbrauches vgl. Würdigung zu Pkt. 4.2.1 letzter Absatz. Im Rahmen der Planungsvarianten wurde auch die Möglichkeit einer Lösung mit Tiefgaragen/Parkdecks geprüft. Hierzu ist zu bemerken, dass dadurch in einem gewissen Umfang Flächenversiegelungen reduziert aber Eingriffe insbesondere in die erkannten wertvolleren ökologischen Strukturen im Plangebiet nicht gänzlich vermieden werden können. Auf der anderen Seite ergeben sich aber auch deutlich höhere bauliche Aufwendungen und immissionstechnische Probleme. Ebenso aus einkaufspsychologischer und marktökonomischer Sicht ungünstige Verhältnisse. In Abwägung der für und gegen diese Planung sprechenden Argumente soll an der Lösung einer oberirdischen Stellplatzanlage festgehalten werden, es wird diesbezüglich auf die ergänzenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Es wird nicht in Abrede gestellt, dass es im Plangebiet Gewässer gibt. Dies wurde auch in der vorläufigen Begründung so beschrieben. Weiterhin gibt es Wasseraustritte aus dem von der Stellungnehmenden als Teich bezeichneten Regenwasserrückhaltebecken (RRB). Eine natürliche Quelle oder natürliche Gewässer können aufgrund der durch den Menschen erheblich veränderten Verhältnisse nicht bestätigt werden. Bzgl. der Aussagen des Gutachtens muss wiederum darauf verwiesen werden, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung kein auf das Planverfahren 1202 abgestelltes gewässerbezogenes Gutachten vorlag. Dieses wurde nun erstellt und wird im Rahmen der anstehenden Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB zur Einsichtnahme zur Verfügung stehen. Die Kritik kommt daher verfrüht.

Die genannte „Studie“ der Meine, ist gemäß Auskunft des Wupperverbandes eine Vorplanung "Naturahe Umgestaltung des Meinebaches, des Korthauser Baches und des Erlenroder Baches". Diese Vorplanung wurde in den 1990er Jahren in Abstimmung zwischen der Stadt Wuppertal und dem Wupperverband in Auftrag gegeben und durch das Ingenieurbüro bPLAN erarbeitet. Aus der Zeit zwischen 1996 und 1999 gibt es verschiedene Unterlagen zu diesem Projekt und Dokumente zu Abstimmungsgesprächen. Die Planungen wurden ab 1999 nicht weiter verfolgt.

Nach Recherchen im Rahmen des nun erstellten hydrogeologischen Gutachtens hat das heute dort vorhandene größere Stillgewässer, das als Regenwasserrückhaltebecken für die ehemalige Fertighausausstellung dient, seinen Ursprung vermutlich Anfang des letzten Jahrhunderts und wurde wahrscheinlich im Zusammenhang mit der Nutzung des gesamten Umfelds im Bereich der ehemaligen Tongrube angelegt. Es wird heute von den nicht zurückgebauten Straßenentwässerungen im nördlichen Teil der ehemaligen Fertighausausstellung gespeist. Dieses Gewässer ist insofern von seiner Anlage wie auch seiner Nutzung durchweg anthropogen geprägt. Auf den vorliegenden histori-

schen Karten von 1840 und 1892/1894 ist kein Stillgewässer im Bereich des Plangebietes vorhanden. Die These eines alten historisch belegbaren Stillgewässers ist somit nicht haltbar.

Hinsichtlich der Wertung des Regenrückhaltebeckens als Teich oder technisches Bauwerk muss zuerst stadtplanerisch festgestellt werden, dass dieses Gewässer mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 473 wie auch auf dem aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt worden ist. Der geltende Bebauungsplan 473 ist innerhalb dieses Verfahrens sachgerecht einzustellen und kann somit nicht bei der Bewertung vernachlässigt werden.

Aus hydrogeologischer Sicht ist auszuführen, dass über ein RRB Speicherraum zur kurzfristigen Retention von letztlich in die Kanalisation eingeleitetem Regenwasser zur Verfügung gestellt wird, der ihrer Entlastung bzw. der des Vorfluters bei starken Niederschlagsereignissen dient.

Ein RRB wird üblicherweise so dimensioniert, dass eine anhand des örtlichen Bemessungsregens ermittelte Wassermenge über eine definierte Zeitdauer hinweg zurückgehalten werden kann, sodass die aus dem Ablauf des RRB gedrosselt abgegebene Wassermenge zu keiner hydraulischen Überlastung des dahinterliegenden Vorfluters führen kann. Um diese Funktionsweise sicherzustellen ist es unerheblich, ob dieses RRB bereits teilgefüllt oder vollständig gefüllt ist. Für ein RRB muss zu jedem Zeitpunkt – auch bei vollständiger Füllung bis zum Ablauf – sichergestellt sein, dass die Drosselung der abzugebenden Wassermenge funktioniert. Dies wird meist dadurch bewerkstelligt, dass der Ablauf eines RRB so gestaltet ist, dass die vorher definierte Abgabemenge technisch gedrosselt wird. Hierfür nimmt man in Kauf, dass während und eine gewisse Zeit nach einem Niederschlagsereignis der Wasserspiegel im RRB über das Niveau des Auslaufs ansteigt. Die Dimensionierung des Ablaufbauwerkes muss dabei so gestaltet sein, dass ein unkontrolliertes Überlaufen des RRB über die Geländeoberfläche verhindert wird.

Auch wenn uns die Unterlagen zur Dimensionierung des RRB im Zusammenhang mit der Errichtung der Fertighaussiedlung nicht vorliegen, ist im Falle des großen Teiches diese Funktionalität offensichtlich gewährleistet, da die örtlichen Verhältnisse keine Hinweise auf ein unkontrolliertes Abfließen von Niederschlagswasser über dessen Randverwallung ergeben haben.

Die Wasserfläche des RRBs hat einen Flächeninhalt von rd. 3.500 m<sup>2</sup>, sodass ein Aufstau von 0,5 m – dies entspricht ungefähr der Differenz zwischen Wasserfläche des Teiches und der Geländehöhe im südlichen Bereich – einem Stauvolumen von 1.750 m<sup>3</sup> entspricht. Dabei bleiben noch das Rückstauvolumen innerhalb der Regenwasserkanalisation auf dem Gelände sowie die permanente Abführung von Wasser über das Ablaufbauwerk während des Niederschlagsereignisses unberücksichtigt.

Dass es sich bei dem RRB vor Errichtung der Fertighaussiedlung um ein (künstlich angelegtes) Stillgewässer gehandelt hat, ist nicht bestritten worden. Dieses ist aber mit Blick auf die heutige örtliche und rechtliche Situation auch nicht relevant. Aus dem aktuell fehlenden Abfluss aus dem Teich unter Trockenwetterbedingungen lässt sich keine relevante Quellschüttung erkennen.

Mit Blick auf die Ausführungen der Stellungnehmenden über die hier gegebene Gewässersituation wird gebeten, dass die zur Rede stehenden Fachleute/Naturschützer ihre Erkenntnisse nachvollziehbar präsentieren und die Nachweise vorlegen.

Die Existenz der Quellanzeiger wird nicht bestritten, diese sind jedoch auch Anzeiger von Wasseraustritten und nicht nur von Quellen, was einen relevanten Unterschied bedeutet.

Ein Verstoß gegen die Vorschriften der Wasserrahmenrichtlinie liegt bei dem Vorhandensein von Wasseraustritten und Abflüssen nicht vor. Bzgl. der Qualität des Wassers wird beachtet, dass das anfallende Niederschlagswasser gereinigt wird, so dass den Vorflutern nur sauberes Wasser zugeführt wird. Dies geschieht durch die bereits abgeschlossene Errichtung eines neuen Regenrückhaltebeckens – notwendigerweise mit Vorklärbecken – südlich des Geltungsbereichs. Eine Verschlechterung der Qualität der Oberflächengewässer und des Grundwassers tritt bzgl. der Wasserqualität nicht ein, während jedoch die biologische und ökologische Qualität deutlich eingeschränkt wird. Hier kommt es durch die Überplanung zu einem Flächenverlust. Eine Erhaltung der zentral platzierten künstlichen

Stillgewässer und Abflüsse ist aufgrund der baulichen Zielsetzungen der Planung nicht möglich. Der Eingriff in die Flora und an den vorhandenen Faunenelementen wird in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und im landschaftspflegerischen Begleitplan behandelt, bewertet und deren Kompensation beschrieben.

#### **4.2.4 historische Wegeführung**

**Bedenken**, dass die historische Wegeführung eines Hohlwegfragments zu beachten sei. Es wird der geplante Verlust der traditionellen Landschaft beklagt.

##### **Zu 4.2.4 Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Eine Unterschutzstellung des fraglichen Hohlweges durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal ist entsprechend der Bewertung durch die Fachbehörde nicht vorgesehen, da die Eintragungskriterien des § 2 DSchG NW nicht vorliegen. Die Fachbehörde sieht in dem zur Rede stehenden Hohlweg keinen besonderen Denkmalwert, dafür sind die vorhandenen Befunde nicht ausreichend und eine Bedeutung für die Siedlungsgeschichte der Stadt Wuppertal zu gering. Die Veränderung der Landschaft im Laufe der Geschichte muss hingenommen werden und ist letztendlich Auswirkung der gewünschten Siedlungsentwicklung aus der auch die heute vorhandene (Wohn)Bebauung entstand.

#### **4.2.5 Gehölz, Artenschutz**

**Bedenken**, dass es keinen nachvollziehbaren Grund gäbe, die Alt- und Höhlenbäume in Anspruch zu nehmen. Es wird auf die nach Ansicht des Stellungnehmenden hohe ökologische Qualität verwiesen. Ein adäquater Ersatz kann nicht geleistet werden.

**Bedenken**, die Arten zu verdrängen und die Artenvielfalt einzuschränken. Es wird auf Lücken in der Darstellung von Arten insbesondere der hohen Fledermausaktivität im Bereich des Teiches hingewiesen. Falls dies geschehen sei, wird nach dem Kartierdatum und den Ergebnissen gefragt. Lücken in der bisher erfolgten Untersuchung lassen sich nicht ausschließen.

##### **Zu 4.2.5 Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die Altbäume als Biotoptypen werden bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Zuge des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages angemessen berücksichtigt. Ebenso wurden die Arten im Rahmen der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) geprüft. Die Untersuchung der Naturschutzbelange erfolgte durch einen unabhängigen Gutachter. Das hier Kartierungsmängel vorliegen ist derzeit nicht ersichtlich, insoweit wird diese Behauptung als substanzlos zurückgewiesen.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung zu den erhaltenswerten Grünstrukturen auf der einen und der Planung eines Möbeleinzelhandelsstandortes auf der anderen Seite muss allerdings festgestellt werden, dass ohne einen Eingriff in diese Strukturen die Umsetzung der für die Stadt Wuppertal wichtigen Planung nicht möglich ist. Da aber auch Alternativstandorte für einen entsprechenden Möbeleinzelhandel im Stadtgebiet nicht ersichtlich sind, muss hier der Verlust der Grünstrukturen zu Gunsten der Stärkung der Stadt als Oberzentrum mit einem angemessenen Angebot an Möbeleinzelhandel hingenommen werden.

#### **4.2.6 Verkehr**

**Hinweis**, dass die angenommenen Verkehrsströme an vorhabenbezogenem Mehrverkehr weiterhin in Frage gestellt werden. Die Ziel- und Quellverkehre, die zu ca. 90 % über die BAB A 46 fahren, wären eine rein hypothetische Annahme. Es wird darauf verwiesen, dass die einspurigen Zubringerstra-

ßen viel eher genutzt würden, da die BAB durch Stau stark beeinträchtigt sei und für viele einen Umweg darstellen. Die Stellungnehmende verweist darauf, dass weder die angenommene Situation noch die gezeigte Verkehrssimulation auf der Schmiedestraße den tatsächlichen Verhältnissen entspräche.

**Bedenken**, dass Nachfragen vermuten lassen, dass die Vorlasten und nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht umfassend berücksichtigt wurden. Es wird über die LKWs des Asphaltmischwerkes referiert. Es wird nach dem Wert des Schutzgutes Mensch gefragt.

**Hinweis**, auf die starke Rückstaugefahr an der BAB Rampe Süd zu Stoßzeiten, dem zugleich stark belasteten innenstädtischen Verkehrsfluss mit hohem Schwerlastanteil aus den drei Gewerbe- und Industriegebieten sowie darauf, dass die obere Wittener Str./Schmiedestr. eine Hauptausfallstraße der Stadt wäre. Ebenso herrsche an der BAB Rampe Nord starke Rückstaugefahr und die Straße „Mollenkotten“ sei eine regelmäßige „Ausweichstrecke“. Die Stellungnehmende referiert summarisch über die geplante Gemengelage der Verkehrsplanung, wobei sie eine Lösung für praktisch unmöglich hält.

#### **Zu 4.2.6 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die Stellungnehmende nimmt Bezug zu der während der Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung gezeigte Simulation des Verkehrs. Ebenso wurde dort die verkehrliche Situation vom Verkehrsgutachter referiert.

Das Einzugsgebiet der Kunden des Einrichtungshauses hat gemäß der Erhebungen des nun abschließend vorliegenden Einzelhandelsgutachten eine deutliche Kundenorientierung Richtung Düsseldorf. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass ein Großteil der Kunden aus dem Verflechtungsbereich Remscheid, Wuppertal, Solingen kommt. Die Kunden, die für das eingestellte Vorgängervorhaben des fachmarktbezogenen Einkaufszentrums gerade für die Fachmärkte mit einbezogen wurden (d. h. Kunden aus dem Nahbereich), verringern sich bei der aktuellen Planung anteilmäßig.

Die bei der Bürgerbeteiligung vorgestellte erste Machbarkeitsstudie verwendet aktuelle Verkehrszahlen aus den Kfz-Frequenzierungen eines vergleichbaren Einrichtungshauses einerseits mit verschiedenen Verkehrserhebungen (internen Kfz-Zählschleifen an Einrichtungshäusern) und andererseits von den zweimal jährlich erhobenen Calypsodaten mit Postleitzahlenerhebungen der Kunden. Somit ist eine ausreichende Datenbasis für ein tatsächliches Einzugsgebiet vorhanden, aus dem diese Verkehrsverteilungszahlen resultieren. Der Gesamtverflechtungsbereich besteht aus 1,2 Mio. Einwohnern, der direkte Verflechtungsbereich ist der Großraum Wuppertal.

Durch die Stellungnehmende wurde die derzeitige Verkehrssituation in Bezug zur BAB A 46 gesetzt und diese unter der Prämisse, dass dort derzeit viele Staus sind und der Verkehr deswegen auf den Mollenkotten und die Schmiedestraße gedrängt würde. Diese als nicht dauerhaft angesehene Stausituation BAB A 46 kann allerdings nicht sachgerecht als Langzeitszenario mit in die Verkehrssimulation einberechnet werden.

Seitens der Machbarkeitsstudie wurde die derzeitige Situation auf den Straßen im Umfeld des Vorhabens durch eine umfangreiche Verkehrszählung mit teilweise 24h-Erhebung (Mai 2014) ermittelt. Daraus wurden sog. Ganglinien aufgezeichnet und die Spitzenstunden des Verkehrs herausgelesen. Gegenüber den Ergebnissen einer vorherigen Verkehrserhebung von 2012 stieg die Verkehrsbelastung an den andienenden Straßen im Vergleich zu den Verkehrszählungen aus dem Jahr 2012 um 1.000 bis 2.000 Fahrzeuge an. Die BAB A 46 gilt weiterhin ebenfalls als stark belastet.

Die präsentierte Simulation auf der Bürgerbeteiligung zeigte in Überlagerung der ermittelten Verkehrsbelastung und den hinzukommenden Projektverkehr die zukünftigen Verhältnisse. Das Verkehrsgutachten wurde zwischenzeitlich abgeschlossen, hierbei sind die gegebenen Anregungen (Zufahrtssituationen, LKW-Verkehre durch das Asphaltmischwerk, etc.) mit eingeflossen. Durch den vor-

gesehenen Ausbau der Straßen / Knotenpunkte wird sich die Verkehrssituation jedoch generell verbessern. Es ist anzumerken, dass die Planung zum Bebauungsplan Nr. 1202 keinen Einfluss auf die Lkws des Asphaltmischwerkes hat. Es wird insgesamt von rund 7.000 Fahrzeugen am Tag auf der Schmiedestraße ausgegangen. Die erreichte Verkehrsqualität in den Knoten liegt unter Berücksichtigung der Ausbaumaßnahmen zwischen A und C (nach Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen, HBS), entspricht also einer sehr guten bzw. leistungsfähigen Erschließungssituation. Die Leistungsreserven im System sind hoch genug, so dass zusätzliche Lkw-Verkehre seitens des Asphaltmischwerkes, welche ggf. zum Zeitpunkt der durchgeführten Verkehrszählungen nicht oder nur eingeschränkt gefahren sind, zusätzlich abgedeckt werden können. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich dadurch nicht.

#### **4.2.7 Verkehrssicherheit**

**Bedenken**, den Kreisverkehr zu beschleunigen, was von der Stellungnehmenden als „Turbokreisel“ bezeichnet wird, widerspräche der Notwendigkeit, die Verkehrsströme von der Autobahn zu entschleunigen. Bereits mehrfach wurde auf die Ursache der Zebrastreifen direkt am Kreisverkehr, die per Anwohnerpetition erwirkt wurden, hingewiesen, nämlich Unfälle mit Todesfolgen. Diese seien durch die Zebrastreifen entschärft worden. Die Verlegung der Fußgängerquerung vom Kreisverkehr weg sei wenig zielführend, da sie lange Wege produziere. Es wird gefordert, die Verkehrsentschleunigung nicht dem Investoreninteresse unterzuordnen. Die Simulation berücksichtige nicht die unterschiedliche Geschwindigkeit der verschiedenen Verkehrsteilnehmer, das unterschiedlich schnelle Anfahren, usw.

#### **Zu 4.2.7 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Es ist zunächst darauf hinzuweisen, dass der verkehrsfachliche Begriff „Turbokreisel“ für den unbedarften Betrachter etwas irreführend sein kann. Die Steigerung der Leistungsfähigkeit wird hierbei nicht durch eine höhere Fahrgeschwindigkeit im Kreisel erreicht. Es handelt sich dabei um einen Kreisverkehrsplatz (KVP) mit Vorsortierung. Im Gegensatz zum heutigen zweispurigen Ausfahren aus dem KVP Mollenkotten Richtung Süd fehlt jetzt die Aufstellfläche für den Linksabbiegeverkehr zum Eichenhofer Weg. In vielen realistischen Testdurchläufen der Verkehrsplanung wurde ermittelt, dass die Wahrscheinlichkeit, dass der KVP zugestaut wird, sehr gering ist. Diese Art des KVP mit Vorsortierung in Verbindung mit Beschilderung ist eine sehr moderne, weiterentwickelte Lösung („Spiralkreisel“). Er ist an dieser Stelle deutlich leistungsfähiger als ein KVP mit Bypass-Lösung, für den zu wenig Platz und Bewegungsraum („Geometrie“) vorhanden ist, so dass er nur als „angesetzter“ Bypass ohne Ein- und Ausfahrtstreifen machbar wäre. Durch die hier gewählte KVP-Lösung ergibt sich eine gute Aufteilung der Verkehre ohne Überlastung. Dies gewährleistet an dieser Stelle die einzige funktionsfähige Abwicklung der heutigen und zukünftigen Verkehrsströme.

Die geplante Ausbildung des KVP Mollenkotten sieht dabei eine Vorsortierung des Verkehrs in jeweils zwei Richtungen vor. Dazu sind für die Verkehrsteilnehmer ein Fahrbahnwechsel (= Auslenkung) und das Beachten der Vorfahrt zwingend erforderlich. Damit wird ein ungebremstes Durchfahren des KVPs verhindert. Es muss zwangsläufig eine verringerte Geschwindigkeit gewählt werden. Ein „Beschleunigen“ im Sinne einer Zunahme der Fahrzeuggeschwindigkeit wie es durch das Wort „Turbokreisel“ suggeriert wird findet nicht statt.

Die Fußgängerüberwege im Bereich des KVP sind zur Anhebung der Kfz-Durchgängigkeit abgesetzt worden, um einen sicheren Übergang der Fußgänger und Radfahrer und die Leistungsfähigkeit dieses KPs sicherzustellen (Entzerrung). Dieser Punkt ist im anstehenden weiteren Planungsprozess zu konkretisieren.

Es wird eine Lösung gefunden, bei der eine mindestens befriedigende Verkehrsqualität (nach HBS) erreicht wird, dies bedeutet keine „Beschleunigung“, sondern eine sinnvolle Lösung für alle Verkehrsteilnehmer.

Die präsentierte Simulation zeigt nur die grobe Machbarkeit und bestätigt, dass die verkehrliche Situation prinzipiell lösbar ist. Dies wurde von einigen Bürgern durchaus anerkannt. Im Rahmen der nachfolgenden Feinplanung konnte der Lösungsansatz bestätigt und Detailfragen geklärt werden. Es ist hierzu auf die nun vorliegende Verkehrsuntersuchung zu verweisen.

#### **4.2.8 Demographie, Folgekosten Infrastruktur**

**Bedenken**, dass das Vorhaben in einer nicht integrierten und schlechter per ÖPNV zu erreichenden Lage geplant ist. Angesichts des Verlusts von Einwohnern und der Alterung der Bevölkerung sei dies nicht zukunftsweisend. Es wird auf den Innenstadt-IKEA in Hamburg-Altona verwiesen.

**Hinweis**, dass die Infrastruktur auch in Wuppertal-Nord in einem schlechten Zustand ist. Die Stadtfinanzen lassen eine Unterhaltung der Verkehrswege und –einrichtungen nicht zu. Die Errichtung dieser zentralen Einkaufsmöglichkeit macht den Ausbau des ÖPNV erforderlich, der aber mangels Auslastung wieder eingeschränkt wird.

**Zu 4.2.8 Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Bzgl. der Innenstadtlage siehe Beschlussvorschlag E 1.B.

Mit der Realisierung des Vorhabens wird die Stadt etwas attraktiver, was in der Summe mit vielen anderen Maßnahmen durchaus dazu beitragen kann, dass der Einwohnerschwund aufgehalten wird.

Es kann in der Tat bestätigt werden, dass das Pilotprojekt IKEA in Hamburg-Altona in der Anfangsphase besonders gut von Kunden, die per ÖPNV kommen, angenommen wird. Da es ein Pilotprojekt ist, muss erst die dauerhafte Entwicklung – begleitet von einer Langzeitstudie – abgewartet werden. Es gilt insbesondere zu beobachten, in wieweit Möbel als „Kofferraumware“ und damit das Kernsortiment an diesen Standort, nachgefragt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Infrastruktur der anliegenden Straßen im großen Umfang qualitativ gut ausgebaut wird, so dass auch einige der heutigen Missstände, wie schlechte Fahrbahnoberflächen, in Teilabschnitten beseitigt werden. Allerdings ist es nicht verhältnismäßig dem Investor die Sanierung aller anliegenden Straßen bis hin in die Talachse aufzuerlegen.

Der ÖPNV wird aufgrund der im Beschlussvorschlag E 1.B. skizzierten Gründe lediglich zurückhaltend ausgebaut. Es ist die Verlegung der Bushaltestelle in den Bereich vor die ein- und Ausfahrt zum Vorhaben geplant bzw. ein Ausbau des Gehweges nach Süden zur Siedlung Kattenbreuken.

#### **4.2.9 neues RRB**

**Bedenken**, dass ein RRB für 5 Mio Euro errichtet wurde, ohne Planungssicherheit zu haben, ob das Vorhaben jemals realisiert würde.

**Zu 4.2.9 Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Diese Maßnahme steht im Bezug mit dem Plangebiet, liegt jedoch außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs und wurde nicht in Zusammenhang mit dem Bauleitverfahren 1202 durchgeführt, sondern in einem separaten Verfahren. Das RRB ist im Vorgriff für die Entwässerung des ehemals geplanten Fachmarktbezogenen Einkaufszentrum errichtet worden, und würde ohne dieses Planverfahren der Entwässerung des bestehenden Gewerbegebietes dienen. Es wird auch unabhängig von dieser Planung für jedwede bauliche Entwicklung des Plangebietes benötigt. Hinsichtlich der Baukosten für das RRB ist anzumerken, dass nach Rückfrage bei den Wuppertaler Stadtwerken die Baukosten sehr deutlich unterhalb der gemutmaßten Größe von 5 Mio. € lagen.

#### 4.2.10 Standorte, Schutzgüter

**Bedenken:** Die negative Standortentscheidung zum potentiellen Standort im Industriegebiet Dieselstraße wird in Frage gestellt, da dort gute Anbindungen bestehen und eine gute ÖPNV-Anbindung vorhanden sei. Es wird die Möglichkeit einer klimafreundlichen interkommunalen Möbelmeile hervorgehoben

**Bedenken,** dass der Standortvorschlag Gewerbegebiet Schwesterstraße /Clausen nicht berücksichtigt worden ist, da er eine sehr gute ÖPNV-Anbindung und eine BAB A 46-Nähe aufweise.

**Hinweis,** dass der Geltungsbereich ein Standort mit Zukunftspotential für das Thema Energiewende sei. Es wird nach dem Sinn eines zusätzlichen Einzelhandelsstandortes in nicht-integrierter Lage gefragt und ein weiteres Mal auf den Innenstadt-IKEA Hamburg-Altona verwiesen. **Bedenken,** dass geeignete Alternativen (Vorschlag: BauEnergiE-Kompetenz, Virtuelles Kraftwerk W-Nord) nicht angenommen werden. Es wird nach der Relevanz der Schutzgüter Mensch, incl. Lärmaktionsplan, dem Luftreinhalteplan und Frischluftschneisen gefragt.

#### **Zu 4.2.10 Würdigung: Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Der Standort des Industriegebiets Dieselstraße steht aufgrund der aktuellen landesplanerischen Vorgaben (Ziel 1 der Verordnung über den sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)) durch die gegebene Ausweisung als Gewerbe und Industriegebiet (GIB) nicht für Einzelhandelsvorhaben zur Verfügung. Dieses gilt auch für das Gebiet der Schwesterstraße / Clausen.

Bzgl. der Relevanz des ÖPNV für den Standort vgl. Beschlussvorschlag 2. 1.B. Bzgl. des Innenstadt-IKEA vgl. Beschlussvorschlag E.2.H.

Selbstverständlich ist für das Plangebiet auch eine andere Nutzungsart oder Ausrichtung planerisch denkbar. Allerdings lassen sich für die angesprochenen exemplarischen Nutzungen „BauEnergiE-Kompetenz, Virtuelles Kraftwerk W-Nord“ deutlich leichter geeignete Grundstücke finden, da an diese Nutzungen – soweit überschaubar – deutlich geringere Anforderungen an Grundstücksgröße, Erschließung, Immissionsschutz etc. zu stellen sind, als für die hier geplante Nutzung.

Das Schutzgut Mensch wird angemessen berücksichtigt, die angesprochenen Themen fließen in die Planung mit ein und werden im Umweltbericht behandelt.



## 5. Anwohnerschreiben

### 5.1 Bürger (Petition)

Die Petition stellt im Wesentlichen die konkrete Planung auf der Ebene des Bebauungsplanes 1202 in Frage. Sie wird an dieser Stelle mit Blick auf den grundlegenden Planungsansatz und der Variantenprüfung / Trennungsgrundsatz des § 50 BlmschG auch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes maßstabsbezogen betrachtet.

#### 5.1.1. Verkehr, Belastungen

Der Petitent trägt vor, dass sich das Vorhaben des geplanten Einrichtungshauses im Wuppertaler Norden befindet. Er verweist auf eine vorhergegangene Petitionsentscheidung I.3/15-P-2011-06902-00 vom 15.08.2012, in der bzgl. dem Bau eines IKEA-Homeparks abschlägig entschieden wurde. Das aktuelle Bauvorhaben wurde als „normales Einkaufszentrum“ bezeichnet. Es wird die Verkaufsfläche von 25.000 m<sup>2</sup> gegenüber der vorherigen 50.000 m<sup>2</sup> genannt, das Plangebiet hingegen sei gleich groß. Der Petitent führt an, dass der Betreiber eine deutliche Reduzierung des Verkehrs sähe – eine Aussage die er keineswegs teile.

Er führt an, dass

- 1) die dauerüberlasteten Bundesautobahnen A46, A 43 und A 1 durch das Autobahnkreuz Wuppertal-Nord derzeit bis zum Limit belastet seien,
- 2) die an das Vorhabengebiet grenzenden Straßen aufgrund der bauseitigen wie topographischen Verhältnisse für einen Ausbau völlig ungeeignet und nicht erweiterbar seien,
- 3) die tangierenden Brücken und der Kreisverkehrsplatz nicht erweiterbar sind,
- 4) die bisher verfügbaren Verkehrsgutachten keine Lösung böten. Sie würden die betroffenen Straßen (werden aufgezählt) lediglich mit nicht prognostizierbaren Verkehrsmenge völlig auslasten und Fußgänger sehr stark gefährden, da teilweise aus Platzmangel keine Fußwege vorhanden seien.
- 5) Das Zielgebiet hätte bereits ein äußerst hohes Verkehrsaufkommen, da es die Magistrale zum Industriegebiet Wuppertal-Nächstebreck sei (Betriebe werden aufgezählt).

Von der verkehrstechnischen Situation konnte sich der Petitionsausschuss schon früher ein Bild machen, seitdem sei es eher schlechter geworden.

Neben der Beeinträchtigung mit der Prognose von zusätzlich 4.300 Pkw/Tag werktags und 7.600 Pkw/Tag an Samstagen sei die Lärm- und Umweltbelastung der benachbarten Wohngebiete an ihre Grenze gelangt. Weitere Beeinträchtigungen würden den als „Grüne Lunge“ genannten Stadtteil total zerstören.

Der Petitent bittet darum, diesen Sachverhalt und namentlich die ökologischen Aspekte zu Gunsten der Bürger zu untersuchen.

#### **Zu 5.1.1. Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt**

Die Petition bzw. eine Petitionsentscheidung steht nicht im direkten Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren, sie durchläuft ein separates Verfahren im Rahmen des Petitionsausschusses des Landtages. Die Petition wird jedoch im Zusammenhang mit dem Eingang von Stellungnahmen berücksichtigt.

Die vorgebrachten Zahlen der Verkaufsflächen sind ungenau. Tatsächlich handelt es sich bei den angesprochenen Bauleitplanverfahren um 45.050 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (vorhabenbezogener Bebauungsplan 1136V) bzw. um 25.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Bebauungsplan 1202). Das nun geplante Vorhaben im geplanten Sonstigen Sondergebiet des Bebauungsplans 1202 wird mit der Zweckbestimmung „IKEA-Einrichtungshaus“ bezeichnet.

Das nun geplante Sondergebiet ist mit ca. 96.400 m<sup>2</sup> kleiner als im Bauleitplanverfahren 1136 V (104.053 m<sup>2</sup>). Der Geltungsbereich des Teilbereichs A weist allerdings die gleiche Größe auf, da der Geländezuschnitt unter Berücksichtigung der ökonomischen Erfordernisse zur notwendigen Refinanzierung des Vorhabens nur die Ausrichtung des Gebäudes zur Zu- und Abfahrt an der Schmiedestraße und mit einer Stellplatzanlage in den Freianlagen zulässt. Bei der Inaugenscheinnahme der Größe des Plangebietes ist zu berücksichtigen, dass die 40 m breite Anbauverbotszone entlang der Bundesautobahn (BAB) A 46 nicht bebaut werden darf. Die Flächen sind jedoch Teil des Plangebietes. Auf dem Grundstück sind durch den Verzicht auf den Homepark zwar deutlich mehr Bewegungsspielräume, jedoch eine schwierige Topographie und weitere Einschränkungen vorhanden.

Eine geänderte Ausrichtung des Gebäudes (Parallel zur BAB A 46) ist aufgrund der 12 m Höhenunterschied des Geländes und den sich in Folge ergebenden zahlreichen Nachteilen nicht sinnvoll. Im Übrigen wurde gegenüber der Planung gem. Bebauungsplans Nr. 1136V das Einrichtungshaus bereits in Richtung Schmiedestraße gerückt, um im rückwärtigen Bereich des Einrichtungshauses zum Wohngebiet Erlenrode die Neuwaldbegründung anzulegen.

Gegenüber der vorherigen Planung wird an diesem Standort 40 % weniger vorhabenbezogener Verkehr erzeugt. Das Kundenaufkommen ist im Vorfeld durch ein Einzelhandelsgutachten des Büros GMA ermittelt worden. Die Gutachter bestätigen das derzeitige Kundeneinzugsgebiet mit 1,2 Mio. Einwohnern. Daraus ergeben sich im Gegensatz zu dem bisher an diesem Standort geplanten Vorhaben andere Verkehrsströme. So werden z. B. etwas geringere Anteile aus dem Wuppertaler Süden prognostiziert.

Die derzeitige Machbarkeitsstudie der Verkehrslösung zu dem Vorhaben wurde vom Gutachterbüro für Verkehr BBW auf Grundlage einer umfassenden Verkehrszählung mit 24h-Erhebungen für die 7 Knotenpunkte (KP) vor Ort erhoben. Darauf aufbauend wurde die Verkehrsqualität ermittelt, Ganglinien erstellt und für die sich ergebende Belastung für die KPs mit der schlechtesten Verkehrsqualität Verbesserungsvorschläge eingebracht. Die vom Petitionen genannten (vorläufigen) Verkehrszahlen können bestätigt werden. Durch die Methode der Mikrosimulation, die die verschiedenen Knotenpunkte der zukünftigen Planung verbindet, konnte die grundsätzliche Machbarkeit und das Erreichen einer guten Verkehrsqualität nachgewiesen werden. Diese Planung wurde in Bezug zur BAB A 46 gesetzt, da dort derzeit hohe Staugefahr besteht und der Verkehr auf den Mollenkotten und die Schmiedestraße verdrängt wird. Die als nicht dauerhaft angesehene Stausituation der BAB A 46 wurde allerdings nicht als Langzeitszenario mit in das Gutachten einberechnet.

Die notwendige Ertüchtigung der andienenden Straßen zum Erreichen einer mindestens befriedigenden Verkehrsqualität erfolgt im Bereich der KP des KVP Mollenkotten, Mollenkotten / Anschlussstelle BAB A 46 Nord, Schmiedestraße / Anschlussstelle BAB A 46 Süd, sowie Schmiedestraße / Zu- und Abfahrt IKEA. Die Flächen befinden sich in städtischen Grundbesitz, bzw. Eigentum IKEA oder können in geringem Umfang erworben werden. Die Eignung des Eichenhofer Weges für den Anlieferverkehr wird derzeit vermessungs- und nachfolgend verkehrstechnisch detailliert abgeprüft. Mit Blick auf die geringe Grundbelastung des Eichenhofer Weges erscheint aber eine Abwicklung der Anlieferungsverkehre verkehrstechnisch möglich zu sein. Die Belange der Fußgänger werden dabei beachtet.

Insgesamt wird durch das Vorhaben eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation, der Verkehrsqualität sowie des Ausbauzustandes der Straßen erreicht. Das hohe Verkehrsaufkommen vor Ort führt nach Ergebnissen des Verkehrsgutachters bereits heute dazu, dass insbesondere der KVP und der KP Mollenkotten / Anschlussstelle BAB A 46 Nord an ihr Limit geraten. In den Spitzenstunden sind derzeit für die Verkehrsteilnehmer Rückstauungen und lange Wartezeit hinzunehmen.

Durch die BAB A 46 und die allgemeine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist das Luftschadstoffaufkommen in den letzten Jahren angestiegen, insbesondere von Stickstoffdioxid.

Im Nahbereich der vorgenannten Autobahn wurden durch ein Luftschadstoffgutachten (Lohmeyer 2014) NO<sub>2</sub>-Immissionen mit Jahresmittelwerten leicht über dem Grenzwert (40 µg/m<sup>3</sup>) berechnet. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit entscheidend ist, ob die ermittelten Immissionen zu Überschreitungen der Grenzwerte an beurteilungsrelevanter Bebauung, z. B. Wohnbebauung, führen. An der zur BAB A 46 nächstgelegenen Bebauung werden im Prognosenullfall, d. h. einem Referenzzustand ohne Realisierung des Vorhabens, NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwerte bis 38 µg/m<sup>3</sup> berechnet. An der zur bestehenden L 58 (Schmiedestraße) nächstgelegenen Randbebauung auf der Südseite der BAB A 46 werden NO<sub>2</sub>-Immissionen bis 36 µg/m<sup>3</sup> und an der auf der Nordseite der BAB A 46 zum Kreisverkehrsplatz (Mollenkotten) nächstgelegenen Bebauung knapp unter 40 µg/m<sup>3</sup> berechnet. An der zur L 432 (Mollenkotten) nächstgelegenen Bebauung sind NO<sub>2</sub>-Konzentrationen bis 35 µg/m<sup>3</sup> ermittelt. An der darüber hinaus im Untersuchungsgebiet bestehenden, beurteilungsrelevanten Bebauung werden NO<sub>2</sub>-Gesamtbelastungen mit Jahresmittelwerten bis 28 µg/m<sup>3</sup> prognostiziert.

Mit dem geplanten Bauvorhaben ist eine Erhöhung der Schadstoffbelastungen verbunden, allerdings bleiben die Grenzwerte der 39. BImSchV weiterhin gewahrt. Es ist im Detail auf das Lufthygienische Gutachten zu verweisen.

Ebenso wurde zwischenzeitlich eine detaillierte Analyse der Lärmimmissionen durchgeführt. Hierbei wurden die Vorbelastungen nach ihrer Ursache (Verkehrslärm, Gewerbelärm) ermittelt und in Bezug zu den planbedingten Emissionen gesetzt. Es zeigt sich, dass der für die Planung relevante Bereich der Schmiedestraße im Wesentlichen durch Verkehrsimmissionen stark belastet wird. Die planbedingten Emissionen (im wesentlichen Kundenverkehr) würden zu weiteren Belastungen führen, so dass im Plan geeignete Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung zu treffen sind. Dies kann insbesondere durch die Anlieferung über den Eichenhofer Weg und die Gestaltung des Einfahrtsbereiches und die Anlegung einer separaten Anliegerstraße parallel zur Schmiedestraße erreicht werden. Trotzdem bleibt das Immissionsniveau auf einem hohen Stand und kann weder durch diese Planung noch durch den Verzicht auf diese Planung verringert werden. Die Auswirkungen der Planung liegen aber in einen noch vertretbaren Rahmen und sind zugunsten der für die Stadt wichtigen Planung hinzunehmen.

Aufgrund der sich abzeichnenden Lösbarkeit der einzelnen Problemstellungen und der aus Sicht der Stadt noch gegebenen Verhältnismäßigkeit der Planung im Bezug zu den betroffenen Schutzgütern ist ein Verzicht auf die Planung nach Lage der Dinge nicht erforderlich.

## **6. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

### **6.1. Flächenverteilung**

Das Verhältnis von 25.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, 7.000 m<sup>2</sup> Grünfläche und den restlichen 78.000 m<sup>2</sup> Fläche für Zuwegung und Parkplatz, d. h. ein Verhältnis von ¾ zu 1/4 wird als unglaublich empfunden und angeregt, mehr Spielräume für Gewässer und Bewaldung zu ermöglichen.

#### **Zu 6.1. Würdigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Die Realisierung des IKEA-Einrichtungshauses soll in zwei Stufen erfolgen. In der ersten Ausbaustufe sollen zwischen 18.000 bis 20.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche errichtet werden. Es verbleibt somit zunächst eine Reserve bis zur maximalen Verkaufsfläche von 25.500 m<sup>2</sup>. Die überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen aber bereits diese Reservefläche. Aufgrund der gegebenen Grundstückssituation mit verschiedenen Einschränkungen (Anbauverbotszone zur Autobahn, große Geländeunterschiede) wird deutlich weniger Grundstücksfläche versiegelt als hier befürchtet. Es wird sowohl eine Ein-

grünung der Stellplatzanlage, als auch randliche Grünflächen sowie Neuwaldpflanzungen geben. Der Bebauungsplan wird hierzu konkrete Regelungen enthalten. Aufgrund der benötigten Grundfläche des Gebäudekörpers, der Stellplätze und Nebenflächen ergeben sich aber nur geringe Spielräume für z.B. den Erhalt der bestehenden Tümpelflächen. Es kann aber nach dem derzeitigen Planungsstand der nördlich im Plangebiet gelegene Tümpel erhalten und in die Grünflächenkonzeption mit einbezogen werden. Insgesamt ist mit der Planung eine vertretbare und hinzunehmende Grundstücksversiegelung verbunden.

## **6.2. Leerstand**

**Bedenken** dahingehend, was bei einem Leerstand auch infolge fehlgeschlagener Verkehrsprognosen des IKEA-Einrichtungshauses passiert. Ist nicht ein besserer Standort im Stadtgebiet vorhanden?

Der Stellungnehmende schlägt verschiedene Standortalternativen vor.

**Zu 6.2. Würdigung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Dieser Standort ist das Ergebnis umfangreicher, mehrfacher und langjähriger Standortuntersuchungen in Wuppertal, der sich als das passendste Grundstück herausgestellt hat. Siehe hierzu auch die umfangreichen Ausführungen innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan.

Bzgl. Leerstand ist darauf zu verweisen, dass die weiteren 48 IKEA-Standorte in der BRD durchaus funktionieren. Dies gelte auch für Standorte in schneereichen Regionen bzw. solche mit schwierigen Verkehrsverhältnissen. Es wird fest davon ausgegangen, dass auch ein Wuppertaler Standort dauerhaft zu jeder Jahreszeit funktionsfähig ist.