

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.10.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0796/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.10.2017</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>19.10.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>IKEA - Waldanpflanzung und Parkplatz</b>		

## Grund der Vorlage

Information zum aktuellen Sachstand bezüglich des IKEA-Parkplatzes / Gewässergefährdung sowie der Waldanpflanzung

## Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

## Einverständnisse

Entfällt

## Unterschrift

Meyer

## Begründung

### Waldkompensation

Die Stadt Wuppertal hat zur Errichtung des IKEA Einrichtungshauses Drei Grenzen den Bebauungsplan 1202 aufgestellt, der am 09.09.2015 rechtskräftig bekannt gemacht wurde. Auf Basis des Bebauungsplanes erfolgte die Errichtung des IKEA Einrichtungshauses. Bestandteil der Planung sind auch verschiedenste Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie vorbeugende Artenschutzmaßnahmen, die im Zusammenhang mit der Planung durchzuführen sind. Die Maßnahmen wurden inzwischen weitestgehend umgesetzt.

Eine Teilmaßnahme stellt die Neuanlegung einer Waldfläche im Bereich des Eichenhofer Weges innerhalb des Plangebietes dar. Auf einer Fläche von ca. 7.500 qm ist eine Aufforstungsmaßnahme vorgesehen, um einen Teil der erforderlichen Waldkompensation ortsnah durchzuführen und den angrenzenden Waldbereich Kämpersbusch sinnvoll zu erweitern.

Innerhalb des Planverfahrens wurden die Art und Weise der Bepflanzung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz sowie der Fachbehörden bestimmt und als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Folgende Regelung ist im Bebauungsplan enthalten:

### 5.3 Waldaufforstung

Auf einer Fläche von mindestens 7.450 m<sup>2</sup> ist ein heimischer Laubwald anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Aufforstungsfläche ist zu 75 % mit Stieleichen (*Quercus robur*) und zu 25 % mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*) als autochthone 3-jährige verschulte Gehölze, Höhe 80–120 bzw. 60–100 cm aufzuforsten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Aufforstung dient der Entwicklung eines hochwertigen ökologischen Zustandes, forstlich-ökonomische Aspekte sind diesem unterzuordnen. Der Pflanzabstand beträgt im Mittel 2 x 1,0 m, die Gehölze sind truppweise zu pflanzen. Zusätzlich sind aus naturschutzfachlicher Sicht künstliche Formen wie starre Reihen, Abstände und Pflanzschemata unbedingt zu vermeiden und vielmehr ein zufälliger, kleinteiliger abwechselnder Aufbau zu bevorzugen. Im Übergang zur Bebauung bzw. zu den Straßen ist ein 5 - 10 m breiter gestufter Waldrand zu entwickeln.

Bestandteil der Durchzuführenden Maßnahmen ist des Weiteren die Anlegung von Teichflächen innerhalb des Waldbereiches. Folgende Regelung ist im Bebauungsplan enthalten:

### 5.4 Teichanlagen

Innerhalb des südlichen - und südöstlichen Randbereiches des Teilbereichs A zwischen den Frei- und Verkehrsanlagen und dem Waldbereich "Kämpersbusch" sowie in der Neuaufforstung sind mindestens 3 Tümpel von mind. 160 m<sup>2</sup> Wasserfläche und ein Tümpel mit mind. 500 m<sup>2</sup> Wasserfläche gemäß den Anforderungen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zu diesem Bebauungsplan zu entwickeln, um geeignete Laichplätze für Amphibien zu erhalten. Es ist ein dauerhafter Schutz zur Verhinderung des Verkehrstods von Amphibien in Richtung der benachbarten Verkehrsflächen vorzusehen.

Im Rahmen der geländetechnischen Modellierung der zukünftigen Waldfläche inklusive Anlage der Teichanlagen während der Bauphase hat sich gezeigt, dass aufgrund der Topographie und den dadurch entstehenden Böschungen besser mehrere Teichanlagen (drei kleinere und eine größere) angelegt werden sollten, als nur eine einzige Große. Im Folgenden wurde im Zuge der Abstimmungen zu den Pflanzmaßnahmen seitens der Stadt (städtischer Forst, Untere Naturschutzbehörde) überlegt die Pflanzenarten und Pflanzdichte abzuändern, um eine artenreichere und ökologisch wertvolle Fläche zu schaffen. Des Weiteren könnte hierdurch eine Verschattung sowie der Laubeintrag in die Teichanlagen (Verschlammung, höherer Pflegeaufwand) reduziert werden. Für die geänderten

Pflanzmaßnahmen wurde ein Dispensantrag zur Abweichung von der textlichen Festsetzung 5.3 gestellt. Dieser konnte seitens der Fachverwaltung mitgetragen werden, da die Fläche weiterhin bauplanungsrechtlich als Wald zählt und nur ein anderer Entwicklungsweg beschränkt wird.

Bepflanzt wurde die Fläche mit Haselnuss, Schneeball, Schlehe, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Bluthartriegel und Vogelbeere. Im Winter 2017/18 werden noch 10 solitäre Traubeneichen gepflanzt.

Aufgrund der ehemaligen Bodennutzung des Plangebietes (Ausstellungsfläche für Eigenheime) sind hier überwiegend keine natürliche gewachsenen Böden anzutreffen. Dieses trifft auch auf die neue Waldfläche zu. Die Modulierung dieser Fläche erfolgte mit Umlagerungsböden, die allerdings mit Fremdstoffen durchsetzt waren. Um die erforderlichen Mindestansprüche zur Bepflanzung der Fläche zu erreichen, war ein mehrmaliges Absammeln von Fremdmaterial und das Aufbringen einer geeigneten Substratschicht erforderlich.

### **Parkplatz / Gewässer**

Hintergründe zur Gewässersituation im Bereich des IKEA-Einrichtungshauses

Beim Bau des IKEA-Einrichtungshauses wurden in der Zeit von Oktober 2015 bis April 2016 nasse, aufgeweichte Böden mit dem Bodenverbesserer „Geosol 50“ stabilisiert. Hierbei handelt es sich um ein Gemisch von i.W. Portlandzementklinker, Branntkalk und gebranntem Schiefer mit der Wassergefährdungsklasse 1 (schwach gefährdend). Im Normalfall entzieht der Bodenverbesserer dem Boden überschüssige Wasseranteile und führt über Hydratation und vollständiges Abbinden zu einer Verfestigung und Stabilisierung des Baugrundes.

Auf dem Baugrundstück des IKEA-Einrichtungshauses sind jedoch noch relevante Mengen des Bodenverbesserers nicht abgebunden und in wasserlöslicher Form im Untergrund verfügbar. An der Grundstücksgrenze zum Meinebach aus der Böschung abfließendes Hang- und Schichtenwasser weist deshalb erhöhte pH-Werte (pH 10 bis pH 12) auf. Aufgrund der erhöhten pH-Werte kann das Hang- und Schichtenwasser nicht dem Gewässerbett der Meine zugeführt werden. Das Wasser wird deshalb in einem Schacht gefasst und über das Regenklärbecken dem Mischwasserkanal zugeführt. Durch diese Maßnahme ist sichergestellt, dass es zu keiner Gewässerbeeinträchtigung kommt.

Das Monitoring der pH-Werte des Hang- und Schichtenwasser im Zeitraum von Mitte 2016 bis heute zeigt bisher keine Verbesserung der pH-Werte. Von städtischer Seite wurden deshalb detaillierte Boden- und Laboruntersuchungen zum Austragsverhalten und zu möglichen Gegenmaßnahmen eingefordert. Für die Untersuchung und Gutachtenerstellung wird ein Zeitraum von ca. 3 bis 4 Monaten benötigt. Über die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen erfolgt von städtischer Seite anschließend eine Information.

In verschiedenen Medienberichten wurde ein Rückbau von baulichen Anlagen des IKEA-Einkaufszentrums thematisiert. Forderungen dieser Art sind jedoch von städtischer Seite nicht an IKEA gestellt worden und werden nach dem aktuellen Kenntnisstand nicht als zielführend angesehen.

### **Demografie-Check**

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+/0/-</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+/0/-</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>+/0/-</b>

b) Erläuterungen zum Demografie-Check  
entfällt