

Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
Teil B

Umweltbericht

1. Einleitung

Der Inhalt der Umweltprüfung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes stellt im wesentlichen zunächst auf die Prüfung von Standortalternativen ab. Der Umfang und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben hierbei dem Umstand Rechnung zu tragen, dass die konkrete Grundstücksnutzung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht definiert bzw. geprüft wird. So wird bei der Durchführung der Umweltprüfung in der Regel auf bereits vorliegende Unterlagen / Daten der beteiligten Behörden zurückgegriffen. Fachgutachterliche Untersuchungen im Rahmen des FNP sind zunächst nicht vorgesehen. In der Umweltprüfung werden die geplanten Darstellungen des Planentwurfes, aus denen Ableitungen hinsichtlich der Art und Intensität der Auswirkungen auf das jeweilige Schutzgut vorgenommen werden, den Belangen des Umweltschutzes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter gegenübergestellt. Dabei wird auch die Vorbelastung des jeweiligen Schutzgutes beachtet. So ist sichergestellt, dass die Umweltbelange im Rahmen der Abwägung zur Flächennutzungsplanänderung in angemessener Art und Weise berücksichtigt werden können. Bezüglich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zum Teil auf detaillierte Untersuchungen / Erkenntnisse zurückgegriffen, welche im Zusammenhang mit der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073 V –Baumarkt Widukindstraße- bereits ermittelt wurden.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft den Bereich nördlich der Widukindstraße von der Waldeckstraße bis zur Widukindstraße Haus Nr. 70 in einer Tiefe von ca. 65 Meter im Westen und ca. 110 Meter im Osten –wie er sich aus der Anlage 08 zur VO/1126/06 ergibt.

Der Änderungsbereich erfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha, welcher innerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt als Bahnfläche dargestellt ist. Parallel zur vorliegenden FNP-Änderung wird die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073 V –Baumarkt Widukindstraße- für den (fast) gleichen Geltungsbereich betrieben.

Nachdem die ursprüngliche Nutzung des Geländes als Güterbahnhof (Gbf) bereits vor geraumer Zeit aufgegeben wurde, hat sich auf dem Gelände eine extensive gewerbliche Nutzung etabliert. Durch den Wegzug verschiedener für das Areal maßgeblicher Nutzer ist das Gelände in jüngster Zeit zunehmend brachgefallen und dem Verfall preisgegeben. Parallel zu dieser Entwicklung wurde seit 1998 im Rahmen verschiedener Foren (u.a. Moderationsverfahren des Landes NRW) zwischen der Stadt Wuppertal und den Grundstückseigentümern im Umfeld des DB AG Konzerns über die Wiedernutzung aller brachliegenden Bahnflächen im Stadtgebiet Wuppertal diskutiert. Es ist im Ergebnis festzuhalten, dass sich der Stadt durch die Revitalisierung dieser Standorte die Möglichkeit bietet, städtebauliche Missstände zu beseitigen und im Hinblick auf die Ausschöpfung von spezifischen Nutzungspotentialen stadtstrukturell bedeutsame Entwicklungen in Gang zu setzen.

Der Bereich des ehemaligen Gbf Oberbarmen entlang der Widukindstraße ist zum Einen durch die brach liegenden Flächen der DB AG und des ehemaligen Gaswerk-

standortes der Stadt Wuppertal und zum Anderen durch die gewachsene Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen mit einer intensiven Bebauung bis zur Heckinghauser Straße gekennzeichnet. Durch den Neubau der Feuerwache an der Waldeckstraße auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerkes wurde ein erster Schritt zur städtebaulichen Aktivierung dieses eher untergenutzten Quartiers unternommen. Daran anknüpfend soll auch der ehemalige Güterbahnhof Oberbarmen einer standortadäquaten Nutzung zugeführt werden. Aufgrund der Lage im Stadtgebiet, der gegebenen Standortfaktoren (u.a. auch Lärmimmissionen seitens der Bahnlinie), bietet sich hier eine gewerbliche oder Einzelhandelsnutzung an. Von Seiten der Stadt Wuppertal wird die Einzelhandelsnutzung durch einen Baumarkt favorisiert, da in den östlichen Wuppertaler Stadtbezirken derzeit kein Baumarkt vertreten ist und deren baumarktrelevante Nachfrage neben der Standortkonzentration von Baumärkten im Wuppertaler Westen durch Kaufkraftabflüsse nach Schwelm gebunden werden. Auf Basis einer Verträglichkeitsanalyse durch ein externes Planungsbüro wurde ein Konzept für einen Baumarkt moderner Ausprägung mit 16.000 m² Verkaufsfläche erstellt.

Folgende Änderungen werden in dem 13. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes vorgenommen:

- Umwandlung der derzeitigen Bahnfläche in ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel –Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt- in einer Größenordnung von ca. 3,4 ha.

Weitere Änderungen sind nicht beabsichtigt.

1.2 Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachplanungen

Die einschlägigen fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele sind in diesem Umweltbericht bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt.

2. Auswirkungen auf Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht betroffen.

3. Auswirkungen auf das Schutzgut „Naturhaushalt und Landschaft“

Bezogen auf die Ebene der Flächennutzungsplanänderung zeigt sich, dass aufgrund des bereits erfolgten Eingriffes in die Natur und die Landschaft, durch die bestehenden baulichen Anlagen, großflächigen Versiegelungen eine relevante Betroffenheit des Schutzgutes „Naturhaushalt und Landschaft“ nicht zu erwarten ist. Die Eingriffsregelung gemäß § 1 a Ziff. 3 BauGB greift nicht, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt waren, bzw. zulässig sind.

Schwerpunkte der Umweltprüfung sind die Bereiche Altstandorte, Bodenverunreinigungen, Klima, Lufthygiene, Lärm- und sonstige Immissionen, die möglicherweise zu relevanten Beeinträchtigungen führen können und daher im Umweltbericht zu behandeln sind.

3.1 Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

In der nachfolgenden Übersicht sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich des Schutzgutes Naturhaushalt und Landschaft für den Flächennutzungsplan von Bedeutung sind.

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der FNP-Änderung Nr. 13
-------------	-----------------------	---

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der FNP-Änderung Nr. 13
BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	Darlegung der bereits bekannten Altlastenbelastungen.
BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden	Wiedernutzung der bereits versiegelten Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs.

3.2 Bestandsaufnahme

3.2.1 Boden

Die natürlichen Bodenverhältnisse sind in dem für die Planung maßgeblichen Bodenhorizont durch die bestehenden Versiegelungen und bis zu 4,5 Meter mächtige Auffüllungen (Schlacke, Aschen und Bahnschotter) weitestgehend zerstört. Zu Altlasten siehe Punkt 4.2.3 des Umweltberichtes.

3.2.2 Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist zu ca. 90 % versiegelt. Die vorhandene Vegetation, welche in der Hauptsache aus Einzelbäumen und Strauchwerk besteht, ist vornehmlich in den Randbereichen des ehemaligen Güterbahnhofs vorzufinden. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht erforderlich.

3.2.3 Wasserhaushalt

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Regenwasser wird nicht versickert, sondern der Regenwasserkanalisation zugeführt. Aus den vorliegenden Bodenuntersuchungen kann gefolgert werden, dass eine Gefährdung des Grundwassers zurzeit nicht vorliegt.

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand zukünftig nicht nennenswert verändern. Die gegebenen ökologischen / landschaftlichen Beeinträchtigungen durch die baulichen Anlagen bleiben weiterhin bestehen. Desgleichen bleibt die vorhandene Veränderung der natürlichen Bodenverhältnisse durch die Geländeauffüllungen weiterhin gegeben. Das Nichtdurchführen der planungsrechtlichen Umwandlung von Bahnfläche in ein Sondergebiet hat diesbezüglich keine positiven wie negativen Auswirkungen.

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

Da durch die Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet werden, sind diesbezügliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht vorgesehen.

3.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung wird sich der Umweltzustand zukünftig nicht wesentlich verändern. Die Darstellung „Sondergebiet“ beinhaltet weiterhin die Vorbereitung einer intensiven baulichen Inanspruchnahme in Verbindung mit einer hohen Versiegelung der Fläche. Der genaue Umfang der zulässigen

Bodennutzung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt, es wird hier auf das Bauleitplanverfahren Nr. 1073 V –Baumarkt Widukindstraße- verwiesen.

3.5.1 Boden

Durch die Planung werden sich auf der Betrachtungsebene der Flächennutzungsplanung keine weitere Veränderung der bereits gestörten Bodenverhältnisse einstellen. Es ergeben sich somit keine Anhaltspunkte für eine diesbezügliche wesentliche Umweltrelevanz.

3.5.2 Pflanzen und Tiere

Durch die Planung werden sich auf der Betrachtungsebene der Flächennutzungsplanung keine wesentlichen Veränderungen für die Fläche als sehr eingeschränkter Lebensraum für Fauna und Flora ergeben. Es sind somit keine Anhaltspunkte für eine diesbezügliche wesentliche Umweltrelevanz ersichtlich.

3.5.3 Wasserhaushalt

Durch die Planung werden sich auf der Betrachtungsebene der Flächennutzungsplanung keine wesentlichen Veränderungen für den Grundwasserhaushalt ergeben. Es sind somit keine Anhaltspunkte für eine diesbezügliche wesentliche Umweltrelevanz ersichtlich.

4. Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch und seine Gesundheit“

Für die Betrachtung des Schutzgutes „Mensch und seine Gesundheit“ wird zum Teil auf die vorhandenen Gutachten zurück gegriffen, welche im Zuge des sich im parallelen Aufstellungsverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1073 V –Baumarkt Widukindstraße- erstellt wurden.

4.1 Einschlägige fachgesetzliche und fachplanerische Ziele

In der nachfolgenden Übersicht sind die wesentlichen umweltfachlichen Ziele aufgeführt, die hinsichtlich des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit für das Bauleitplanverfahren von Bedeutung sind.

Fachgesetze	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der 13. Änderung des FNP
DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Teil 1 "Berechnungsverfahren"	Die DIN 18005 enthält Orientierungswerte zur Beurteilung von Geräuschemissionen für städtebauliche Planungen.	Orientierungswerte: für die angrenzenden Mischgebiete gelten 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht.
TA Lärm „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ und Parkplatzlärmstudie	Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche	Beurteilung von Verkehrslärm und Betriebslärm
16. BImSchV Verkehrslärmschutzverordnung	Immissionsgrenzwerte bei Bau oder Änderung von Straßen	Immissionsgrenzwert: für das angrenzende Mischgebiet gilt 64 dB(A) am Tage.
RLS-90 Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen	Lärmschutz an Straßen	Berechnungsgrundlage zur Ermittlung der Lärmbelastung Straßenverkehr

BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz)	Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden	Kennzeichnung der Bodenbelastung in der Planungsrechtskarte
Fachplanung	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung in der 13. Änderung des FNP
Handlungskonzept Klima und Lufthygiene -Wuppertal	Analyse und Verbesserung der gesamtstädtischen Klimafaktoren	Wird von der Flächennutzungsplanänderung nicht erheblich betroffen.

4.2 Bestandsaufnahme

4.2.1 Lufthygiene

Der Untersuchungsbereich ist derzeit gewidmete Bahnfläche. Im Handlungsprogramm „Klima und Lufthygiene“ wird die Fläche in der Klimaanalysekarte als Bahnanlagen- und Gewerbeklimatop klassifiziert und weist darüber hinaus das Symbol einer Luftleitbahn auf. In der Planungshinweiskarte ist dem Gebiet (Anmerkung: Bahnfläche insgesamt) eine hohe Klimarelevanz zuerkannt worden. In einem Teilbereich des Plangebietes erfolgt zusätzlich die Signatur: Bebaute Gebiete mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen aufgrund von verdichteten Siedlungsräumen bzw. störende Bauwerke, welche unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig sind. Durch die aufstehenden großvolumigen baulichen Anlagen des ehemaligen Güterbahnhofs / Speditionsgebäude ist eine erhebliche Einschränkung dieses Teils der Bahnfläche als Luftleitbahn gegeben.

Der Themenkomplex Luftschadstoffe ist auf der Ebene des Flächennutzungsplanes aufgrund der Lage und der Kleinteiligkeit des Untersuchungsraumes nicht relevant.

4.2.2 Schallschutz

Durch die brachgefallene Güterbahnhof / Speditionsnutzung gehen von dem Plangebiet zurzeit keine Schallimmissionen aus. Allerdings gehen von der nördlich angrenzenden und in Nutzung befindlichen Bahnstrecke erhebliche Schallimmissionen aus, die das südlich an das Plangebiet angrenzende Mischgebiet belasten. Das Plangebiet selbst ist aufgrund der (ehemaligen und derzeit zulässigen) Nutzung nicht immissionsempfindlich. Durch die aufstehenden Gebäude auf der Plangebietsfläche, besteht zugunsten des südlich angrenzenden Mischgebietes zum Teil eine gewisse Abschirmwirkung gegenüber dem Bahnlärm. Des Weiteren wird das Plangebiet und die nähere Umgebung durch Schallemissionen seitens des Kfz-Verkehr (Widukindstraße) belastet. Für das südlich an das Plangebiet angrenzende Mischgebiet wurde im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- eine Straßenverkehrslärmbelastung von 68 dB(A) (Berechnung nach RLS 90) ermittelt. Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wird in der 16. BImSchV mit 64 dB(A) vorgegeben. Das Gebiet ist somit als vorbelastet anzusehen.

4.2.3 Altlasten

Durch die vorhandenen, zum Teil auch älteren, gutachterlichen Bodenuntersuchungen liegen detaillierte Erkenntnisse über die vorhandene Bodenbelastung im Plangebiet vor. Oberflächennah sind Teilflächen des Gebietes mit Schwermetallen, Arsen, PAK und Mineralölkohlenwasserstoffen belastet. Es sind technogene Auffüllungen aus Aschen, Schlacken und Bahnschotter mit einer Mächtigkeit bis zu 4,5 Meter vorhanden. Bodenluftverunreinigungen liegen nicht vor.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung, werden sich die gegebenen Immissions-, Altlasten- und Klimaverhältnisse zunächst weder positiv noch negativ verändern. Mögliche Veränderungen auf einzelne Umweltfaktoren / -zustände werden sich voraussichtlich nur aus sich verändernden gesetzlichen Rahmenbedingungen / Grenzwerten ergeben, welche aber zurzeit nicht absehbar sind, die die Gemeinde oder den Zustandsstörer zum Handeln zwingen könnte.

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

Da durch die Flächennutzungsplanänderung keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen planerisch vorbereitet werden, sind in diesem Verfahren diesbezügliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nicht vorgesehen. Allein die Kennzeichnung der erkannten Bodenbelastung soll in der Planungsrechtskarte erfolgen. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kommen voraussichtlich lärmindernde, klimaverbessernde und Altlastensanierungsmaßnahmen zum Zuge, welche in dem Umweltbericht zu dem parallel in Aufstellung befindlichen Bauleitplanverfahren Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- darzulegen sind.

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

Bei der Durchführung der Flächennutzungsplanänderung wird eine wesentliche Änderung des gegebenen Umweltzustand nicht vorbereitet. Die Darstellung „Sondergebiet“ beinhaltet den planerischen Ansatz einer intensiven baulichen Inanspruchnahme und einen hohen Versiegelungsgrad der Fläche, wie dieses bereits derzeit auf der Bahnfläche des ehemaligen Güterbahnhofs vorhanden ist. Bezüglich der Auswirkungen des konkret geplanten Bau-, Heimwerker- und Gartenmarktes auf die einzelnen Umweltfaktoren ist auf das diesbezügliche auf das parallel in Aufstellung befindliche Bauleitplanverfahren Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- zu verweisen.

5. **Auswirkungen auf das Schutzgut „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“**

5.1 **Einschlägige und fachgesetzliche und fachplanerische Ziele**

Fachgesetze	Zielsetzung im Bezug zum Schutzgut	Berücksichtigung in der 13. Änderung des FNP
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	Nicht betroffen
Allgemeines Eisenbahngesetz	Berücksichtigung der Bahnbelange bei öffentlichen Planungen	Wird von der Planung durch die Aufgabe der Bahnfläche wesentlich betroffen.
Denkmalschutzgesetz NRW	Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes angemessen zu berücksichtigen	Nicht betroffen

5.2 **Bestandsaufnahme**

Innerhalb des Plangebietes liegen keine bekannten Bau- und/oder Bodendenkmäler vor. Die aufgegebenen Gebäude des Güterbahnhofs, respektive der späteren Speditionsnutzung stellen für sich selbst auf der Ebene des FNP kein relevantes Kultur

oder sonstiges Sachgut dar, auf das besonders eingegangen werden müsste. Die Andienungs- und Erschließungsfunktion der Bahnanlage selbst wird durch die Planung betroffen, da nennenswerte Teile innerhalb des Plangebietes liegen. Über die nun stillgelegten Bahngleise wurde der ehemalige Güterbahnhof als Umschlagplatz für Waren, aber auch unmittelbar angeschlossene Grundstücke im Bereich der Straße Auf der Bleiche angedient. Die nicht mehr benötigten Teile der Bahngleise und Anlagentechnik wurden zwischenzeitlich bereits zurückgebaut. Es wurde von Seiten der Deutschen Bahn AG der Antrag auf Freistellung von Bahnbetriebszwecken (Entwicklung) für die innerhalb des Plangebietes liegenden gewidmeten Bahnflächen gestellt, diese soll für den Jahreswechsel 2006- 2007 vorliegen.

5.3 Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der gegebenen Situation nicht zu erwarten. Die derzeit stillgelegten Bahnflächen blieben als potentielle Erschließungsanlagen erhalten, wenngleich der faktische Rückbau erfolgt ist.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen bezogen auf den Aspekt „Bahnanlagen“ sinnvoll möglich und vorgesehen. Gerade die planerische Umwandlung der brachgefallenen Bahnflächen von Bahnfläche in „Bauland“ ist Gegenstand dieser Planung.

5.5 Prognose über die Entwicklung des Schutzgutes bei Durchführung der Planung

Durch die FNP-Änderung wird die faktisch erfolgte Aufgabe der Bahnfläche als Erschließungsanlage auch planerisch nachvollzogen und die Fläche zur Nachfolgenutzung vorbereitet. Die theoretisch denkbare Aktivierung der Bahnflächen / Bahngleise in diesem Abschnitt wird planungsrechtlich langfristig aufgegeben, so dass auch auf der planungsrechtlichen Ebene dieser Erschließungsaspekt nicht mehr aufrecht erhalten wird. Andere Aspekte des Schutzgutes „Kulturgüter und sonstige Sachgüter“ sind von der Planung nicht wesentlich betroffen.

6. Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die 13. Flächennutzungsplanänderung nicht zu erwarten. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar. Die bekannte Bodenbelastung wird in der Planungsrechtskarte des Flächennutzungsplanes entsprechend gekennzeichnet.

7. In Betracht kommende Planungsalternativen

Der langfristigen Aufgabe dieser Teile der Bahnflächen liegt ein großräumiges Strukturkonzept der Bahn zu Grunde, auf das die Stadt Wuppertal keinen größeren Einfluss hat, so dass die Aufgabe der Bahnnutzung nicht im Ermessen der Stadt liegt und durch ihr nicht steuerbar ist. Die Planungsalternativen beschränken sich insoweit auf die Bestimmung der zukünftigen Entwicklung der Fläche in der Bandbreite der sinnvoll möglichen Darstellungen. Die Fläche ist hinsichtlich ihrer Standortfaktoren stark baulich / gewerblich vorgeprägt. Sie liegt angrenzend an überwiegend gewerblich genutzte Bauflächen mit nur untergeordneten Wohnnutzungen, so dass sich als sinnvolle Nachfolgenutzungen für die Fläche neben der geplanten Darstellung als Sondergebietsfläche für den großflächigen Einzelhandel nur die Darstellung als Mischgebietsfläche oder gewerbliche Baufläche eröffnet. Aufgrund der überwiegenden gewerblichen Prägung des näheren Untersuchungsraumes und der unmittelbaren Lage des Plangebietes entlang der Bahnfläche, wäre eine Entwicklung der Fläche als Mischgebiet mit relevanten Wohnanteil aufgrund der Immissionsproblematik mit

sehr großen Hemmnissen verbunden, so dass dieses hier nicht weiterverfolgt werden soll. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche soll gegenüber der Sondergebietsdarstellung zurückstehen, da die Fläche von der Lage im Stadtgebiet im Zusammenhang mit den in der Stadt Wuppertal vorhandenen Baumarktstandorten gut geeignet ist, um hier einen ergänzenden Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt zu errichten. Hierdurch kann eine Stärkung der Stadt Wuppertal in ihrer Funktion als ausgewiesener Siedlungsschwerpunkt erreicht werden.

8. Monitoring

Es soll nach 5 Jahren die Umsetzung der geplanten Nutzung überprüft werden.

9. Zusammenfassung

Dieses Bauleitplanverfahren dient der Steuerung der Nachfolgenutzung für die brachgefallenen Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs Oberbarmen. Eine Reaktivierung der Bahnfläche ist von Seiten der DB AG auch langfristig nicht vorgesehen, der Rückbau der Gleise und Anlagen ist bereits erfolgt. Durch die Ausweisung als Sondergebietsfläche für einen Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt ist es der Stadt Wuppertal möglich ihrer Funktion als ausgewiesener Siedlungsschwerpunkt in der bergischen Region zu stärken.

Die bekannte Bodenbelastung wird als Kennzeichnung in die Planungsrechtskarte übernommen. Innerhalb des Verfahrens wurde eine Lärmvorbelastung der südlich angrenzenden Mischgebiete sowie eine Störung der klimatischen Verhältnisse festgestellt. Dieses Bauleitplanverfahren ist jedoch in erster Linie nicht dazu geeignet, diese Belastungen grundlegend zu verändern. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich dieser Belastungen, sind in dem nachfolgenden verbindlichem Bauleitplanverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073 V –Baumarkt Widukindstraße- enthalten, welcher im s.g. Parallelverfahren aufgestellt wird.