

# **Bebauungsplan 1240**

## **- Morianstraße / Wupperpark Ost -**

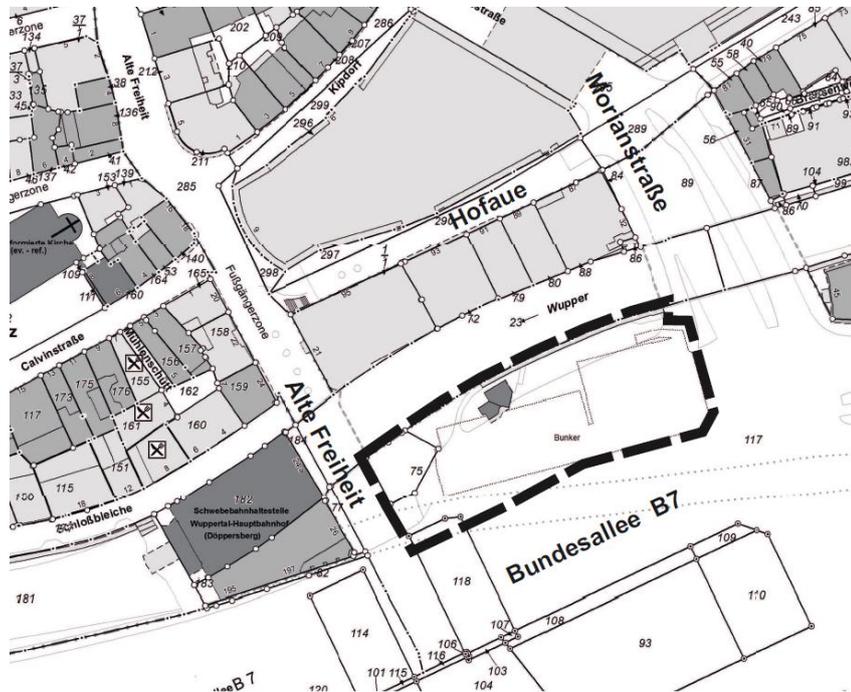
### **Begründung zur Offenlage**

Stand: Dezember 2016

<b>I.</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>II.</b>	<b>Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>3</b>
<b>III.</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
	1. Landesplanung	4
	2. Regionalplanung	5
	3. Flächennutzungsplan	5
	4. Bebauungspläne	5
	5. Einzelhandelskonzepte	5
	6. Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros	6
	7. Sonstige Fachplanungen	7
	8. Luftreinhalteplan Wuppertal	7
<b>IV.</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>7</b>
	1. Städtebauliche Situation	7
	2. technische Infrastruktur / Verkehr	8
	3. Entwässerung	8
	4. Naturhaushalt und Landschaftsschutz / Artenschutz	8
	5. Immissionsschutz (ohne Lufthygiene)	8
	6. Lufthygiene	10
	7. Altlasten	14
	8. Hochwasserschutz / Grundwasserschutz	14
<b>V.</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>14</b>
	1. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
	2. Kennzeichnungen	17
	3. Hinweise	18
<b>VI.</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten</b>	<b>19</b>
<b>VII.</b>	<b>Kosten und Finanzierung</b>	<b>19</b>

## I . Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtzentrum von Wuppertal im Stadtbezirk Elberfeld. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes – Morianstraße / Wupperpark Ost – erfasst eine Fläche südlich der Wupper, westlich der Morianstraße, nördlich Bundesallee und östlich der Straße Alte Freiheit wie dieser in der nachstehenden Zeichnung näher kenntlich gemacht ist.



## II . Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Mit dem Bebauungsplan 1240 der an dieser Stelle den geltenden Bebauungsplan 954 – Döppersberg – überdeckt, soll auf Basis der konkretisierten Planungsvorstellungen für den Wupperpark Ost die zur Umsetzung erforderlichen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden. Folgende Inhalte sind vorgesehen:

- a) Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ für den Wupperpark Ost mit Blick auf die weiterentwickelten Planungsüberlegungen, die die Einbindung des hier befindlichen Tiefbunkers (Zugänge, Belichtung, Belüftung etc.) berücksichtigt. Für den geplanten Infopavillon sowie das sog. „Cafe’Cosa“ werden zwei Bauflächen vorgesehen, die gegenüber der Generalplanung des ursprünglichen Bebauungsplanes 954 nun auch hier die aktuelleren Bedürfnisse berücksichtigen. Gegenüber der Ursprungsplanung werden die zwei vorgesehen Kerngebietsflächen leicht vergrößert dafür allerdings die zulässige Ausnutzbarkeit (GRZ und GFZ) reduziert.
- b) Schaffung von Baurecht für die sinnvolle Nachnutzung des Tiefbunkers im Bereich der Morianstraße. Festsetzung eines unterirdischen Kerngebietes.

Diese Änderungen sollten zunächst innerhalb der im Verfahren befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 – Döppersberg – berücksichtigt werden. Allerdings zeigte sich, dass zum einen avisierte Änderungspunkte, wie z.B. das Fahrradparkhaus noch weiter konkretisiert werden müssen und zum anderen konnten die bislang erkannten kleineren Abweichungen von der Planung im Rahmen der Genehmigungsverfahren abgehandelt werden, so dass eine hierauf bezogene Planänderung nicht erforderlich ist. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 wird somit in der eingeleiteten Form nicht weitergeführt.

### **III . Planungsrechtliche Situation**

#### **1. Landesplanung**

Die Bauleitpläne sind entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung können sich u. a. aus dem LEP NRW (von 1995, derzeit im Neuaufstellungsverfahren) und dem LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (LEP EH), welcher am 13.07.2013 in Kraft getreten ist, ergeben.

Wuppertal ist diesbezüglich im LEP NRW die Funktion eines Oberzentrums zugewiesen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ballungskerns Wuppertal. Aufgrund der Zielsetzung der Planung neben den kleineren MK-Gebieten für den Infopavillon und das Café Cosa die Fläche des Tiefbunkers am Döppersberg als Kerngebiet festzusetzen, um eine sinnvolle Nachfolgenutzung zu ermöglichen, ist diese Planung u.a. auch mit den Zielen des LEP EH zum Einzelhandel abzugleichen.

Im Bezug zu den Zielen und Grundsätzen des LEP EH ergeben sich aber keine erkennbaren Friktionen mit der Planung, auch nicht im Bezug zum Ziel 3 wie folgt:

- **Ziel 3 – Beeinträchtungsverbot-**

Durch die Festsetzung von Kerngebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen Zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Bei dem MK3 handelt es sich um ein vertikal gegliedertes Kerngebiet unterhalb einer öffentlichen Grünfläche. Das Kerngebiet erfasst hierbei die bestehende Tiefbunkeranlage, welche zur Nachfolgenutzung vorbereitet werden soll. Da es sich um eine Spezialimmobilie handelt, sind die tatsächlichen Nutzungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Die Nutzung für den Einzelhandel ist eher unwahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung der Zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Wuppertal oder von Nachbargemeinden steht aufgrund der theoretisch gegebenen geringen Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente innerhalb der gegebenen Nutzfläche von unter 1.600 qm nicht zu befürchten. Die Kerngebiete MK1 und MK2 werden gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes 954 geringfügig erweitert, um einen größeren architektonischen / städtebaulichen Spielraum bei der Umsetzung der geplanten Gebäude im Bezug zur Grünfläche und den Bunkerzugängen zu erhalten. Teile dieser Flächen liegen oberhalb des Bunkers. Im Gegenzug wird die zulässige GRZ und GFZ im MK1 und MK2 reduziert, da nicht die Baumasse sondern nur der architektonische Spielraum erweitert werden soll. Eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche steht durch die Planung insgesamt nicht zu befürchten.

## **2. Regionalplanung**

Das Plangebiet ist im Regionalplan (GEP 99) der Bezirksregierung Düsseldorf als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ausgewiesen. Im in Aufstellung befindlichen Regionalplan (RPD-E) mit Stand vom Juni 2016 ist der Planbereich ebenso als ASB enthalten.

Zu beachten bzw. berücksichtigen sind in diesem Zusammenhang die Ziele und Grundsätze des GEP, vgl. Kapitel 1.2 des GEP. Hiernach dürfen Gebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) geplant werden. Darüber hinaus ist im GEP bestimmt, dass ein Vorhaben der zentralörtlichen Versorgungsfunktion entspricht, wenn die Kaufkraftbindung der zu erwartenden Nutzung den Versorgungsbereich des Standortes nicht wesentlich überschreitet. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten, sind schließlich den bauleitplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkten räumlich und funktional zuzuordnen. Diese Bedingungen sind hier erfüllt.

In dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird hinsichtlich der Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ausgeführt, dass für die Steuerung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben zunächst der LEP Sachlicher Teilplan – Großflächiger Einzelhandel (LEP EH) maßgeblich ist. Die im Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf enthaltenen Ziele und Grundsätze zur Steuerung großflächiger Einzelhandelsvorhaben einschließlich ihrer Erläuterungen sind eine Ergänzung bzw. Konkretisierung der landesplanerischen Regelungen. Der LEP EH trifft bereits weitreichende Festlegungen im Hinblick auf die Verortung und Dimensionierung von Einzelhandelsvorhaben (siehe hierzu Punkt III.1.).

## **3. Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal stellt für den Änderungsbereich Kerngebiete, Verkehrsflächen sowie Grünfläche dar. Das geplante Kerngebiet MK3 liegt unterhalb der dargestellten Grünfläche sowie teilweise unterhalb der dargestellten Verkehrsfläche in Form der vertikalen Gliederung des Gebietes. Die Kerngebiete MK1 und MK2 liegen sowohl innerhalb der dargestellten Grünfläche, als auch der dargestellten Verkehrsfläche wobei letzteres der Maßstäblichkeit des FNPs und dessen Planunschärfe geschuldet ist. Gem. § 13a BauGB sollen die gegenstehenden Darstellungen des FNPs im Wege der Berichtigung (112B) angepasst werden.

## **4. Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1240 erfasst nur teilweise den derzeit geltenden Bebauungsplan 954. Es findet eine Modifikation der bestehenden Festsetzungen an die konkreteren Planungen zum Wupperpark-Ost statt. Die näheren Änderungen sind unter Kapitel V – Planungsinhalte dargelegt. Zurzeit liegt eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan 954 vor.

## **5. Einzelhandelskonzepte**

Die Bergischen Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal haben im Jahr 2006 ein Regionales Einzelhandelskonzept (REHK) beschlossen. Des Weiteren hat der Rat der Stadt Wuppertal am 22.06.2015 ein ergänzendes kommunales Einzelhandels- und Zentrenkonzept (KEZK) verabschiedet, das nun an Stelle des Regionalen Konzeptes die

inhaltlichen Zielvorstellungen für die Einzelhandelsentwicklung enthält. Durch das Regionale Einzelhandelskonzept werden nun mehr nur noch die Abstimmungsprozedere zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben zwischen den Kommunen festgelegt. Als informelle Planungen entfalten die Konzepte keine unmittelbare Rechtswirkung. Es handelt sich jedoch um städtebauliche Entwicklungskonzepte i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, welche bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Abwägungsbelang zu berücksichtigen sind. Die Konzepte können bei konsequenter Umsetzung darüber hinaus die städtebauliche Rechtfertigung für die Steuerung von Einzelhandelsnutzungen in Bebauungsplänen i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB liefern.

Im Kommunalen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Wuppertal ist der Bereich des Plangebietes als zentraler Versorgungsbereich der Innenstadt von Elberfeld ausgewiesen. Folgende Entwicklungsziele sind genannt:

- Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgungsfunktion der Elberfelder Innenstadt als Bereich mit zeitgemäßen Betriebsformen und zahlreichen oberzentralen Nutzungen
- Individualität einzelner Geschäftslagen im Innenstadtbereich durch Marketing und Imageförderung stärker herausarbeiten (z. B. Friedrich-Ebert-Straße, Poststraße, Turmhof-Viertel); ggf. durch Bildung von Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG Barmen kann hier Vorbild sein)
- Attraktivierung des öffentlichen Raums (z. B. einheitliche Möblierung, Begrünung), hier ist die Zusammenarbeit aller Beteiligten Akteure (Verwaltung, Immobilieneigentümer, Händler) zu empfehlen
- aufgrund begrenzter Entwicklungsflächen innerhalb des dicht bebauten Zentrums erhält die Innenentwicklung in Elberfeld einen besonderen Stellenwert. In diesem Zusammenhang kommt v. a. der Folgenutzung von Handelsimmobilien eine wichtige Bedeutung zu
- Fortführung der Aufwertungsmaßnahmen, wie z. B. der Umgestaltung des Döppersberg, und Bündelung lokaler und städtischer Investitionen zur Aufwertung der Innenstadt auch als attraktiver Wohnstandort
- aktive Vermarktung des Handelsstandortes Elberfeld; die Positionierung der Elberfelder Innenstadt als attraktiver Einzelhandelsplatz in der Region sollte deutlich offener kommuniziert und beworben werden
- der örtliche Einzelhandel, Immobilieneigentümer, Interessengemeinschaften etc. mit z. T. umfassenden Standort- und Lagekenntnissen sollten aktiv in zukünftige Planungen eingebunden werden

Die Nutzbarmachung des Bunkers entspricht insoweit dieser Zielsetzung. Über die Nutzungsbandbreite des geplanten MK3-Gebietes ist der erforderliche Entwicklungsspielraum gegeben. Derzeit ist eine Nutzung als Veranstaltungsraum / Gastronomie avisiert. Die kleineren MK Gebiete im Anschluss an die Parkanlage sollen der Unterbringung des Bürgerinformationszentrums sowie eines Cafés dienen.

## **6. Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros**

Der Planbereich liegt innerhalb des Aussagebereiches des städtischen Konzeptes zur städtebaulichen Steuerung von Spielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal aus dem Jahr 2012. Der Planbereich ist in diesem Konzept als Ausnahmezone beschrieben, so dass eine allgemeine Zulässigkeit für die o.g. Nutzung hier nicht zum Zuge kommen soll. Im Plan sind entsprechende Regelungen enthalten, siehe hierzu Punkt V 1.1.

**7. Sonstige Fachplanungen**

Für den Planbereich gilt die Sanierungssatzung Elberfelder Innenstadt vom 19.08.2003 der mit diesem Plan als Bestandteil der Gesamtmaßnahme Döppersberg Rechnung getragen wird. Des Weiteren liegt eine Gestaltungssatzung aus 2012 (VO/1104/12) vor, die insbesondere Regelungen zu der Gestaltung von Werbeanlagen trifft.

**8. Luftreinhalteplan Wuppertal**

Seitens der Bezirksregierung Düsseldorf – als planaufstellende Behörde - wurde für das Stadtgebiet der Luftreinhalteplan fortgeschrieben und liegt in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2013 vor. Die Zielsetzungen des Luftreinhalteplans sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. So das innerhalb des Verfahrens dem Thema „Luftschadstoffe“ eine besondere Aufmerksamkeit zukommt. Allerdings ist es im Rahmen der lokalen Handlungsmöglichkeit dieses Planes nicht möglich zu einer Verbesserung der Lufthygienischen Situation beizutragen. Im Plan sind aber passive Maßnahmen zum Schutz der gesunden Wohn- und Arbeitsbedingungen berücksichtigt.

## **IV. Bestandsbeschreibung**

**1. Städtebauliche Situation**

Der Döppersberg in Wuppertal umfasst ein Gebiet von rund 15 ha in zentraler Lage im Wuppertaler Stadtteil Elberfeld. Geprägt durch den Hauptbahnhof und zahlreiche hoch belastete Straßen und Verkehrsflächen befindet sich das Areal zwischen Wohngebieten der Elberfelder Südstadt und der Elberfelder Innenstadt.

Vor hundert Jahren bestand eine städtebaulich ansprechende Verbindung von der Innenstadt über eine Folge von Straßenräumen und Plätzen bis hin zum repräsentativen Hauptbahnhof. Mit dem Ausbau der Verkehrswege um 1960 wurde das Quartier unmittelbar um den Hauptbahnhof vollständig von der Innenstadt abgeschnitten. Über einen Fußgängertunnel bestand seitdem die Möglichkeit, aus dem Bereich der Fußgängerzone (Alte Freiheit) in das Untergeschoss des Empfangsgebäudes des Bahnhofs zu gelangen. Mit der Kappung der oberirdischen Verbindung und durch eine massive Zunahme der Verkehrsbelastung auf den umliegenden Straßen (heute z.T. mit Bundesstraßenfunktion) wurden städtebauliche Nutzungen, Aufenthaltsqualität und Gestaltung zunehmend verdrängt. Bis vor dem Beginn der Umbaumaßnahmen war das Areal unmittelbar vor dem Bahnhof gekennzeichnet durch die höchste Verkehrsbelastung in Wuppertal sowie durch das Fehlen von Ruhezeiten, von Plätzen zum Aufenthalt und Stadtgrün.

Zur Umgestaltung und Neugliederung des Areals wurde zuletzt im Jahr 2014 der Bebauungsplan 954 aufgestellt, hierbei wurde das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept aus dem Jahr 2002 und die darauf basierenden Bebauungspläne 954A und 954B an die aktuelleren Vorstellungen angepasst. Die Umbaumaßnahmen erfolgen zurzeit und sollen im Jahr 2017 / 2018 abgeschlossen werden. Durch die Aufgabe des Tiefbunkers als Zivilschutzeinrichtung ist nun das nähere Areal der Grünfläche mit den flankierenden Kerngebieten nochmals näher zu Betrachten. Mit dem Bebauungsplan 1240 soll hier die Nachnutzung des Bunkers ermöglicht und in Verschnitt mit den Festsetzungen zu den oberirdischen Bauflächen und der Parkanlage gebracht werden.

**2. technische Infrastruktur / Verkehr**

Die Verkehrssituation ist geprägt von den hoch belasteten Straßen Bundesallee, Bahnhofstraße und Döppersberg. Derzeit erfolgen umfangreiche Umbaumaßnahmen auf Basis des Bebauungsplanes 954. Insgesamt ist die für die Nutzung der Plangrundstücke erforderliche technische Infrastruktur gegeben und die Erschließung gesichert.

**3. Entwässerung**

Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert. Im Zuge der derzeitigen Umbaumaßnahmen wurden und werden auch größere Teile des Entwässerungssystems geändert und erneuert. Die Entwässerung ist insgesamt sichergestellt.

**4. Naturhaushalt und Landschaftsschutz / Artenschutz**

Im Bereich des Bebauungsplanes 1240 sind nur im geringfügigen Umfang Baum- und Strauchflächen vorhanden. Die wesentlichen Strukturen befinden sich im Wupperrandbereich, der innerhalb des Planentwurfes als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden soll. Diese Festsetzung entspricht der Regelung des derzeit geltenden Bebauungsplanes 954. Durch den neuen Bebauungsplan 1240 wird allerdings die Grünfläche etwas verkleinert, dieses betrifft aber bereits heute versiegelte / überformte Bereiche. Das planrelevanten Arten durch dieses Änderungsverfahren betroffen sein könnten ist nicht erkennbar.

**5. Immissionsschutz (ohne Luftthygiene)**

Als Ausgangslage ist festzuhalten, dass das Plangebiet durch die Verkehrsbelastungen von Straße, Bahnverkehr und Schwebbahn als erheblich mit Lärm vorbelastet zu bezeichnen ist. In Folge der derzeit laufenden Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplanes 954 werden sich die Immissionsverhältnisse im Plangebiet allerdings deutlich verändern, dieses liegt im Wesentlichen an den geänderten Straßenführungen. Für den Bebauungsplan 1240, welcher die Festsetzung der Wupperpark begleitenden Kerngebiete MK1 und MK2 sowie die Neufestsetzung des Kerngebietes MK3 (Bunker) zum Inhalt hat, ist insoweit nur die Beurteilung des Planfalls relevant, welcher sich mit der Umsetzung der Gesamtplanung ergibt.

Im Planverfahren sind somit als potentielle Lärmquellen die bestehenden Verkehrswege sowie die neugeschaffenen bzw. relevant veränderten Straßenverkehrsflächen näher zu betrachten. Die MK-Gebiete selbst sind insoweit als „Emittenten“ (Betriebslärm) nicht näher zu betrachten. Da des Weiteren der Bebauungsplan 1240 keine erkennbaren Auswirkungen auf den reinen DB Schienen- bzw. Schwebbahnverkehr haben wird (keine planbedingte Verkehrszunahme), werden diese Prognose bezogen in dem Gesamtpegel betrachtet. Es wird in diesem Planänderungsverfahren auf die Erkenntnisse der Lärmberechnung aus dem Bebauungsplanverfahren 954 aus dem Jahre 2014 zurückgegriffen. Insoweit sind diesbezüglich keine relevanten anderen Verhältnisse eingetreten, die zu einem abweichenden Prognoseszenario bzw. Prognosehorizont führen müssten. Durch die derzeitige Sperrung der B7 aufgrund der Bautätigkeiten, ist die heutige Situation nicht zur Bewertung der Immissionssituation geeignet.

Für die Prognose der Verkehrsbelastung nach Fertigstellung des neuen Döppersberg wurde das Jahr 2020 gewählt. Hierbei wurden wiederum die Verkehrsmatrizen aus

dem Jahr 2013 als Grundlage gewählt. Durch die Stagnation bzw. leichte Rückläufigkeit der generellen Verkehrsbelastung ist diese Grundlage auch im Jahr 2020 weiterhin belastbar und plausibel. Die baulichen Änderungen an Straßen und Lichtsignalanlagen durch das Projekt Döppersberg wurden im Verkehrsmodell der Stadt in das Prognosezenario 2020 eingepflegt, anschließend wurde der Verkehr erneut simuliert. Die Ergebnisse wurden entsprechend der oben beschriebenen Verfahren umgerechnet und die Schwerverkehrsbelastung analog bestimmt.

Auf Basis der so ermittelten Verkehrsbelastungen, sowie der bekannten Schienen- und Schwebbahnverkehre wurden die für die Planung maßgeblichen Lärmverhältnisse im Detail ermittelt. Hinsichtlich des Prognosefall 2020 sind diesbezüglich keine Veränderungen bei dem Schwebbahnverkehr oder Bahnverkehr zu erwarten, so dass die Lärmpegelveränderungen auf dem geänderten Straßenverkehr beruht.

Da für die Bauleitplanung keine verbindlichen Grenzwerte für den Straßenverkehrslärm vorgegeben sind, wird zur Bewertung der Immissionen hilfsweise auf die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie der DIN 18005 abgestellt. Für die Berechnung des Verkehrslärms wird die 16. BImSchV, die RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen) sowie die SCHALL 03 (Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen) herangezogen.

Die Berechnungen zeigen, dass der Bereich des Wupperparks Ost erheblich durch den Verkehrslärm seitens der Bundesallee / Morianstraße und durch den Schwebbahnlärm belastet wird. Es wurden im Straßenrandbereich Pegel von bis zu 78 dB(A) berechnet. Ein aktiver Lärmschutz im Bereich der Bundesallee / Morianstraße ist weder technisch, städtebaulich noch finanziell darstellbar. Ohne komplette Einhausung bzw. überhoher Lärmschutzwände wäre eine effektive Lärminderung nicht zu erreichen. Mit Blick auf die verkehrlichen und städtebaulichen Verflechtungen der Straßen erweist sich dieser Ansatz weder als durchführbar noch mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar. Die entsprechenden Zwangspunkte für die Verkehrsplanung (Wupperbett, Bestandbebauung, Verkehrsknoten, Topographie) lassen sich nicht derart verändern, dass hier aktiver Schallschutz zum Tragen kommen kann. Auch die theoretisch denkbare Ausführung eines lärmindernden Straßenbelags soll hier nicht zum Zuge kommen, da dieser nach dem aktuellen Stand der Technik bei geringen Fahrzeuggeschwindigkeiten nur einen eingeschränkten Nutzen hat und das bei deutlich geminderter Haltbarkeit (der offenporige Asphalt verträgt ständiges Anfahren, Anhalten und Schubkräfte nicht, kann also nicht sinnvoll in **Kreuzungsbereichen** verlegt werden). Es würde eine regelmäßige Erneuerung der Fahrbahndecke erforderlich, die jeweils erheblich in den verkehrlichen Ablauf dieses zentralen Verkehrsknoten eingreifen würde und das unter laufend hohen Kosten. Dieses kann weder wirtschaftlich noch den Verkehrsteilnehmern / angrenzenden Grundstücken plausibel zugemutet werden. Somit kann eine Lärminderung sinnvoll und verlässlich nur über den passiven Schallschutz erreicht werden, der im Weiteren betrachtet wird. Trotz des vorgenannten wird die weitere technische Entwicklung im Bereich der lärmindernden Fahrbahnbeläge weiter beobachtet und auf Ihre zukünftige Einsatzfähigkeit hin bewertet.

Die festgesetzten Baugebiete MK<sub>1</sub> und MK<sub>2</sub> werden durch den Verkehrslärm (Straße, Schwebbahn) hoch belastet, so dass die zur Bewertung herangezogenen Orientierungswerte der DIN 18005 von 65 dB(A) tags und von 55 dB(A) nachts teilweise überschritten werden. Der höchste Lärmpegel wird sich für das MK<sub>2</sub> mit

einem Tagwert von ca. 73 dB(A) und einem Nachtwert von 65 dB(A) einstellen. Das MK1 wird mit 71 dB(A) tags und 64 dB(A) nachts belastet. Diese Lärmpegel schränken die Nutzbarkeit für empfindliche Nutzungen ohne ergänzende technische Schutzmaßnahmen deutlich ein, stehen aber der Festsetzung von Kerngebietsflächen nicht prinzipiell entgegen. Aktive Maßnahmen zur Reduzierung der auftretenden Lärmbelastungen, die technisch und finanziell realistisch sind und mit der Zielsetzung der Planung im Einklang stehen, sind wie o.a. auf der Ebene des Bebauungsplanes nicht möglich. Die verbleibende Lärmsituation ist in Abwägung mit den städtebaulichen Zielen der Planung somit hinzunehmen und der zentralörtlichen Lage geschuldet. Gleichwohl ist die Frage zu stellen, ob mit Blick auf den Vorsorgedanken eine empfindliche Wohnnutzung hier überhaupt zugelassen werden sollte. Mit Blick auf die Vorstellungen zur Nutzung der MK-Gebiete mit nur I-Geschossigen Gebäuden als Informationspavillon bzw. als Café ist hier eine Wohnnutzung weder gewünscht noch sinnvoll. Entsprechend soll das Wohnen inklusive des Betriebswohnens innerhalb der MK1 und MK2 Gebiete ausgeschlossen werden. Für diesen Nutzungsausschluss spricht auch die hohe Immissionsbelastung mit Abgasen aus dem Autoverkehr, siehe hierzu Punkt 6.

Zur Wahrung der gesunden Arbeitsbedingungen sind auf Basis der DIN4109-1:2016-07 – Schallschutz im Hochbau - für die Baugebiete MK1 und MK2 passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Lärm seitens Schiene und Schwebelbahn und anderer Verkehrsquellen wurde bei der Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels berücksichtigt. Durch die eher kleinen Baufelder und des hohen maßgeblichen Außenlärmpegels gem. DIN 4109-2:2016-07 von bis zu 74 dB(A) beim MK1 und 76 dB(A) beim MK2 wird für das MK1 der Lärmpegelbereich V und für das MK2 der Lärmpegelbereich VI festgelegt\*. Einen Sonderfall nimmt das zukünftig vorgesehene MK3 ein. Da das MK3 als unterirdisches Kerngebiet die bestehende Bunkeranlage erfasst, treffen die ermittelten Lärmpegel hier nicht zu. Die Anlage ist vor Schallimmissionen durch die massiven Bauweise (Wandstärke 1,8 Meter, Deckenstärke 2 Meter) im Wesentlichen geschützt. Auch eine relevante Belastung durch Erschütterungen steht aufgrund der Erdüberdeckung von ca. 1 Meter sowie der massiven Bauweise nicht zu befürchten. Passive Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

\*der maßgebliche Außenlärmpegel ergibt sich aus dem berechneten Lärmpegel + 3 dB(A).

## **6. Lufthygiene**

In den letzten Jahren hat die Diskussion und kritische Auseinandersetzung mit der Belastung der Bevölkerung durch Luftschadstoffe deutlich zugenommen. Europäische Vorgaben zur Luftreinhaltung und deren Umsetzung in nationales Recht führen aktuell in den Städten zur Einrichtung von Umweltzonen und der Aufstellung von Luftreinhaltungsplänen, so auch in der Stadt Wuppertal. Die kommunale Bauleitplanung kann hierzu einen geeigneten Beitrag leisten. Diesbezüglich gibt das Baugesetzbuch vor, dass im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) und die „umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) zu berücksichtigen sind. Des Weiteren können im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens mit seinem eng begrenzten Geltungsbereich regelmäßig keine großräumigen Problemlagen / -stellungen gelöst werden. Hierzu muss sich die Gemeinde ggf. anderer Instrumentarien bedienen (z.B. im Rahmen eines Luftreinhaltungsplans). Im Rahmen dieses Planverfahrens müssen also die Auswirkungen

der Planung im relevanten Betrachtungsrahmen im Bezug zur gegebenen Situation und Prognose-Nullfall gesetzt werden. Hierbei kann auch ein erstmaliges Überschreiten von Grenzwerten aus geltenden Verordnungen, die zur Bewertung / Beurteilung der Planung herangezogen werden, abwäungsgerecht sein. Unter Umständen sind dann auf der Ebene des Bebauungsplanes Maßnahmen zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich.

### **Ermittlung**

Für den gesamten Planbereich des Bebauungsplangebietes 954 Döppersberg wurde im August 2014 ein lufthygienisches Gutachten (Büro Lohmeyer) erstellt respektive aktualisiert, um die Auswirkungen der Ursprungsplanung auf die zu erwartende Belastung mit Luftschadstoffen beurteilen zu können. Die Erkenntnisse aus der gutachterlichen Begleitung zeigten, dass für den Projekthorizont 2020 die Gesamtplanung „Döppersberg“ Auswirkungen auf die örtliche Belastung mit Luftschadstoffen (Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>)) haben wird. Es ist somit auch in diesem Planverfahren für die zur Änderung anstehenden Bauflächen zu prüfen, in wieweit Minderungs- und Schutzmaßnahmen im Zuge der Planung und deren Umsetzung zu ergreifen sind.

Innerhalb dieses Planverfahrens kann auf das o.g. Gutachten aus 2014 zurückgegriffen werden, da sich die relevanten Eingangs- bzw. Prognosedaten gegenüber heute nicht verändert haben. Insoweit liegt heute durch die Bautätigkeit und den damit verbundenen Straßensperrungen eine a-typische Situation vor, die nicht als aktuelle Ausgangssituation herangezogen werden kann. Es ist deshalb auf den Zustand vor dem Beginn der Umbaumaßnahmen abzustellen, wie dieser auch der Fortschreibung bzw. Neuberechnung des lufthygienischen Gutachtens aus August 2014 zu Grunde liegt. Insoweit kann im Rahmen dieses Planverfahrens auf die Erkenntnisse aus dem Gutachten zurückgegriffen werden. Die gutachterlichen Erkenntnisse zeigen mit Blick auf die Planung folgendes Bild: Der Bereich des Döppersberg ist durch die gegebene Verkehrsbelastung lufthygienisch stark vorbelastet. Durch die Planung mit seinen gegenüber der derzeitigen Situation veränderten Verkehrsströmen (Bundesallee, Zu- und Abfahrten zur Tiefgarage, zum Bahnhof und Busbahnhof) wird sich die lufthygienische Situation allerdings nicht prinzipiell verbessern. Die hohe Belastung aufgrund des Fahrzeugverkehrs bleibt bestehen. Es ist zu erwarten, dass für einige Stellen im Planbereich die Grenzwerte der 39. BImSchV erstmalig überschritten werden bzw. die bereits gegebene Überschreitung sich weiter erhöhen wird. Allerdings sinkt auch an anderen Stellen (Bundesbahndirektion) die Belastung deutlich, es kommt somit durch die Planung zu Umverteilungsprozessen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Folgende Grenzwerte sieht die 39. BImSchV vor, die zur Bewertung der Situation in der Bauleitplanung herangezogen werden:

#### **Grenzwerte der 39. BImSchV**

**NO<sub>2</sub>: 40µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel**

**18 Überschreitungen eines Stundenmittels von 200µg/m<sup>3</sup>**

**PM<sub>10</sub>: 40µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel**

**35 Überschreitungen eines Tagesmittels von 50µg/m<sup>3</sup>**

**(tritt ein ab Jahresmittel von 29µg/m<sup>3</sup>)**

**PM<sub>2,5</sub>: 25µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel (ab 2015)**

### **Konvention**

Im Rahmen eines Prognosegutachtens lassen sich regelmäßig die Überschreitungen des Tagesmittels für PM<sub>10</sub> und der Überschreitungen des Stundenmittels von NO<sub>2</sub> nur mittelbar bzw. nicht vorhersehen. Bei PM<sub>10</sub> entspricht es dem Stand der Technik, die Überschreitungen des Tagesmittels aus dem prognostiziertem Jahresmittelwert abzuleiten. Hierbei wird für das Verhältnis zwischen Jahresmittel und Tagesmittel auf die Messergebnisse der letzten Jahre der Messstationen im Innenstadtbereich zurückgegriffen. Bei NO<sub>2</sub> fehlen hierfür wissenschaftliche Grundlagen, so dass nur auf den Grenzwert im Jahresmittel abgestellt werden kann.

Gemäß den Untersuchungen für den Bereich Döppersberg durch das Ingenieurbüro Lohmeyer stellt sich die Situation nun wie folgt, eingeschränkt auf die hier planungsrelevanten Kerngebiete MK1-3 im Bereich des Wupperparks Ost dar:

### **Blickpunkt: Bestandsbebauung**

Die heute gegebenen Belastungen (Istzustand) sowie der Prognose-Nullfall sind für die Änderungsinhalte dieser Planung nicht relevant, da es sich um die erstmalige Festsetzung eines Kerngebietes bzw. der Erweiterung von geplanten aber noch nicht realisierten Kerngebieten handelt. Es wird im Folgenden deshalb nur auf den Planfall 2020 eingegangen.

### **NO<sub>2</sub> (Planfall 2020)**

Für den Planfall sind für den Bereich des Wupperparks Werte von 40-48 µg/m<sup>3</sup> zu erwarten.

### **PM<sub>10</sub> (Planfall 2020)**

Der Planfall zeigt für die Fläche des ehemaligen Busbahnhofes Werte von bis zu 29-32 µg/m<sup>3</sup>. Der Grenzwert (40 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel) wird unterschritten. Der Schwellenwert zur Ableitung der PM10-Kurzzeitbelastung von 29 µg/m<sup>3</sup> wird im Straßenrandbereich erreicht und leicht überschritten.

### **PM<sub>2.5</sub> (Planfall 2020)**

Im Rahmen des Gutachtens wurde der im Jahr 2015 neu hinzutretende Feinstaubwert PM<sub>2.5</sub> mit 25 µg/m<sup>3</sup> im Jahresmittel betrachtet. Hiernach ist festzustellen, dass im Planfall der Grenzwert für die Belastung der im Plangebiet liegenden Flächen deutlich unterschritten wird. Der Richtwert von 20 µg/m<sup>3</sup> im Jahr 2020 wird erreicht aber eingehalten.

### **Blickpunkt: Neubebauung**

Am Wupperpark sind derzeit zwei Kerngebiete (MK1 und MK2) festgesetzt, die mit diesem Bebauungsplan leicht erweitert werden sollen. Des Weiteren ist die Festsetzung eines unterirdischen Kerngebietes MK3 für den bestehenden Bunker unterhalb der Parkanlage und Teilen der Morianstraße vorgesehen. Für die mit diesem Plan vorgesehenen geänderten bzw. neuen Bauflächen (Kerngebiete) ist die Belastung der neuen Gebiete mit den Luftschadstoffen im Planfall zu bewerten.

### **NO<sub>2</sub> (Planfall 2020)**

Die geplanten Baugebiete (Kerngebiete MK1, MK2) für die avisierte Neubebauung am Wupperpark sowie der bestehende Bunker (MK3) werden voraussichtlich erhöht durch Stickstoffdioxid mit Blick auf den Frischluftbedarf belastet. Für die straßenzugewandenen Fassaden der Neubauvorhaben am Wupperpark ist eine Überschreitung des Grenzwertes zu erwarten. Bei dem Bunker liegt bei der heute gegebenen

Zuluftführung im Wupperrandbereich auch im Planfall keine Grenzwertüberschreitung vor. Sollte allerdings die Zuluftführung geändert werden, so ist dieser Punkt noch einmal näher im Baugenehmigungsverfahren zu betrachten.

#### **PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>**

Im Planfall wird die Belastung der o.g. Kerngebietsflächen, in denen eine Neubebauung vorgesehen ist, nicht die jeweiligen Grenzwerte überschreiten.

#### **Bewertung**

Das vorliegende Gutachten zeigt, dass ein wesentlicher Faktor für die gegebene Belastung ganz offensichtlich in der örtlichen verkehrlichen, städtebaulichen und topographischen Situation zu sehen ist. Diese kann durch den Bebauungsplan 1240 in seinem Geltungsbereich nicht relevant geändert werden. Diesbezüglich müssen auch die Bezüge zu der Gesamtplanung zum Areal Döppersberg in dieser Planung berücksichtigt und ein sinnvoller Anschluss hergestellt werden. Ein Verzicht auf die Planung (neue Kerngebiete) würde die beabsichtigte Neugliederung mit Funktionsumverteilung im Döppersbergareal unverhältnismäßig einschränken und der Gesamtplanung (Masterplanung) zuwiderlaufen. Auch würde die funktionslose Erhaltung bzw. der Rückbau des Bunkers zu unverhältnismäßig hohen Kosten führen.

Aktive Maßnahmen zur Minderung der Belastung und Wahrung der gesunden Arbeitsbedingungen können im Plan nicht sinnvoll berücksichtigt werden. Aktive Maßnahmen würden bedeuten, dass abschirmende Wände in der Planung berücksichtigt oder insgesamt eine Reduzierung der Emissionen erreicht werden müsste. Beides ist innerhalb dieses Planes nicht umsetzbar. Es ist offensichtlich, dass der städtebauliche Knotenpunkt „Döppersberg“ nicht derart mit abschirmenden Wänden eingefasst oder umgeben werden kann, dass eine Belastung der neuen Gebäude reduziert oder gar vermieden werden könnte. Hiergegen sprechen sowohl technische, als auch städtebauliche und wirtschaftliche und teilweise auch denkmalschutzrechtliche Aspekte, die eine plausible Umsetzbarkeit solcher Maßnahmen aktuell nicht erkennen lassen. Erst recht im Bezug zu dem kleinen Planbereich des Bebauungsplanes 1240. Auch eine Reduzierung der Emissionen kann innerhalb der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes nicht geleistet werden. Diesbezüglich ist es nicht plausibel, dass der Ausschluss von bestimmten Brennstoffen für die Heizungsanlagen im Plangebiet aufgrund der Baustruktur und Nutzungsart der Gebäude zu einer relevanten Emissionsminderung beitragen kann. Allein eine Reduzierung der Busfahrten im Bereich B7 / Morianstraße wäre im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit den Wuppertaler Stadtwerken, als Betreiber des städtischen ÖPNV-Netzes, möglich, widerspricht aber der städtebaulichen Zielsetzung des Planes, u.a. den ÖPNV zu attraktivieren und zu stärken. Nicht zuletzt da hierdurch der motorisierte Individualverkehr (MIV) reduziert werden kann. Die Umrüstung der Busflotte auf die aktuelle Euro 6 Schadstoffnorm, könnte prinzipiell einen relevanten Beitrag zur Emissionsreduzierung für NO<sub>2</sub> darstellen. Es wird insoweit im Wesentlichen Aufgabe der städtischen Luftreinhalteplanung sein hier zur Problemlösung beizutragen. Mit entsprechenden Maßnahmen wurde bereits begonnen (siehe Luftreinhalteplan für die Stadt Wuppertal vom 18.04.2013). Gleichwohl wird dieses Problem hierdurch nicht kurz- bis mittelfristig zu lösen sein.

Um innerhalb des Planes dem Vorsorgegedanken Rechnung zu tragen, sollen wie bereits unter Punkt 5 ausgeführt, Wohnnutzungen in den MK-Gebieten nicht zulässig sein. Insoweit passt die Wohnnutzung nicht zur beabsichtigten Nutzungs- und

Baustruktur innerhalb des Plangebietes. Zur Wahrung der gesunden Arbeitsbedingungen sind allerdings zusätzliche Regelungen zum passiven Immissionsschutz erforderlich. Im Bebauungsplan soll deswegen festgesetzt werden, dass im Zuge der Neuerrichtung von Gebäuden im MK1 und MK2 die zu den genannten Straßen ausgerichteten Aufenthaltsräume mit kontrollierten Lüftungsanlagen auszustatten sind. Die Frischluft, die in die Aufenthaltsräume zugeführt wird, darf nur an den Gebäudeseiten entnommen werden, an denen die ermittelte Konzentration von NO<sub>2</sub> den Grenzwert der 39. BImSchV von 40 µg/m<sup>3</sup> unterschreitet. Alternativ sind geeignete Systeme zur Filterung von NO<sub>2</sub> am Ort der Frischluftzuführung vorzusehen. Diese Regelungen sind auch weiterhin erforderlich und angemessen. Mit Blick auf mögliche Änderungen der Belichtungs- oder Belüftungsanlagen der Bunkeranlage gelten die vorgenannten Regelungen auch für das MK3.

## **7. Altlasten**

Für die konkret zur Änderung anstehenden Flächen im Plangebiet sind keine relevanten Altlasten bekannt. Es gelten weiterhin die Aussagen aus dem Ursprungsplan 954.

## **8. Hochwasserschutz / Grundwasserschutz**

### Hochwasserschutz

Im Zuge der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagementrichtlinie in NRW wurden für die Wupper neben der Festsetzung der Überschwemmungsgebiete auch Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sowie ein Hochwasserrisikomanagementplan aufgestellt.

Für das Plangebiet weisen die Hochwassergefahren- und die Hochwasserrisikokarten auch für den Fall des HQ-extrem keine Überflutungsgefahren aus. Bei dem HQ-extrem handelt es sich um ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit, das sehr selten auftritt. Dieses Szenario ist dasjenige mit den größten Abflüssen und den potenziell größten Überflutungsflächen. Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

### Grundwasserschutz

In der Nähe der Wupper ist im Bereich des Wpperschotters von höheren und schnell wechselnden Grundwasserständen auszugehen. Zum Schutz unterirdischer Gebäudeteile vor drückendem Wasser sind hinsichtlich der Gebäudeabdichtung höhere Anforderungen zu berücksichtigen. Deshalb wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Aus den Angaben der Grundwassermessstellen im Bereich der B7 in der Nähe zum Plangebiet ist abzuleiten, dass im Plangebiet von einer Pegeloberkante von ca. 7 Meter unterhalb der Geländeoberkante auszugehen ist. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Bunkersohle / Gründung bis in oder an den Grundwasserpegel angrenzt. Diese ist bei eventuellen Umbaumaßnahmen des Bunkers zu beachten.

## **V. Planinhalte**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1 Bauflächen**

### **1.1.1 Kernegebiete allgemein**

Innerhalb der Kernegebiete ist das Wohnen einschließlich des Betriebswohnens nicht zulässig. Eine Wohnnutzung innerhalb der geplanten eingeschossigen Gebäude im MK1 und MK2 entspricht nicht der Planungsintensität für diese städtischen Grundstücke in denen ergänzende Dienstleistungsangebote (Infopavillon und Café) untergebracht werden sollen. Der Tiefbunker (MK3) ist insgesamt aufgrund der Belichtungs- und Belüftungssituation nicht plausibel für eine Wohnnutzung geeignet. Insoweit lassen auch die Regelungen der Landesbauordnung zu den Anforderungen eine Wohnnutzung (§ 48 BauO NRW) hier Wohnen nicht zu. Der Ausschluss berücksichtigt zudem die hohe Vorbelastung der Gebiete mit Immissionen (Lärm und Luftschadstoffe) die deutlich über den Richtwerten der DIN 18005 bzw. an / leicht über den Grenzwerten der 39 BImSchV liegen, so dass mit Blick auf den Vorsorgedanken eine Wohnnutzung auch aus diesen Gründen als nicht geeignet erscheint.

In den Kerngebieten sollen Gewerbebetriebe des Spielhallensektors, Wettbüros und artverwandte Vergnügungstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig sein. Diese Nutzungen entsprechen, zumindest in der Erdgeschosslage nicht den gewünschten Vorstellungen der Stadt zur Attraktivierung des Bahnhofsareals. So liegt das MK1 in der direkten Einkaufslauflage vom Bahnhof in die Innenstadt. Die vorgenannten Betriebsarten führen zu einer Stigmatisierung und Abwertung einer Einkaufslage und sind deswegen gerade nicht geeignet den Zielvorstellungen zur Aufwertung (Trading-up) sinnvoll Rechnung zu tragen. Das MK2 hingegen liegt in der exponierten Lage an der Kreuzung Morianstraße / Bundesallee. Auch hier ist zu attestieren, dass mit den vorgenannten Nutzungen eine Aufwertung und positive Imagebildung nicht erreicht werden kann. Im Bebauungsplan 954 waren diese Nutzungen deswegen erst ab dem ersten Obergeschoss zulässig, da aber hier nur eingeschossige Gebäude vorgesehen sind, ist ein Ausschluss gerechtfertigt.

### **1.1.2 MK1**

Der Bereich des MK1 nördlich der Geschäftsbrücke wird durch eine Nutzungsabgrenzung neu gegliedert und gegenüber der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes 954 in Richtung Osten erweitert. Hierdurch soll dem hier avisierten neuen Infopavillon mehr Gestaltungsspielraum gegeben werden, um den Zugang von der Fußgängerzone in den Wupperpark großzügiger gestalten zu können. Um aber die zulässige Grundfläche nicht zu erhöhen wird im Gegenzug die zulässige Grundflächenzahl mit 0,7 festgesetzt. Des Gleichen wird die zulässige Geschossflächenzahl mit 0,7 festgesetzt und reflektiert damit die zulässige I-Geschossigkeit im Gebiet. Es wird eine abweichende Bauweise in der Art festgesetzt, das Gebäude mit oder ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden dürfen, auch hierdurch soll ein weiterer Spielraum zur architektonischen Umsetzung des geplanten Infopavillons ermöglicht werden.

Gemäß den Ausführungen zum Immissionsschutz in Punkt 5 sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Regelungen zum passiven Immissionsschutz gem. DIN 4109-1:2016-07 erforderlich. Mit Blick auf den maßgeblichen Außenlärmpegel von 74 dB(A) wird das Baugebiet MK1 dem Lärmpegelbereich V der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 zugeordnet. Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßnahmen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der tatsächliche „maßgebliche Außenlärmpegel“ i. S. der Spalte 2 in Tabelle 7 zur DIN 4109-1:2016-07 geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel.

Für Büronutzungen sind ab einschließlich Lärmpegelbereich V raumlufttechnische Einrichtungen vorzusehen, die eine fensterunabhängige Lüftung und damit eine vom Außenlärm ungestörte Nutzung ermöglichen, soweit diese Räume ausschließlich Fenster auf lärmzugewandten Gebäudeseiten (Lärmpegelbereich IV und mehr) aufweisen.

Mit Blick auf die Ausführungen zu Punkt 6 sind im Bebauungsplan zudem Regelungen zum passiven Schutz gegen Luftschadstoffe aus dem Straßenverkehr erforderlich. Im Bebauungsplan wird deswegen für das MK<sub>1</sub> festgesetzt, dass im Zuge der Neuerrichtung oder baulichen Änderung von Gebäuden an der Bundeallee die zu den genannten Straßen ausgerichteten Aufenthaltsräume mit kontrollierten Lüftungsanlagen auszustatten sind. Die Frischluft, die in die Aufenthaltsräume zugeführt wird, darf nur an den abgewandten Gebäudeseiten oder an Gebäudeseiten entnommen werden, an denen die ermittelte Konzentration von NO<sub>2</sub> den Grenzwert der 39. BImSchV unterschreitet. Alternativ sind geeignete Systeme zur Filterung von NO<sub>2</sub> am Ort der Frischluftzuführung vorzusehen. Ausnahmen von der Regelung sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren ein entsprechender Nachweis über eine tatsächlich niedrigere Belastung unterhalb des Grenzwertes der 39. BImSchV erbracht wird.

#### 1.1.3 MK2

Der Bereich des MK2 wird gegenüber der Ursprungsplanung in Richtung Wupper erweitert, um den bestehenden Bunkerzugang zu erfassen. Das MK2 und auch das MK1 liegen insoweit als gegliedertes Kerngebiet oberhalb des MK3 als unterirdisches Kerngebiet. Mit dem erweiterten Baurecht für das MK2 kann eine attraktive Neugestaltung des Zugangsbereiches zum Bunker ggf im Zusammenhang mit dem geplanten Cafe Cosa geschaffen werden. Hierdurch soll die Nachfolgenutzung des Bunkers erleichtert werden. Um aber die zulässige Grundfläche nicht übermäßig zu erhöhen, werden im Gegenzug die zulässige Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl mit 0,9 festgelegt. Zur Verbesserung der städtebaulichen Wirkung des alleinstehenden Baurechtes für den zudem avisierten Pavillon auf der Ostseite des Parks wird hier festgesetzt, dass Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 14° mit einer extensiven Begrünung zu versehen ist. Lüftungsanlagen und sonstige Dachaufbauten dürfen dabei nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche (max. 20%) einnehmen, um die gewünschte Begrünung nicht zu unterlaufen. Steilere Dächer müssen nicht begrünt werden.

Gemäß den Ausführungen zum Immissionsschutz in Punkt 5 sind auf der Ebene des Bebauungsplanes Regelungen zum passiven Immissionsschutz gem. DIN 4109-1:2016-07 erforderlich. Mit Blick auf den maßgeblichen Außenlärmpegel von 76 dB(A) wird das Baugebiet des MK2 dem Lärmpegelbereich VI der Tabelle 7 der DIN 4109-1:2016-07 zugeordnet. Es gelten im Weiteren die Regelungen wie beim MK1.

Für das MK2 gelten zudem die Aussagen und Regelungen zur Lufthygiene wie beim MK1.

#### 1.1.4 Um die Nachfolgenutzung des Bunkers zu ermöglichen wird für die Fläche des Bunkers und dessen Zugänge ein unterirdisches Kerngebiet als vertikalgegliedertes Kerngebiet (MK3) festgesetzt werden. Folgende Regelungen sind vorgesehen:

Unterhalb der im Bebauungsplan 1240 festgesetzten öffentlichen Grünfläche, der öffentlichen Verkehrsfläche der Morianstraße und der Bundesallee sowie innerhalb der Kerngebiete MK1 und MK2 wird ein Kerngebiet (MK3) gem. § 7 BauNVO festgesetzt. Die Höhenlage (Bezugspunkt: Deckenoberkante) der durch Signatur (---),

die zugleich Baugrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen ist, definierten Kerngebietsfläche wird auf maximal 146,40 m. ü. NHN festgelegt. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn sich zeigt, dass die zur Bemessung der maximalen Höhenlage herangezogene bestehende Tiefbunkeranlage in ihrem Verlauf eine höhere Deckenoberkante als 146,40 m. ü. NHN aufweisen sollte. Abweichungen von der maximalen Höhenlage sind zudem ausnahmsweise zulässig, wenn zur Sanierung / Modernisierung der bestehenden Bunkeranlage zusätzliche Dämmungen oder Abdichtungen aufgebracht werden sollen. Die Zustimmung der Stadt Wuppertal hierzu ist einzuholen, um die Vereinbarkeit der Baumaßnahmen mit den Belangen der öffentlichen Grünfläche bzw. der öffentlichen Verkehrsflächen zu gewährleisten. Die überbaubare Grundstücksfläche erfasst die bestehende Bunkeranlage inklusive der bestehen Zugänge und Lüftungsanlagen. Ausnahmsweise dürfen neben den bestehenden Zugängen weitere Zugänge und / oder erforderliche Lüftungs- und / oder Belichtungsanlagen innerhalb der öffentlichen Flächen in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal errichtet werden, diese Anlagen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Für die vorgenannten Anlagen gilt nicht die Beschränkung der festgesetzten Höhenlage; die Beschränkung der Höhenlage gilt weiterhin nicht innerhalb der Bereiche, die durch die Kerngebiete MK1 und MK2 überlagert werden. Die zulässige GRZ und GFZ wird auf 1,0 festgesetzt. Innerhalb des Kerngebietes MK3 sind Wettbüros, Automaten Spielhallen sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig. Das Wohnen ist ausgeschlossen. Für das MK3 gelten nicht die Regelungen der textlichen Festsetzung zum passiven Schallschutz.

## **1.2 Verkehrsflächen**

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Morianstraße gegenüber dem Ursprungsplan 954 leicht angepasst um die Planungen zur aktuellen Fußwegführung mit aufzunehmen. Die Straßenfläche wird dabei geringfügig kleiner. Die frei werdenden Flächen werden dem Wupperpark und dem Baugebiet MK2 zugeschlagen. Ansonsten werden die Straßenbegrenzungslinien aus dem Bebauungsplan 954 inhaltlich übernommen.

## **1.3 Grünflächen**

Der Masterentwurf für die Umgestaltung des Bahnhofareals sah die Schaffung von öffentlichen Grünflächen zur Aufwertung des Areals vor. Mit dem Bebauungsplan 1240 wird eine dieser Grünflächen, die auch bereits im Ursprungsbebauungsplan 954 enthalten war inhaltlich aufgegriffen. Es handelt sich hier im Wesentlichen um den ehemaligen Busbahnhof und Teile des Wupperrandbereiches, der bereits Grünstrukturen aufweist. Gegenüber dem Bebauungsplan 954 wird die Grünfläche etwas zu Gunsten der Bauflächen verkleinert, um die baurechtlich erforderliche Einbindung der Bunkerzugänge sowie eine größere Gestaltungsbandbreite der geplanten Bebauung zu berücksichtigen. Die Grünfläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

## **2. Kennzeichnungen**

### Lärmvorbelastung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiete werden durch Verkehrslärm stark belastet. Diesbezüglich liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich der hoch frequentierten Straßen Bundesallee und Morianstraße sowie der Schwebebahn. Die

schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts für Kerngebiete werden deutlich überschritten, so dass eine Kennzeichnung erforderlich ist. Die zu erwartenden Lärmpegel sind in einer Nebenzeichnung kenntlich gemacht.

#### Lufthygienische Vorbelastung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiete werden durch Luftschadstoffemissionen seitens des Straßenverkehrs belastet. Diesbezüglich liegt das Plangebiet im Einwirkungsbereich der hoch frequentierten Straßen Bundesallee und Morianstraße. Der Grenzwert der 39. BImSchV für das Stickstoffdioxid-Jahresmittel von  $40\mu\text{g} / \text{m}^3$  wird teilweise überschritten, so dass eine Kennzeichnung in der Plankarte erforderlich ist. Die Belastungen sind über eine Nebenzeichnung kenntlich gemacht.

### **3. Hinweise**

#### Hochwasserschutz - Überschwemmungsgebiete

Der Planbereich wird von dem festgesetzten Überschwemmungsbereich der Wupper<sup>1</sup> tangiert. Der festgesetzte Überschwemmungsbereich erstreckt sich in diesem Abschnitt nur auf das Bett der Wupper, angrenzende Bauflächen innerhalb des Plangebietes sind nicht betroffen.

#### Hochwasserschutz – Hochwasserrisikomanagement:

Gemäß dem Hochwassermanagementplan für die Wupper wird allgemein auf die frei erhältlichen Broschüren „Nasse Füße in Wuppertal“ ([https://www.wuppertal.de/microsite/wasserversorgung/medien/bindata/Buergerinformation\\_Starkregen.pdf](https://www.wuppertal.de/microsite/wasserversorgung/medien/bindata/Buergerinformation_Starkregen.pdf)) sowie „Hochwasservorsorge“ ([https://www.wupperverband.de/internet/mediendb.nsf/gfx/med\\_IWER-8YRHX2\\_4A33A2/\\$file/Hochwasservorsorge%20Wuppertal\\_Endfassung.pdf](https://www.wupperverband.de/internet/mediendb.nsf/gfx/med_IWER-8YRHX2_4A33A2/$file/Hochwasservorsorge%20Wuppertal_Endfassung.pdf)) aufgrund der Nähe zur Wupper hingewiesen

#### Grundwasser

In der Nähe der Wupper ist im Bereich des Wpperschotters von höheren und schnell wechselnden Grundwasserständen auszugehen. Zum Schutz unterirdischer Gebäudeteile vor drückendem Wasser sind hinsichtlich der Gebäudeabdichtung höhere Anforderungen zu berücksichtigen. Deshalb wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

„In Wuppertal ist im Bereich des Wpperschotters in Abhängigkeit des Wasserstandes der Wupper mit höheren und schnell wechselnden Grundwasserständen zu rechnen. Im Rahmen der Bauausführung ist auf eine entsprechende Abdichtung unterirdischer Gebäudeteile zu achten“.

#### Kampfmittel

Da die Unterlagen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) nur bedingt aussagefähig sind, wird in der Plankarte vorsorglich darauf hingewiesen, dass Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen sind. Sollten Kampfmittel

---

<sup>1</sup> Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes der Wupper von km 13,8 bis km 66 im Regierungsbezirk Düsseldorf und teilweise auf dem Gebiet der Regierungsbezirke Köln und Arnsberg vom 24. Oktober 2012

gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der KBD zu benachrichtigen.

Einsichtnahme in technische Regelwerke

Auf der gängigen Rechtssprechung muss auf der Planurkunde darauf hingewiesen werden, wo und wann DIN- Vorschriften und andere technische Regelwerke zur Einsichtnahme für die interessierte Öffentlichkeit bereitgehalten werden. Im vorliegenden Fall gilt dies für die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), die bei der Bemessung der Außenbauteile bzgl. des passiven Schallschutzes zu berücksichtigen ist.

## **VI . Städtebauliche Kenndaten**

(Dichtewerte / Flächenbilanz) alle Angaben gerundet

	Neu	
Bebauungsplangebiet	3.550	m <sup>2</sup>
Kerngebiete Wupperpark	1.400	m <sup>2</sup>
Kerngebiet Bunker (unterirdisch)	2.200	m <sup>2</sup>
Grünfläche	1.840	m <sup>2</sup>
Straßenfläche	310	m <sup>2</sup>

## **VII . Kosten und Finanzierung**

Die Kosten zur Umsetzung des Infopavillons und des „Cafe Cosa“ sind Bestandteil der Gesamtmaßnahme Döppersberg.