

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 480
- Haßlinghauser Straße / Gabelsbergerstraße -
3. Änderung des Bebauungsplanes

Begründung

Satzungsbeschluss

März 2018

Hinweis:

Nach der Offenlage vom 06.11. bis 06.12.2017 zum Satzungsbeschluss durchgeführte Änderungen bzw. Ergänzungen in dieser Begründung werden in kursiver Schrift kenntlich gemacht.

INHALTSVERZEICHNIS

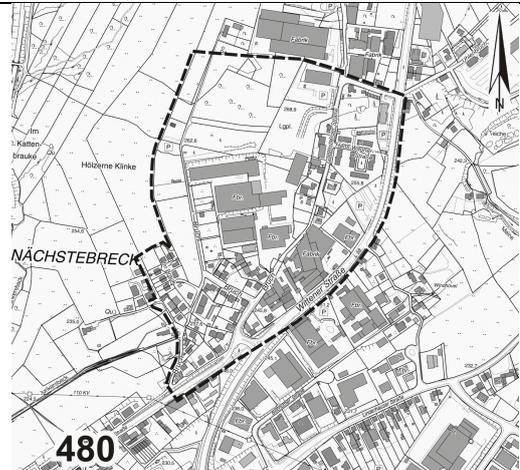
1.	Räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	4
3.	Formelles Verfahren	5
4.	Planungsrechtliche Situation	6
4.1	Landes- und Regionalplanung	6
4.2	Flächennutzungsplan	6
4.3	Landschaftsplan	6
4.4	Bebauungsplan und Gestaltungssatzung	6
5.	Beschreibung des Plangebiets	7
5.1	Städtebauliche Situation	7
5.2	Technische Infrastruktur	7
5.2.1	Verkehrerschließung	7
5.2.2	Entwässerung	8
5.3	Umweltbelange / Umweltprüfung	8
5.3.1	Wald und weitere Grünstrukturen	8
5.3.2	Klima, Lufthygiene	9
5.3.3	Gewässer / linker Zufluss Junkersbeck (Bruch)	9
5.3.4	Flora, Fauna, Artenschutz	10
5.3.5	Boden / Altlasten	10
5.4	Störfallbetriebe.....	11
6.	Eingriff und Ausgleich	11
6.1	Eingriffsermittlung und Bewertung.....	12
6.2	Alternativenprüfung / Auswirkungen.....	14
6.3	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	14
6.4	Flächenbilanzierung.....	16
6.5	Forstrechtliche Waldumwandlung	17
7.	Begründung der einzelnen Planinhalte / Festsetzungen	21
7.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	21
7.2	Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 Abs. 1 BauNVO)	21
7.3.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	22
7.4	Spielplatz.....	23
7.5	Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)	23
7.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	23

7.7	Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern....	24
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)	24
7.8	weitere umweltrelevante Regelungen	24
8.	Städtebauliche Kenndaten	25
9.	Gutachten / Stellungnahmen	25
10.	Kosten	25

1. Räumlicher Geltungsbereich

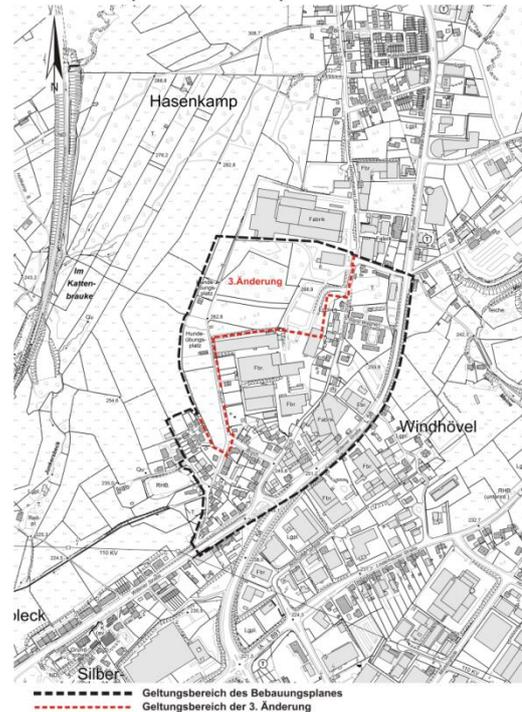
Das Plangebiet befindet sich im Raum Nächstebreck im Nordosten des Stadtbezirks Oberbar-
men.

Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes 480 umfasst einen Bereich westlich der Wittener Straße im Osten bzw. Südosten einschließlich derselben; der Gabelsbergerstraße bzw. deren Verlängerung im Norden; im Westen einschließlich der unmittelbar an die Straße bzw. den Weg Bruch angrenzenden westlichen Grundstücke sowie die komplette Siedlung Bruch ohne die Grundstücke Nr. 58, 58a, 60, 66 und 110.



Übersicht (ohne Maßstab)

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes be-
zieht sich lediglich auf den nord-westlichen
Bereich des Bebauungsplanes 480:
Im Norden und Westen ist der Geltungsbe-
reich der dritten Änderung identisch mit
den Grenzen des gesamten Bebauungspla-
nes, ohne die Siedlung Bruch, aber ein-
schließlich der Hundeübungsplätze sowie
der Grünfläche. Die südliche Abgrenzung
verläuft nördlich der bestehenden Gewer-
behalle und westlich der Bebauung an der
Straße Bruch.



2. Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Firma Coroplast hat in den letzten Jahren in den Bereichen Wittener Straße, Gabelsbergerstraße und Haßlinghauser Straße verstärkt Grundstücke hinzu erworben. Hierdurch wurden neue Betriebsteile geschaffen sowie auch eine Neuorganisation der Mitarbeiterstellplätze und der LKW-Andienung möglich. Durch die zuvor bestandenen Flächenengpässe waren Prüfungen des Unternehmens voraus gegangen, ob ein zweiter Standort in Wuppertal oder dem Umland erforderlich wird.

Es ist sehr zu begrüßen, dass sich das Wuppertaler Traditionsunternehmen für eine zukunftsge-
richtete Entwicklung des Standorts an der Wittener Straße entschieden hat. Das Unternehmen

beabsichtigt weiter zu expandieren. Hierzu sollen weitere Produktionslinien am Standort angegliedert werden. Dies trägt wesentlich zur Gewerbestandortsicherung bei, aber auch zu einem sukzessiven Ausbau qualifizierter Arbeitsplätze.

In der nächsten Ausbaustufe soll das Betriebsgelände nach Süden erweitert werden. Dort besitzt die Stadt eine Waldfläche, die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 480 als Industriegebiet (GI) festgesetzt ist. Die Ausweisung wird überlagert mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen mit der Zweckbestimmung Freizeit- und Erholungsfläche. Der Wald sollte als Erholungsfläche für Beschäftigte in dem Industriegebiet dienen. Eine bauliche Nutzung für Produktionszwecke erfordert daher einen entsprechenden Ausgleich an Waldflächen.

Eine Quelle entspringt nördlich des Buchen-Eichenwaldes. Das Gewässer fließt nach Süden durch den Wald und versickert nach ca. 150 m. Um den Gewässerabfluss für den „linken Zufluss Junkersbeck (Bruch)“ zu gewährleisten, wird angrenzend an den Weg Bruch eine Fläche zur Weiterführung und Offenlage des Gewässers vorgesehen.

3. Formelles Verfahren

Es wird der am 29.04.1983 erstmals rechtskräftig bekannt gemachte Bebauungsplan 480 geändert. Die letzte (2.) Änderung erfolgte 1998 und wurde im Februar 1999 bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Das vereinfachte Verfahren ist gerechtfertigt, weil keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete zu erwarten sind. Der Bereich der Planänderung ist bereits in der gültigen Planfassung als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und die Änderungen sind mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieser bereits in der gültigen Fassung die Darstellung von gewerblicher Baufläche enthält.

Der kombinierte Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss wurde im Oktober 2017 bekannt gemacht. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.11. bis 06.12.2017. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 06.11. bis 06.12.2017 statt. Nach Abschluss der Offenlage und Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen ergab sich die Notwendigkeit zu Planänderungen bzw. –ergänzungen, die allerdings die Grundzüge der Planung nicht berühren. Deshalb konnte im Zeitraum vom 12.03. bis 26.03.2018 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgen, in deren Rahmen lediglich Stellungnahmen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden konnten (§ 4a Abs. 3 Nr. 2 BauGB). Es handelte sich um drei Modifikationen:

- *Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe um 1 m,*
- *Ausschluss von Störfallbetrieben,*
- *Ergänzung des Hinweises zur Entwässerung.*

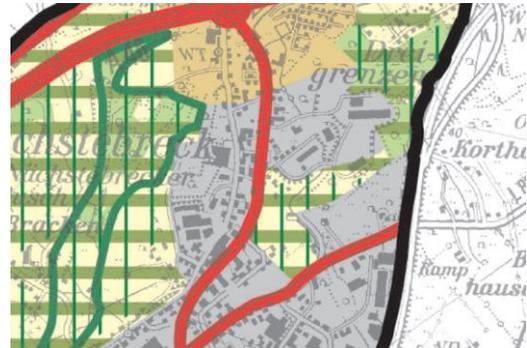
Stellungnahmen zu dieser Offenlage erfolgten nicht.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

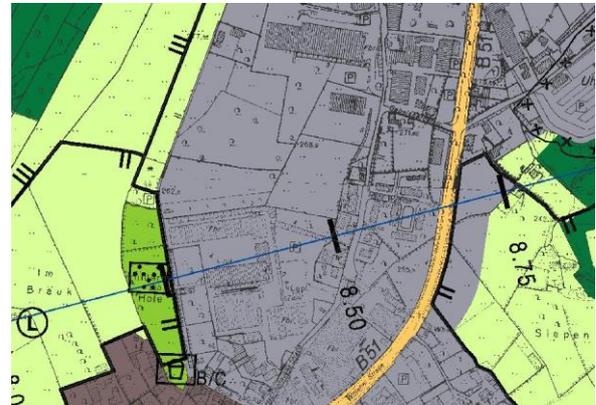
Der Regionalplan (GEP 99) weist das Plangebiet überwiegend als „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ aus. Der äußerst westliche Bereich ist als Freiraum dargestellt. Der im Entwurf vorliegende Regionalplan trifft keine anderen Aussagen.

GEP 99



4.2 Flächennutzungsplan

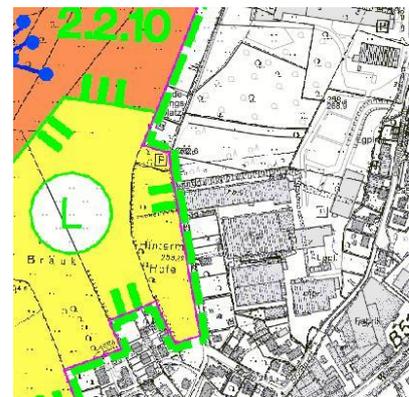
Das Plangebiet der 3. Änderung ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2005 überwiegend als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Die dargestellte helle Grünfläche wird auch weiterhin als landwirtschaftliche sowie Hundepplatzfläche genutzt. Die im Süden dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz wird erhalten. Der angrenzende bisher als Grünfläche Parkanlage festgesetzte Bereich wird tatsächlich landwirtschaftlich genutzt.



Es handelt sich somit auch weiterhin um unversiegelte Flächen. Das Entwicklungsgebot ist gewahrt. Im Rahmen einer generellen FNP-Überarbeitung erfolgt eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan.

4.3 Landschaftsplan

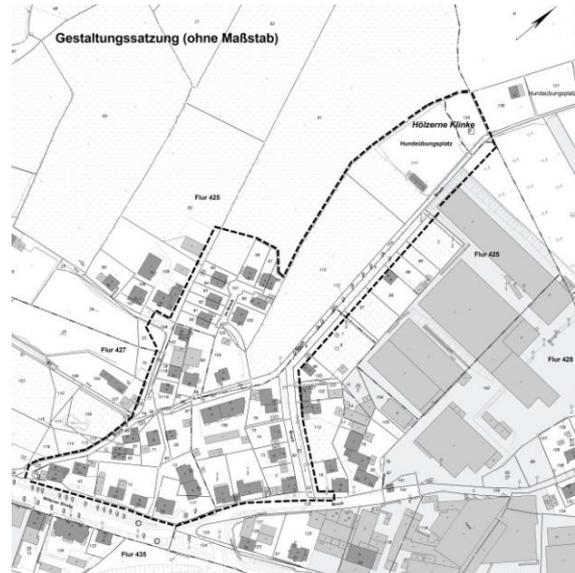
Der Landschaftsplan Wuppertal Nord befindet sich derzeit im Änderungsverfahren. Beigefügt die Darstellungen des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Er grenzt mit der Festsetzung Naturschutzgebiet unmittelbar an den Geltungsbereich der 3. Änderung an. Eine Überlagerung der Geltungsbereiche besteht lediglich im westlichen Planbereich des „ersten“ Hundeeübungsplatzes (dt. Teckelklub, Gruppe Wuppertal Barmen 1923 e.V.) sowie südlich angrenzend. Diese Flächen unterliegen dem Landschaftsschutz. Ein Widerspruch zu den geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes besteht nicht.



4.4 Bauungsplan und Gestaltungssatzung

Der Bauungsplan 480 wurde erstmalig am 29.04.1983, seine derzeit gültige Version der 2. Änderung am 25.02.1999 rechtskräftig. Die bisherigen Festsetzungen stehen im Widerspruch zu den aktuellen städtebaulichen Zielen (siehe Punkt 2 dieser Begründung). Deshalb ist die 3. Änderung des Bauungsplanes erforderlich.

Für den süd-östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes 480 gilt eine Gestaltungssatzung, die zum Ziel hat, die für den Ortsteil Bruch typische Bepflanzung zu erhalten und zu festigen. Ein Widerspruch zu den Zielen der dritten Änderung des Bebauungsplanes 480 besteht nicht. Das Baugebiet des Änderungsbereichs liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung.



5. Beschreibung des Plangebiets

5.1 Städtebauliche Situation

Die Plangebietsflächen des Bebauungsplanes sind Teil der großen zusammenhängenden Industrie- und Gewerbebereiche in Nächstebreck. Die im Plan festgesetzten Industriegebiete gehörten damals im Wesentlichen zu den Betriebsflächen der Kabelwerke Wagner, die dann später in kleinere Gewerbeeinheiten aufgeteilt wurden. Das südliche Plangebiet beinhaltet die Ortslage Bruch. Im Weiteren gibt es Einstreuungen von Wohnbebauung zwischen der Gabelsbergerstraße und der Wittener Straße. Im Norden schließen die Flächen der Firma Coroplast an, die dort erst kürzlich eine Betriebserweiterung nach Westen hin vorgenommen hat. Weiter nördlich des Bebauungsplangebietes sind Mischgebietsflächen bis zur BAB 46 vorhanden. Der Westen wird geprägt durch die Landschaftsräume zwischen Bruch, Bracken und Hasenkamp.

Der nun zur Änderung vorgesehene Bereich ist

- a. ein alter Waldbestand, der bereits bei den Planungen in den 1980er Jahren als industrielle Reservefläche festgesetzt wurde. So erklärt sich die in der gültigen Planfassung enthaltene Festsetzung als Industriegebiet. Die für eine gewerbliche Inanspruchnahme erforderlichen Ersatzflächen werden in diesem Verfahren geregelt.
- b. eine im Bebauungsplan bisher als Parkanlage festgesetzte, de facto landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich des Weges Bruch.

5.2 Technische Infrastruktur

5.2.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist über die Gabelsbergerstraße an die Wittener Straße angebunden, welche als Teil der B 51 Richtung Norden einen schnellen Anschluss an die A46 an der Anschlussstelle Wuppertal-Oberbarmen gewährleistet und Richtung Süden auf die B7 nahe der Autobahnanschlussstelle Wuppertal/Schwelm der A1 führt.

Die Bushaltestellen Uhlenbruch und Windhövel liegen in unmittelbarer Plangebietsnähe, beide werden von den Linien 606 (Nächstebreck – Schmitteborn) und 602 (Schmitteborn - Haßlingha-

usen) angefahren. Die Linie 606 verkehrt lediglich montags bis freitags 3-mal täglich und ist zeitlich für den Schulverkehr ausgelegt. Mit der Linie 602 besteht die Möglichkeit montags bis freitags im 20 min Takt z. B. den Bahnhof Oberbarmen anzufahren; ab 20 Uhr im 30 Minuten-Takt bis Mitternacht. Dieses gilt ebenfalls samstags zwischen 5 Uhr und Mitternacht. Sonn- und Feiertags besteht ab 7 Uhr bis Mitternacht der Halbstundentakt.

Somit ist das Plangebiet gut an das regionale und überregionale ÖPNV- und Straßennetz angebunden.

5.2.2 Entwässerung

Schmutz- und Regenwasserkanäle sind in der Gabelsbergerstraße vorhanden.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer könnten über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Haßlinghauser Straße abgeleitet werden. Die Kapazität ist ausreichend.

Durch die WSW AG wurde die Kisters AG mit der Fortschreibung des Generalentwässerungsplans (GEP) Schwarzbach beauftragt. In diesem Einzugsgebiet liegt auch die potentielle Erweiterungsfläche der Fa. Coroplast bzw. der Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung 480.

Das Ingenieurbüro Kisters hat eine hydraulische Untersuchung für einen möglichen Anschluss des Änderungsbereiches erstellt.

Ergebnis: Der Regenwasserkanal in der Haßlinghauser Straße ist bereits im Ist-Zustand (Stand GEP 2010) überlastet. Durch den Bau der ersten Hallenerweiterung im Jahr 2012/3 hat sich die Situation bereits verschärft. Die zusätzlich anzuschließende baulich nutzbare Fläche verursacht eine hydraulische Überlastung, die örtlich sehr begrenzt ist. Deshalb können die in der 3. Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen, versiegelbaren Flächen nicht ohne Drosselung an den hydraulisch überlasteten R-Kanal in der Gabelsbergerstraße angeschlossen werden. Gemäß den Unterlagen für die Hallenerweiterung 2012/2013 wurde ein Stauraumkanal auf dem Gelände der Firma Coroplast geplant, welcher an den R-Kanal in der Gabelsbergerstraße anschließen sollte. Die jetzt zu erstellende Hallenergänzung sollte so weit möglich an diesen Stauraumkanal angeschlossen werden.

Für die geplante Standorterweiterung ist spätestens zum Baugenehmigungsverfahren eine hydraulisch geprüfte Entwässerungsplanung vorzulegen. Außerdem ist der WSW Energie & Wasser AG – OE 12/1212 frühzeitig vor Baubeginn ein Lageplan (M 1:500) mit den Grundstücksentwässerungsanlagen bis zum Anschluss an das öffentliche Abwassernetz vorzulegen.

Grundsätzlich ist der Anschluss möglich.

5.3 Umweltbelange / Umweltprüfung

Der Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung fasst die einzelnen Umweltaspekte zusammen (Anlage 02 zur VO/0031/17). Die Ergebnisse der bereits vorliegenden Gutachten (Übersicht dazu siehe Punkt 9 dieser Begründung) sind bereits berücksichtigt.

Laut des Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung ist eine formelle Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

5.3.1 Wald und weitere Grünstrukturen

Der Bebauungsplan 480 beinhaltet im Nordosten eine GI-Fläche, auf der Bindungen für die Erhaltung von Bäumen mit der Zweckbestimmung Freizeit- und Erholungsfläche bestehen. Der im städtischen Eigentum befindliche Wald wurde als Erholungsfläche – insbesondere für Beschäftigte im Gewerbegebiet – in das Industriegebiet einbezogen. Als Ersatz wurden westlich des Bebauungsplangebietes befindliche Agrarflächen in einer Größe von 2 ha als Forstfläche im Flä-

chennutzungsplan dargestellt. Die ersatzweise Aufforstung wurde Zug um Zug zugesichert, sobald die (Wald)-Erholungsfläche durch angrenzende Gewerbebetriebe beansprucht werden sollte. Es besteht Interesse diese Waldfläche gewerblich zu nutzen; hierzu soll das 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 480 durchgeführt werden. In Punkt 6 werden die durch den Eingriff in die Waldstruktur notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und bilanziert.

5.3.2 Klima, Lufthygiene

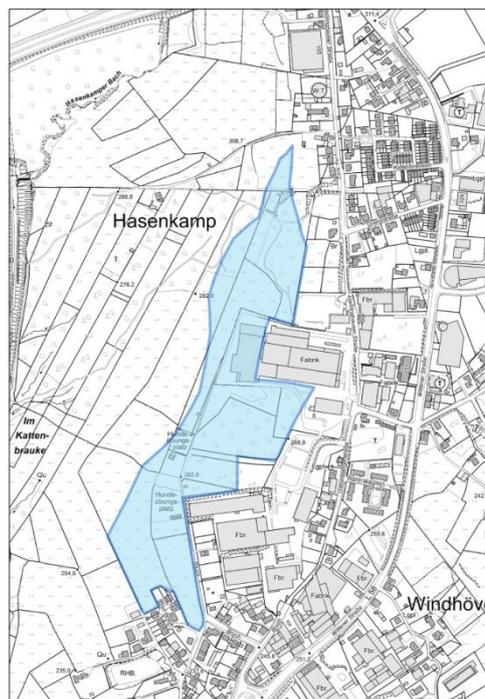
Die Klimaanalysekarte beschreibt die Planfläche als Freilandklimatop. Zudem sind im Umfeld Hangabwindsymbole und südlich der betrachteten Fläche Kaltfluthindernisse (Riegelbebauung) eingetragen. Gemäß Planungshinweiskarte wird der Planfläche im westlichen Bereich eine hohe, im östlichen Teil eine mittlere Klimaaktivität zugeordnet. Der westliche Teilbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist in der Planungshinweiskarte der Stadt Wuppertal zudem als klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich mit besonderer Funktion für das Stadtklima ausgewiesen, da diese Flächen Bestandteil der westlich und nördlich angrenzenden lokalen Kaltluftproduktions- und Abflussflächen sind. Begünstigt durch die Hangabwinde werden die angrenzenden Wohngebiete der Gemarkung Nächstebreck und des Stadtteils Wichlinghausen. Aufgrund der sich ausbildenden Kaltluftströmungen können bodennah freigesetzte Schadstoffe und Gerüche jedoch in die angrenzenden Wohnbereiche verfrachtet werden. Zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 wurde durch das Ingenieurbüro Ökoplane im Jahr 2011 ein Klimagutachten erstellt. Zum Ergebnis und den Konsequenzen daraus siehe Punkt 7 dieser Begründung.

5.3.3 Gewässer / linker Zufluss Junkersbeck (Bruch)

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzzonen sind im Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Ein Quellbereich liegt im brachgefallenen Grünland; das Gewässer fließt nach Süden durch den Wald und versickert nach ca. 150 m, da das südlich angrenzende Privatgrundstück angeschüttet ist.

Die nebenstehende Übersicht zeigt das potentielle Einzugsgebiet des Baches, welches über den derzeit sichtbaren Bachbereich hinausgeht. Deshalb soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Fläche für die Weiterführung und Offenlage des Gewässers in Richtung der Siedlung Bruch sichergestellt werden.



5.3.4 Flora, Fauna, Artenschutz

Durch das Gutachterbüro Nardus wurde eine Artenschutzrechtliche Prüfung, Brutvogelkartierung und ein Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 - Haßlinghauser Straße- der Stadt Wuppertal erstellt.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) nach § 44 Abs. 1 und § 15 Abs. 5 BNatSchG wurde eine Kartierung der Brutvögel sowie eine Beurteilung der Habitate für Fledermäuse und möglicher weiterer planungsrelevanter Tiergruppen durchgeführt, die sich mit den streng geschützten Tierarten („planungsrelevante Arten“) befasst. Im Ergebnis konnte/n

- das Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Reptilien sowie der Haselmaus im Plangebiet ausgeschlossen werden;
- keine Winterquartiere planungsrelevanter Fledermausarten gefunden werden;
- keine planungsrelevanten Vogelarten in NRW als Brutvögel nachgewiesen werden.

Im Rahmen der intensiven Kartierungen vor Ort wurden ca. 40 Baumhöhlen gefunden. Es hat keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben.

5.3.5 Boden / Altlasten

Der Untergrund besteht überwiegend aus naturnahen Pseudogley-Parabraunerden. Derzeit besteht ein geringer Versiegelungsgrad. Direkte Hinweise auf Bodenbelastungen bestehen nicht.

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA¹) ergab für den Bereich der 3. Änderung ebenfalls keine Hinweise auf Bodenbelastungen. Nur aus dem städtischen Grundstücksverkehr liegt aus dem Jahr 1996 eine Stellungnahme zu einer Fläche nördlich des Hundeübungsplatzes vor. Dabei handelt es sich um eine Fläche in der Gemarkung Nächstebreck, Flur 430, die aus Teilflächen Flurstück 39, 140 und dem Flurstück 121 besteht. Die Prüfung ergab bei der seinerzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen.

Im Stollenarchiv der Unteren Bodenschutzbehörde ist ein Hinweis auf einen ggf. noch vorhandenen Copernikus-Wasserstollen vorhanden. Dieser Stollen brachte von Ende des 19. Jahrhunderts Wasser von Nächstebreck-Bracken nach Wichlinghausen. Gemäß einer Vermessung aus 1975 befindet sich der Stollen unterhalb des heutigen Produktionsgebäudes von Coroplast, westlich der Haßlinghauser Straße unmittelbar nord-östlich der Waldfläche. Ein südlicher Anbau hat den Reststollen der Vermessung überdeckt. Vermutlich ist im Rahmen der Errichtung der Gebäude der Stollen auf dem Coroplastgelände entfernt worden. Unbekannt ist, ob die Vermessung von 1975 den Stollen komplett abbildet. Da weitere Fragmente weiter südlich im Bereich Ecksteinsloh bekannt sind, ist es wahrscheinlich, dass der Stollen seinerzeit über das Waldgrundstück weiter nach Süden geführt worden ist. Dies ist umso wahrscheinlicher, da im Zuge der Bebauung der nördlichsten Halle Bruch 22 ein Stück des Stollens mit Beton verfüllt worden ist.

Ein Hinweis auf Bodenbelastungen kann aus obigen Informationen nicht abgeleitet werden. Sollten sich allerdings Teile des ehemaligen Copernikusstollens bzw. Seitenarme desselben in dem Waldgelände befinden, so ist dies für die zukünftigen Bauherren im Rahmen der Bau-

¹ Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

grundbetrachtung im Baugenehmigungsverfahren relevant. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Störfallbetriebe

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

6. Eingriff und Ausgleich

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist die Stadt verpflichtet gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Entsprechend den §§ 14-17 BNatSchG unterliegt das im Rahmen des Planverfahrens ermöglichte Vorhaben der Eingriffsregelung. In der bauleitplanerischen Abwägung sind daher das Vermeidungsgebot, die Ausgleichspflicht und ggf. die Ersatzpflicht zu berücksichtigen.

Durch das Gutachterbüro Nardus wurde deshalb im Oktober 2011 eine Eingriffsbewertung durchgeführt; Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.

Seit der Erfassung der Daten – Brutvogelkartierung, Artenschutzrechtliche Prüfung und Landschaftspflegerischer Begleitplan von November 2011 - haben sich verschiedene Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung der Unterlagen erfordern:

- Westlich der Straße Bruch sind Flächen zwischen den Hundeplätzen und der Siedlung Bruch in das Plangebiet aufgenommen worden. Um einen ordnungsgemäßen Gewässerabfluss für das Gewässer „linker Zufluss Junkersbeck (Bruch)“ bis zum Anschluss an den vorhandenen Kanal zu gewährleisten, wird entlang der Straße Bruch ein Gewässerstreifen in einer Breite von 10 m festgesetzt.
- Die Zielsetzung „öffentliche Grünfläche“ wird nicht weiterverfolgt, so dass diese Fläche, die landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, auch als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt wird.

Zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wurde wie folgt vorgegangen:

- a) Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten unter besonderer Hervorhebung wertvoller Biotope und der betroffenen Waldflächen (Flora, Vegetation, Fauna, Landschaftsbild etc.);
- b) Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs (Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Vegetation, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft);
- c) Prüfung der Möglichkeit zur Vermeidung und/oder Verminderung der Eingriffe in Natur und Landschaft;
- d) Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen.

6.1 Eingriffsermittlung und Bewertung

Erfassung der Biotoptypen:

- Im Plangebiet finden sich keine Schutzgebiete wie z. B. Naturschutzgebiet, geschützter Landschaftsbestandteil, § 62-Biotop, FFH-Gebiet etc. (Westlich des Plangebietes - aber außerhalb des Bebauungsplangebietes - grenzt das Naturschutzgebiet N 2.2.10 an, das aber von der Planung nicht betroffen ist.) Im Plangebiet liegt auch kein Biotop, das im Biotopkataster Nordrhein-Westfalen erfasst wird.
- Ein Landschaftsschutzgebiet befindet sich westlich des Weges Bruch.
- Der größte Teil des Untersuchungsgebietes wird von einem Buchen-Eichenwald geprägt. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes kommt dem Buchen-Eichenwald eine überdurchschnittliche-hohe Bedeutung zu (siehe Punkt 6.1.1 des Nardus Gutachtens).
- Eine temporäre Quelle entspringt nördlich des Buchen-Eichenwaldes zwischen der Honiggraswiese und der schlagflurartigen Brache. Die Quellzone ist versumpft und wird von typischen Feuchtgebietszeigern geprägt. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes kommt der temporären Quelle mit temporärem Fließgewässer hohe Bedeutung zu.
- Am nördlichen Rand des Buchen-Eichenwaldes hat sich eine schlagflurartige Brache ausgebildet, der aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes eine durchschnittliche Bedeutung zukommt.
Der schmale Grünlandstreifen zwischen Zufahrtsstraße und Buchen-Eichenwald wird von einer Honiggraswiese geprägt. Die Honiggraswiese ist eine typische wechselfeuchte bis - nasse Fettwiesengesellschaft, die in den 20er bis 30er Jahren des 20. Jahrhunderts im Bergischen Land speziell dem Oberbergischen Land weit verbreitet war. Aus vegetationshistorischer Sicht ist die Honiggraswiese von großer Bedeutung für das Wuppertaler Stadtgebiet. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes kommt der Honiggraswiese durchschnittliche Bedeutung zu.

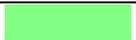
Erfassung und Bewertung weiterer Landschaftselemente:

- Die Böden des Plangebietes sind durch die anthropogene Nutzung des angrenzenden Gewerbegebietes sowie die starke Nutzung des Buchen-Eichenwaldes von Mitarbeitern der umgebenden Firmen sowie Nutzern der angrenzenden Hundeübungsplätze durch Bodenverdichtungen vorbelastet.
Der Eingriff in das Bodenpotential ist als gering bis durchschnittlich zu bewerten, da im Gegenzug Baurechte aufgegeben werden, die eine Entsiegelung von Flächen ermöglichen, die an das NSG 2.2.10 angrenzen. Außerdem sind die zur Versiegelung vorgesehenen Flächen durch Bodenverdichtungen vorbelastet.
- Das Plangebiet wird von den angrenzenden Straßen (Bundesstraße 51, Bundesautobahn 46) sowie der angrenzenden gewerblichen Bebauung des Bebauungsplanes 480 geprägt. Es hat somit eine gewisse Vorbelastung erfahren. Das Plangebiet gehört zu dem Landschaftsbildkomplex "Altflächenreste in den Hochlagen und Härtlingsrücken", dessen Kulturlandschaft ursprünglich von Buchen- und Niederwäldern, Grünlandwirtschaft, inselartiger Ackerwirtschaft sowie kleinbäuerlichen Siedlungen geprägt wurde. Das heutige Landschaftsbild mit seinen anthropogenen Nutzungen sowie der angrenzenden Bebauung entspricht nicht mehr dem ursprünglichen Landschaftsbild des Naturraums.

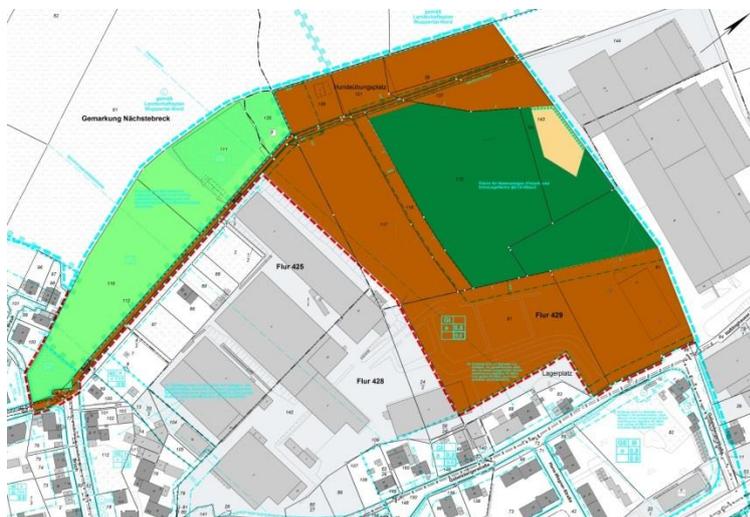
- Hinsichtlich seiner Erholungsfunktionen ist das Plangebiet nicht bedeutsam, da durch das Plangebiet keine Wanderwege verlaufen und auch sonst im Plangebiet keine touristischen Attraktionen vorhanden sind.
- Durch die vorliegende Planung, das heißt die Realisierung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480, werden keine Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere, Brut- oder Nistplätze sowie Jagdhabitats beeinträchtigt oder nachhaltig zerstört, das heißt die Planung führt zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen geschützter Arten bzw. planungsrelevanten Arten in NRW.
- Der potentielle Eingriffsstandort weist aufgrund der angrenzenden, schon bestehenden gewerblichen Bebauung mit Firmen, den beiden Hundeübungsplätzen sowie der Bundesstraße und der Bundesautobahn eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen der Oberflächengestalt durch die Errichtung einer gewerblichen Bebauung mit Nebengebäuden und Stellplätzen auf.
- Das Plangebiet ist aus landschaftsästhetischer Sicht durch die angrenzende Bebauung und die Straßen erheblich vorbelastet.

Die Bewertung der Biotoptypen und Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt nach dem Verfahren Ludwig, 1991 (auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes Stand Rechtskraft Februar 1999). In diesem Verfahren werden Biotoptypen auf einer Scala von 0 bis 35 Punkten in Biotopwerte eingestuft.

Bestand gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan:

	Flächen- größe	Biotop- wert	Ökologische Werteinheiten	Farbe
Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Wald *)	17.450 m ²	7	122.150	
Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Brache)	1.260 m ²	12	15.120	
Baurecht/Straßen (versiegelte Flächen)	34.010 m ²	0	0	
Baurecht (10 % anteilig begrünte Flächen)	3.778 m ²	7	26.446	
Öffentliche Grünfläche	14.565 m ²	7	101.955	
Gesamtfläche/Gesamtwert	71.063 m²		265.671	

* Reduzierter Wert, da die Waldumwandlung gemäß Forstrecht abgehandelt und nur der Eingriff durch die Bodenversiegelung angesetzt wird



6.2 Alternativenprüfung / Auswirkungen

Im Plangebiet sollen für den bestehenden Gewerbebetrieb Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Die Alternative zu dieser Standorterweiterung ist die komplette Verlagerung des Betriebes. Dies hätte wiederum viel größere Auswirkungen auf alle Umwelt-Schutzgüter zur Folge. Außerdem würde die Zersiedlung der Landschaft gefördert. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 -Haßlinghauser Straße- werden zudem Flächen mit bestehendem Baurecht in Grünflächen bzw. Flächen für Natur und Landschaft umgewandelt, was zu weiteren Entlastungen der Schutzgüter führt.

Die Intensität und der Umfang der baubedingten Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nicht vorhersehbar. Jedenfalls sind die Beeinträchtigungen **vorübergehender Art**, da nach Abschluss der Bauarbeiten die periodisch beanspruchten Flächen wiederhergestellt bzw. neu gestaltet werden. Durch Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sollen Eingriffe vermieden bzw. minimiert werden.

Die Umsetzung der zukünftig planungsrechtlich zulässigen Maßnahmen hat folgende Auswirkungen:

- Versiegelung von Buchen-Eichenwald und schlagflurartiger Brache durch Bebauung mit gewerblich genutzten Gebäuden, Stellplätzen und Straßen;
- Verlust und Verminderung der Filter- und Pufferfunktion des Bodens;
- Beschleunigung des Oberflächenabflusses/Verminderung der Grundwasserneubildungsrate;
- Temperaturerhöhung und Verminderung der Luftfeuchtigkeit (infolge reduzierter Verdunstung) über versiegelten Flächen und im Bereich von Bauwerken sowie Modifikation des bodennahen Windfeldes und des Kaltluftabflusses.

Betriebsbedingte Wirkungen (das heißt Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nach Beendigung der Bauarbeiten und Nutzung der Gewerbeflächen) sind potentiell gegeben. Die Intensität der Beeinträchtigungen kann an dieser Stelle nicht abgeschätzt werden. Es hat sich jedoch gezeigt, dass sich viele Tierarten an die Störungen und Verlärmungen gewöhnen, wenn die Erholungssuchenden auf den vorhandenen Wegen bleiben und nicht quer durch die Landschaft gehen. Art und Umfang der unter den betriebsbedingten Beeinträchtigungen zusammengefassten Auswirkungen infolge der gewerblichen und industriellen Nutzung des Plangebietes (z. B. Lärm- und Schadstoffbelastungen durch den mit der gewerblichen Nutzung verbundenen Straßenverkehr, Ablagerung organischer Abfälle auf angrenzenden Flächen und in den Randbereichen des Bebauungsplangebietes, Beeinträchtigung empfindlicher Biotope durch Betreten) sind zum heutigen Zeitpunkt nur qualitativ einzuschätzen. Diese möglichen Beeinträchtigungen sind durch die Aufhebung von bestehenden Baurechten und landschaftspflegerischen Gestaltungs-, Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Grünordnerische Festsetzungen unterstützen ebenfalls diese Bemühungen.

6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 ist aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgrund der bestehenden Bebauung an der Stelle und der FNP-Ausweisung als gewerbliche Baufläche sowie der anthropogenen Beeinträchtigung des Plangebietes und seines Umfeldes grundsätzlich vertretbar.

Folgende Möglichkeiten, den Eingriff in Form der Bebauung mit Gewerbegebäuden, Stellplätzen und Verkehrsflächen zu minimieren bzw. zu vermeiden werden im Rahmen des Planverfahrens in Festsetzungen umgesetzt und sind in der Flächenbilanzierung (Punkt 6.4) berücksichtigt:

- Aufhebung bestehender Baurechte und Umwandlung in private Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft und Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“. Hierdurch wird eine Unterbrechung der Freiflächen sowie der Kaltluftentstehung und des Frischluftabflusses Richtung Siedlung Bruch gegenüber der ursprünglichen Planung verhindert.
- Die Erweiterungsflächen sind so geplant, dass vorhandene Infrastruktureinrichtungen der schon bestehenden Bebauung mitgenutzt werden können und nicht neu angelegt werden müssen. Um dies zu gewährleisten, wird vom Weg Bruch eine Überfahrt in das Industriegebiet mittels zeichnerischer Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.
- Vermeidung von Eingriffen in Schutzgebiete wie
 - a) Naturschutzgebiet, gesetzlich geschütztes Biotop, geschützter Landschaftsbestandteil, FFH-Gebiet.
Entsprechende Gebiete sind von dem Planverfahren nicht betroffen.
 - b) Landschaftsschutzgebiet
Die bestehende Nutzung (Landwirtschaftliche Fläche) wird durch die Festsetzungen nicht geändert.
- Sicherung der angrenzenden Gehölzbestände durch Schutzmaßnahmen während der Bauzeit (Auflagen werden zur Baugenehmigung erteilt).
- Fällungen von Bäumen nur im Winter.
Die Fällzeiten sind durch das Bundesnaturschutzgesetz reglementiert.
- Mindestens 50 % der Dachflächen aller baulichen Anlagen mit einer Dachneigung bis 20° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Begrünung hat flächendeckend mit einer Sedum-Gras-Kraut-Einsaat zu erfolgen.
- Bei der Neuanlage oder Umgestaltung der Parkplatzflächen sollten möglichst wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien (z. B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster) Verwendung finden, um die zu entwässernde Regenwassermenge zu minimieren und die thermischen Bedingungen im Plangebiet zu begünstigen. Bituminöse und betonierte Oberflächen sind möglichst zu vermeiden.
- Aus klimaökologischer Sicht ist es zudem erforderlich, die maximale Bauhöhe bei großflächigen Gebäudekomplexen zu beschränken, wobei die Gebäude geländeangepasst konfiguriert werden sollen (terrassenartig gestaffelte Gebäude).
- Innerhalb der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB östlich der Straße Bruch ist der waldartige Gehölzbestand zu erhalten. Bei Fällungen bzw. bei Beseitigung von Gefahrenbäumen sind diese Gehölze in Bezug auf ihre Funktion als Fledermausquartier bzw. als Quartier für Höhlenbrüter in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Wuppertal zu überprüfen und zu ersetzen.
- Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird zwischen dem verbleibenden Gehölzbestand östlich der Straße Bruch mit dem Gewässerverlauf eine Pufferzone zum angrenzenden Industriegebiet festgesetzt. Dieser Streifen ist mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Eine Liste mit geeigneten Gehölzarten ist in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.
- Die Fläche westlich der Straße Bruch ist als Fläche mit der Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Weiterführung und Offenlage des Gewässers „linker Zulauf Junkersbeck (Bruch)“ vorgesehen. Zurzeit verschwindet das Wasser in den Untergrund. Diese Maßnahme soll in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren (§ 68 Wasserhaushaltsgesetz), unab-

hängig von dem Bauleitplanverfahren umgesetzt werden. Lediglich die für die Offenlegung benötigte Trasse wird festgesetzt.

6.4 Flächenbilanzierung

Trotz der seit 2011 erfolgten planerischen Veränderungen sowie der Konkretisierung mit erfolgter Einmessung des Gewässerverlaufes wird eine Neuerfassung der Brutvögelkartierung zurzeit von der Unteren Naturschutzbehörde für nicht erforderlich gehalten, da nicht abzusehen ist, wann das Baurecht in Anspruch genommen wird. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist der Artenschutz zu berücksichtigen, in dem vor Baubeginn eine erneute artenschutzrechtliche Überprüfung zu erfolgen hat.

Es ergibt sich daraus folgende Bilanzierung gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes 480:

	Flächengröße	Biotopwert	Ökologische Werteinheiten
Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB westlich Bruch (Gewässerstreifen)	3.287 m ²	12	39.444
Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB östlich Bruch (Altbaumbestand)	8.060 m ²	12	96.720
Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB	929 m ²	12	11.148
Baurecht/Straßen (versiegelte Flächen)*	37.383 m ²	0	0
Baurecht (10 % anteilig begrünte Flächen)	4.153 m ²	7	29.071
Private Grünfläche/Hundeübungsplatz	3.555 m ²	7	24.885
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	828 m ²	7	5.796
Fläche für die Landwirtschaft	7.330 m ²	7	51.310
Private Grünfläche / Hundeübungsplatz, Aufhebung von Baurecht	3.180 m ²	7	(22.260)**
Fläche für die Landwirtschaft, Aufhebung von Baurecht	2.358 m ²	7	(16.506)**
Gesamtfläche/Gesamtwert	71.063 m²		258.374

* Die Aufhebung von Baurecht östlich der Straße Bruch wurde in der Flächengröße Baurecht berücksichtigt.

** Auf den Flächen westlich der Straße Bruch wird im nördlichen Bereich das Baurecht aufgehoben. Die Aufhebung von Baurecht wird als Entsiegelung berechnet; die ökologischen Werteinheiten fließen neutral in die Bilanzierung ein und können anderen Verfahren als Entsiegelung zugeordnet werden.

In der Gegenüberstellung der Tabellen aus 6.1 und 6.4 ergibt sich ein Defizit von 7.297 Ökologischen Werteinheiten. Dieses Defizit kann durch den Einbau einer Dachbegrünung kompensiert werden. Für das neue Industriegebiet erfolgt deshalb folgende Festsetzung:

Mindestens 50 % der Dachflächen aller baulichen Anlagen mit einer Dachneigung bis 20° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Begrünung hat flächendeckend mit einer Sedum-Gras-Kraut-Einsaat zu erfolgen und ist durch Nachpflanzung zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

6.5 Forstrechtliche Waldumwandlung

Mittels der 3. Änderung des Bebauungsplanes werden bestehende Baurechte erweitert in Richtung der städtischen Waldfläche. Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens wurde 1981 zum Satzungsbeschluss ausgeführt:

„Der bestehende Wald im Nordwesten des Plangebietes wird als Erholungsfläche – insbesondere für Beschäftigte im Gewerbegebiet erhalten. Da eine Unterhaltung und Sicherung als öffentliche Forstfläche aufgrund der Insellage im Industriegebiet problematisch sind, soll der Wald in das Industriegebiet mit einbezogen werden. Durch die Festsetzung als Erholungsfläche mit der Bindung der Erhaltung der Bäume ... wurde der Fortbestand des Waldes gesichert. Als Ersatz wurden durch eine Flächennutzungsplanänderung ... westlich des Bebauungsplangebietes befindliche Agrarflächen in einer Größe von ca. 2 ha als Forstfläche dargestellt. Sobald die hier bezeichneten Flächen beansprucht werden, wird die ersatzweise Aufforstung Zug um Zug zugesichert.“

Diese Flächenzuordnung wird nicht weiterverfolgt, da auf diesen Flächen die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden soll. Die Ersatzaufforstungen werden auf anderen Flächen im Stadtgebiet nachgewiesen. Der Landesbetrieb Wald und Holz hat für die erforderliche Waldumwandlung einen Nachweis von Ersatzaufforstungsflächen sowie einen Nachweis für den Funktionsverlust des Waldbestandes jeweils im Verhältnis 1:1 gefordert. Im September 2011 wurden die Flächenvorschläge dem Landesbetrieb Wald und Holz vorgelegt.

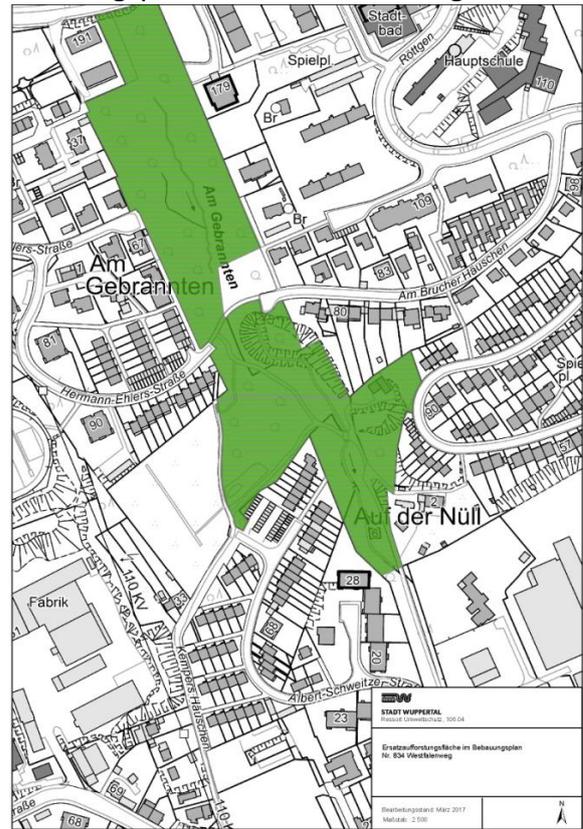
Der flächenhafte Nachweis für die Waldumwandlung mit einer Flächengröße von ca. 17.450 m² erfolgt über eine Bindung von Flächen in den Bebauungsplänen 223 -Berger Heide-, 834 -Westfalenweg-, 297 -Dasnöckel- in einer Größenordnung von 9.677 m² (siehe Lagepläne). Im Rahmen der Änderungsverfahren der drei Bebauungspläne zur planungsrechtlichen Sicherung von Waldflächen wurde vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW als zuständige Forstbehörde die Gesamtfläche der Waldflächen als Ersatzaufforstungsflächenpool anerkannt. Von der Gesamtfläche wurden einzelnen Waldumwandlungsverfahren aus diesem Pool Ersatzaufforstungsflächen zugeordnet. Eine Differenzierung auf die Einzelflächen ist nicht erfolgt, so dass die noch nicht gebundenen Restflächen als Ersatzaufforstungsflächen der 3. Änderung des Bebauungsplans 480 in drei Plangebieten nicht flächenscharf zugeordnet werden.

In den nachfolgenden Planausschnitten werden die gesamten Ersatzaufforstungsflächen aus den drei Verfahren dargestellt:

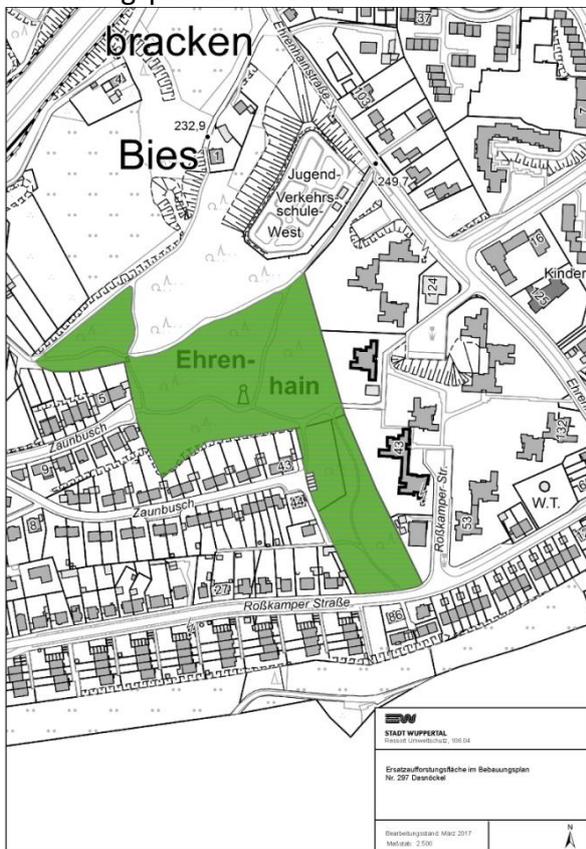
Bebauungsplan 223 - Berger Heide -



Bebauungsplan 834 - Westfalenweg -

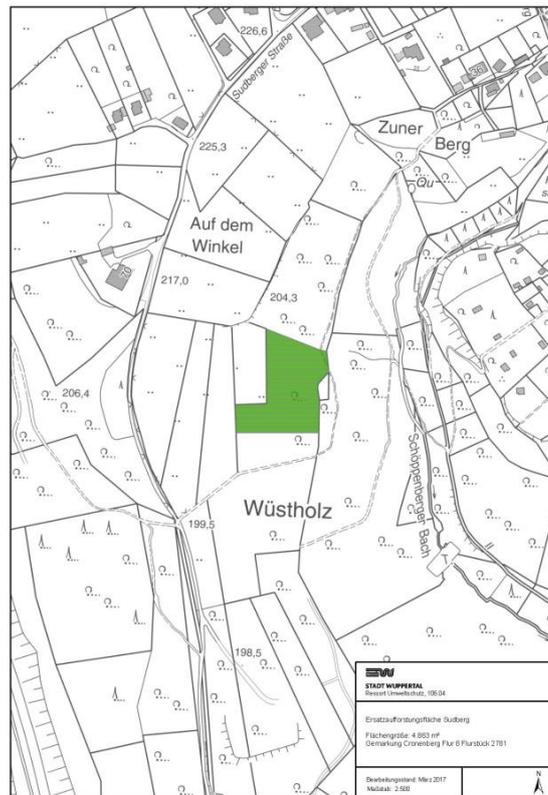


Bebauungsplan 297 - Dasnöckel -

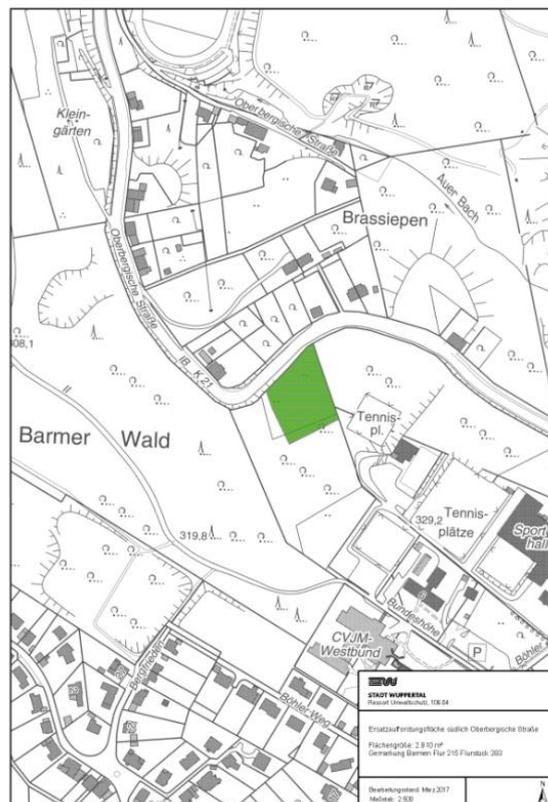


Das verbleibende Defizit wird durch erfolgte Erstaufforstungen von 7.773 m² nachgewiesen,
davon

in Sudberg
(4.863 m²)



Südlich der Oberbergischen Straße
(2.910 m²)



Für den funktionalen Ausgleich mit einer Flächengröße von 17.450 m² können im Bereich Ehrenberg zwecks ökologischer Wertsteigerung die Nadelholzbestände von Lärchen, Fichten sowie Kiefern in einen Laubmischwald (z.B. Buche, Winter- und Sommerlinde sowie Hainbuche) überführt werden. Die potentielle Überführungsfläche umfasst insgesamt 2,67 Hektar Nadelwaldbestände, die innerhalb der gekennzeichneten Fläche (Gesamtgröße ca. 4,5 ha) im beigefügten Plan liegen.



Fazit:

Nachweis der erforderlichen Ersatzaufforstungen

Gesamtfläche	17.450 m²
223 Berger Heide 834 Westfalenweg 297 Dasnöckel	9.677 m ²
Sudberg	4.863 m ²
Oberbergische Straße	2.910 m ²

Nachweis der Flächen für den funktionalen Ausgleich

Gesamtfläche	17.450 m²
Ehrenberg	17.450 m ²

7. Begründung der einzelnen Planinhalte / Festsetzungen

Nachfolgend wird nur auf die sich im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes ergebenden neuen Festsetzungen eingegangen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Baugebietsfestsetzung GI ergeben sich keine Änderungen.

Aufgrund der Nähe zur Siedlung Bruch und genehmigter Nutzungen mit nennenswertem Personenaufkommen (GE im Bereich der ehemaligen Kabelwerke Wagner) angrenzend an den Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 wies die Untere Immissionschutzbehörde zur Offenlage darauf hin, dass das Thema Störfallbetriebe weiter zu thematisieren sei. Zum Schutz o.g. Nutzungen werden deshalb Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären, ausgeschlossen. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend ist (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Eine entsprechende textliche Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan.

7.2 Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 Abs. 1 BauNVO)

Ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen zur baulichen Ausnutzbarkeit wird für die Baugebiete im Änderungsbereich eine max. Gebäudehöhe festgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die Firma ÖKOPLANA ein Klimagutachten erstellt. Die Erkenntnisse aus der Klimaanalyse dokumentieren, dass das Plangebiet und dessen Umfeld aufgrund der topographischen Gegebenheiten tagsüber gut durchlüftet sind. Nach Sonnenuntergang befindet sich das Plangebiet vermehrt im Einflussbereich lokaler Hangkaltluft. Wie die Ergebnisse von Kaltluftsimulationen belegen, tragen die derzeitigen Freiflächen im Plangebiet zwar nur in eng begrenztem Umfang zur lokalen Kaltluftproduktion bei, die aus dem vegetationsbedeckten Umfeld einsickernde Kaltluft durchsetzt jedoch das Gewerbegebiet. Dadurch bleibt die Lufttemperaturerhöhung, die durch die versiegelten bzw. überbauten Flächen hervorgerufen wird (sogen. „Wärmeinselleffekt“) lokal eng begrenzt und wird infolge der guten Durchlüftungsverhältnisse abgeschwächt. Der Kaltluftabfluss ist insbesondere für die Wohnbebauung Bruch von Bedeutung, die sich bei häufig tagesperiodisch wechselnden Winden im Einflussbereich des hochgradig versiegelten Gewerbeparks befindet.

Für das Plangebiet ist daher von Bedeutung, dass die aus nördlicher Richtung zuströmende Kaltluft auch zukünftig möglichst großzügig in das Planungsgebiet einströmen kann bzw. über das Dachniveau nach Süden in Richtung „Bruch“ abfließt.

Die nördlich an den Planbereich angrenzende riegelartige Halle ist geländeangepasst konfiguriert. Die in Richtung Norden eingetiefte Bebauung ermöglicht den seichten Kaltluftabflüssen trotz 2-geschossiger Bebauung eine Überströmung, so dass sie im Gewerbegebiet nachhaltig abkühlend wirksam werden können.

Diese Positiveffekte werden bei der aktuellen Planung durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen aufgenommen. Da das Gelände von Norden nach Süden terrassenartig abgestuft ist, wird bei mehreren Gebäudekomplexen ebenfalls eine Abstufung erfolgen. Höhere Gebäude sind nicht zulässig, ausgenommen sind technische Dachaufbauten.

Zudem sollte die Längserstreckung der Gebäude in ungefährer N-S-Ausrichtung erfolgen, um für die zuströmende Kaltluft nicht zu einem riegelartig unüberwindbaren Hindernis zu werden.

Gemäß dem vorliegenden Bebauungsentwurf des zukünftigen Grundstückseigentümers ist eine entsprechende Bebauung vorgesehen. Die vollständige Ausschöpfung des zukünftigen Baurechts ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Gemäß Klimagutachten sollte eine langgestreckte riegelartige Bebauung in W-O-Richtung unterbunden werden, z. B. durch Schaffung von Freiflächen zwischen den einzelnen Gebäudekomplexen. Diesem Vorschlag wird nur teilweise gefolgt. Durch die gestaffelte Gebäudehöhenfestsetzung wird ein, den Luftabfluss behindernder Riegel verhindert.

Das Klimagutachten hatte eine Gebäudehöhe von 10 m vorgeschlagen. Diese Höhe entspricht nicht dem Gebäudestandard gewerblicher Betriebe. Von 6 m Höhe je Geschoss ist auszugehen. Laut Coroplast ist hier eine zweigeschossige Gewerbebebauung geplant. Um einerseits die klimatisch sinnvolle Gebäudeabstufung zu gewährleisten und trotzdem 12 m hohe Gewerbehallen zu ermöglichen, werden zwei gestaffelte Gebäudehöhen festgesetzt:

Der bestehende Gebäudekomplex der Firma an der Haßlinghauser Straße hat in dem Bereich, wo das Baurecht für die neuen Gebäudekörper angrenzt, eine Höhe von 287,2 m NHN. Um eine Gebäudehöhenabstufung Richtung Süden zu gewährleisten, werden zwei Gebäudehöhen festgesetzt. *Zur Offenlage vom 06.11. bis 06.12.2018 waren dies die Höhen 284 m NHN angrenzend an den bestehenden Komplex und 280 m NHN in Richtung Siedlung Bruch.*

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Firma möchte in das Plangebiet expandieren und hat bereits erste Überlegungen zur baulichen Nutzung der Flächen. Ein Abgleich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergab, dass die festgesetzte Höhe von GH=284,0 NHN keinen ebenengleichen Anschluss an die bestehende Bebauung ermöglicht. Bei einer Gebäudehöhe von 285,00 NHN wäre dies problemlos. Da auch bei einer Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um einen Meter auf 285 m NHN das Gebäude niedriger sein wird als der Gebäudebestand, ist weiterhin die Überströmung und somit Klimaverträglichkeit gewährleistet.

Deshalb wurde gemäß § 4a Abs. 3 Nr. 3 BauGB eine erneute verkürzte öffentliche Auslegung des u. a. hinsichtlich der festgesetzten Gebäudehöhe modifizierten Planentwurfes durchgeführt. Der neuen Festsetzung widersprechende Stellungnahmen gingen in der erneuten Offenlage vom 12.03. bis 26.03.2018 nicht ein.

Die textlichen Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe lauten:

Die maximale Gebäudehöhe wird im Plan durch NHN Höhen festgesetzt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind technische Dachaufbauten wie z. B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen sowie Schornsteine (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 Abs. 1 BauNVO).

7.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die bisher festgesetzte überbaubare Fläche wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes geändert.

- Um die beabsichtigte Expansion des nördl. angrenzenden Betriebes in südliche Richtung zu ermöglichen, erfolgt eine Ausdehnung des Baurechts in den Waldbereich (ehemalige Festsetzung einer Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Dadurch wird eine große zusammenhängende Baufläche geschaffen.
- Im Gegenzug entfällt das Baurecht westlich des verlängerten Weges Bruch Richtung freier Landschaft, um die bestehenden Nutzungen (Hundeplatz und landwirtschaftliche Fläche) als weniger eingriffsintensive Landschaftsnutzung dort zu erhalten.

7.4 Spielplatz

Die angrenzend an die Siedlung Bruch und den Weg Bruch festgesetzte Fläche für einen Spielplatz wird analog dem Ursprungsplan beibehalten. Durch die festgesetzte Fläche für den Gewässerstreifen ist lediglich im Randbereich die Ausweisung geändert. Hier wird analog der ursprünglichen Festsetzung eine Eingrünung der Fläche erfolgen.

7.5 Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung befinden sich zwei landwirtschaftlich genutzte Flächen.

- Die ehemals überbaubare Fläche am nord-westlichen Plangebietsrand, die durch die Rücknahme des Baurechts zugunsten der Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft nun einen natürlicheren Übergang zur Landschaft bildet. Hiermit wird der tatsächlichen Nutzung Rechnung getragen.
- Der ehemals als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzte Bereich nördlich des Spielplatzes und westlich der Weges Bruch wird ebenfalls entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

7.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung gibt es zwei Flächen mit der entsprechenden Festsetzung, aber unterschiedlichen Maßnahmen:

- Östlich des Weges Bruch:
 - Im Plangebiet entspringt ein periodisches Fließgewässer. Das Fließgewässer ist kartiert worden und wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes geschützt. Die periodische Quelle und das periodische Fließgewässer liegen im Bereich der Fläche, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt ist. Das Gewässer fließt nach Süden durch den Wald und versickert nach ca. 150 m, da das südlich angrenzende Privatgrundstück angeschüttet ist.
 - Innerhalb der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB östlich der Straße Bruch ist der bestehende waldartige Gehölzbestand zu erhalten.
 - Die Maßnahmen tragen einerseits zum Schutz der dortigen naturnahen Situation bei, bilden andererseits eine Eingrünung des Gewerbegebietes nach Westen und dienen als Pufferzone zum Naturschutzgebiet. Die textlichen Festsetzungen enthalten entsprechende Pflanzlisten.
- Westlich des Weges Bruch:

Die Festsetzung erfolgt, damit das o.g. Gewässer in offener Lage als „linker Zulauf Junkersbeck (Bruch)“ weiter geführt und naturnah ausgebaut werden kann. Zurzeit verschwindet das Wasser östlich des Weges in den Untergrund. Diese Maßnahme soll in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren, unabhängig von dem Bauleitplanverfahren umgesetzt werden. Lediglich die für die Offenlegung benötigte Trasse wird festgesetzt.

Zwecks Erreichbarkeit der westlich angrenzenden Flächen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Wuppertal jeweils eine Überfahrt zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche, dem Hundeplatz sowie der Spielplatzfläche zulässig und anzulegen.

Die naturnahe Anlage des Gewässerstreifens mit entsprechender Bepflanzung bildet die Abgrenzung zwischen der gewerblichen Nutzung im östlichen Bereich und dem natürlichen Freiraum Richtung Westen. Die textlichen Festsetzungen enthalten entsprechende Pflanzlisten.

7.7 Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird zwischen dem verbleibenden Gehölzbestand (festgesetzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) östlich des Weges Bruch und dem Gewässerverlauf eine Pufferzone zum angrenzenden Baugebiet gebildet. Dieser Streifen ist mit Gehölzen der potentiellen natürlichen Vegetation zu bepflanzen. Eine Liste mit geeigneten Gehölzarten ist in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

7.8 weitere umweltrelevante Regelungen

- Im Bereich des bestehenden Hundesportplatzes wird entsprechend der vorhandenen Nutzung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport / Freizeit“ festgesetzt.
- Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) nach § 44 Abs. 1 und § 15 Abs. 5 BNatSchG wurde eine Kartierung der Brutvögel sowie eine Beurteilung der Habitate für Fledermäuse und möglicher weiterer planungsrelevanter Tiergruppen durchgeführt, die sich mit den streng geschützten Tierarten („planungsrelevante Arten“) befasst. Die intensiven Kartierungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Allerdings wurden im Bereich des großflächigen Buchen-Eichen-Wald und teilw. im brachgefallenen Grünland ca. 40 Baumhöhlen gefunden. Da zwischen Gutachtenerstellung und Umsetzung der Planung mehrere Jahre vergehen können, in denen sich möglicherweise der Umweltzustand ändert, sind diese Habitate im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Bedeutung für Vögel und Fledermäuse erneut zu untersuchen.
- Berücksichtigung von Bauzeitenfenster und Artenschutzmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren. Dazu erfolgt im Plan ein textlicher Hinweis.

8. Städtebauliche Kenndaten (gerundete Angaben in m²)

Gesamtfläche des BPL		ca. 227.600
Davon Bereich der 3. Änd.		ca. 71.100
davon unversiegelt:		
	a) Fläche für die Landwirtschaft	
	bisher Grünfläche	7.330
	bisherige überbaubare Fläche	2.358
	insgesamt	9.688
	b) Private Grünfläche „Sport / Freizeit“	
	neue Festsetzung	3.180
	bisherige Festsetzung	3.555
	insgesamt	6.735
	c) Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	
	davon östl. des Weges Bruch	8.060
	davon westl. des Weges Bruch	3.287
	insgesamt	11.347
	d) Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB	929
	e) Abstand zwischen d und g	1.273
davon versiegelbar bzw. bereits versiegelte:		
	g) Überbaubare Fl. westl. Gabelsbergerstr.	37.383

9. Gutachten / Stellungnahmen

- ÖKOPLANA;
Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. 480 - Haßlinghauser Straße / Gabelsbergerstraße - in Wuppertal; Mannheim, den 01.07.2011
- Nardus; Bearbeiter Rainer Gallunder;
Artenschutzrechtliche Prüfung, Brutvogelkartierung und Landschaftspflegerischer Begleitplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 „Haßlinghauser Straße“ der Stadt Wuppertal; Nümbrecht-Elsenroth, Oktober 2011
- Untere Naturschutzbehörde;
Ermittlung der Eingriffsflächen nach Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) und Landesforstgesetz (LFoG) NRW; Wuppertal, Mai 2017
- Kisters AG;
Fortschreibung Generalentwässerungsplan Schwarzbach; Ende 2010

10. Kosten

Der Gemeinde entstehen keine Kosten.

Die Änderungsbereiche westlich und östlich der Straße Bruch sind im Eigentum der Stadt Wuppertal. Die Kosten für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen werden im Kaufvertrag berücksichtigt.