

## Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

		Datum	Seite
<b>1.</b>	<p><b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>                      Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet durchgeführt werden. Alternativ ist die Planung mit den Erläuterungen vom 11.01. bis einschließlich 29.01.2021 zur Einsichtnahme öffentlich ausgehängt worden. Parallel waren die Unterlagen über die Homepage der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) einsehbar.                      Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.</p> <p><b>Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></b></p> <p><b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>                      durch Aushang vom 11.01. bis 29.01.2021</p>	11.01. – 29.01.2021	3
1.1	<p>a) Schreiben einer Anwohnerin</p> <p>b) Schreiben einer Anwohnerin</p> <p>c) Schreiben einer Anwohnerin</p> <p>d) Schreiben einer Anwohnerin</p> <p>e) Schreiben eines Bürgers</p> <p>f) Schreiben eines Bürgers</p>	11.01.2021 25.01.2021 25.01.2021 28.01.2021 02.02.2021 26.05.2021	3 5 7 8 10 11
<b>2.</b>	<p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 22.05. bis einschließlich 22.06.2018 und wegen Reduzierung der Geltungsbereiche erneut vom 01.02. bis einschließlich 01.03.2021</b></p> <p><b>Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></b></p>	22.05. - 22.06.2018 und 01.02. – 01.03.2021	13
2.1	<p>Geologischer Dienst NRW sowie</p>	14.06.2018 22.02.2021	13 14
2.2	<p>Wupperverband</p>	02.03.2021	14
2.3	<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32 - Regionalentwicklung sowie</p>	25.06.2018 11.02.2021	15 15
	<p><b>Stellungnahmen <u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u></b></p>		
2.4	<p>Stadt Schwelm</p>	03.03.2021	16
2.5	<p>Stadt Sprockhövel</p>	20.04.2021	16
2.6	<p>Stadt Gevelsberg</p>	04.03.2021	16
2.7	<p>Stadt Witten</p>	02.02.2021	16
2.8	<p>PLE doc GmbH sowie</p>	01.06.2018 10.02.2021	16 17

2.9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	01.06.2018	17
2.10	Bergische Industrie- und Handelskammer	22.06.2018	17
2.11	WSW Stadtwerke, Energie und Wasser	12.06.2018	17
	+	24.02.2021	17
2.12	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen	29.05.2018	18
2.13	GASCADE Gastransport GmbH	07.06.2018	18
	+	10.02.2021	18
2.14	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	02.03.2021	18
2.15	Handwerkskammer Düsseldorf	04.06.2018	18
	+	02.03.2021	18
2.16	Unitymedia NRW	02.03.2021	18
2.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.02.2021	19
2.18	Autobahn GmbH des Bundes	05.02.2021	19
2.19	Fernstraßen Bundesamt	02.03.2021	19
2.20	Autobahnniederlassung Hamm	07.06.2018	19
2.21	Amprion GmbH	28.05.2018	19
	+	10.02.2021	19
2.22	Thyssengas	30.05.2018	19
<b>3.</b>	<b>Interne Behörden und Stellungnahmen weiterer politischer Gremien oder Beiräten zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
	Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>		
3.1	Stellungnahme des Naturschutzbeirates	27.06.2021	20
3.2	Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal	05.07.2021	22

## **1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

### **Vorbemerkung:**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte parallel für die Verfahren zur 115. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplanverfahren 1250. In den eingegangenen Stellungnahmen wurden die Themen nicht den beiden Planwerken differenziert zugeordnet. Deshalb werden vorliegend alle genannten Themen aufgeführt, wobei im Text der jeweiligen Würdigung vermerkt ist, wenn Themen ggf. nur dem Bebauungsplan oder ggf. nur der 115. Änderung des Flächennutzungsplans zuzuordnen sind.

### **1.1 a) Stellungnahme: Bürgerin, 11.01.2021**

Die Bürgerin regt an, den vorliegenden Planungsraum von weiteren Gewerbeflächenausweisungen freizuhalten und dafür an anderer Stelle alternative Flächen zu entwickeln von denen kein Eingriff in die Natur ausgeht, insbesondere durch Nutzung bestehender Gewerbegebiete.

Konkret wird benannt, das Plangebiet solle als Freiraum mit seinen Naherholungsfunktionen, auch im Zusammenhang mit dem örtlich bedeutungsvollen Geh- und Radweg 'Nordbahntrasse' erhalten bleiben. Der Freizeitwert für Anwohner und sonstige Besucher des Gebiets würde durch die Planungen sinken, was Auswirkungen auf Spielflächen für Kinder und nicht zuletzt auch Bewegungsflächen für Hunde hätte.

Es wird zudem ein Imageverlust gesehen, weil Wuppertal nach einer zurückliegenden Umfrage eine der grünsten Städte Deutschlands wäre.

Bezogen auf die 'Work-Life-Balance' und dem zunehmenden Umweltbewusstsein der 'Fridays for Future Bewegung' sollte man sich stark machen für die Umwelt, statt den ökonomischen Wert zu sehen. In die eingeleitete Planung wären alle Bürger demokratisch einzubinden. Hier wird Bezug genommen auf Erörterungen des Bürgervereins Nächstebreck mit Teilen der Verwaltungsführung in den Jahren 2017 und 2018, bei denen wesentliche Eckpunkte der Gewerbeflächenentwicklung abgestimmt wurden. Es hätten jedoch alle Anwohner informiert werden müssen und es hätten alle an dem Abstimmungsprozess teilhaben sollen.

Die Eingriffe in Umwelt, Flora und Fauna sind zu ermitteln, die daraus entstehenden Risiken sind abzuwägen. Es gehe Lebensraum und Lebensgrundlage verloren, dies besonders kritisch bei der Bebauung der hintersten Wiese, die an den Wald angrenze, weil dort durch Gewerbenutzung und Lärm Tiere unter Druck gerieten und verschreckt werden könnten.

Es werden durch die Gewerbenutzungen auch Lärmbeeinträchtigungen der Anwohner gesehen sowie auch Minderungen des Werts an Häusern und Wohnungen, weil die heute anzuführende Naturnähe teilweise verloren ginge. Es wäre nicht nachvollziehbar, dass angesichts der großen vorhandenen Gewerbegebiete im Raum Nächstebreck nun noch weitere Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Die zusätzlichen Einnahmen und ökonomischen Vorteile werden von der Bürgerin eher bezweifelt. Zum Schluss wird nochmals appelliert, dass die jüngere Generation Stimmrecht haben solle und nicht nur der Bürgerverein Nächstebreck, schließlich wären die jüngere Generation mehr betroffen.

### **Würdigungsvorschlag zu 1.1 a):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Stadt Wuppertal muss ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot schaffen, um für gewerbliche Neuansiedlungen Angebote zu schaffen oder auf Verlagerungen von Betrieben angemessen reagieren zu können. Diese wirtschaftlich erforderlichen Angebote lassen sich allein im baulichen Bestand, beispielsweise durch die Nutzung von Brachen, nicht erreichen. Die Regionalplanungsbehörde hat den Bedarf erkannt und den Standort zwischen der Nächstebrecker Straße, der Nordbahntrasse, der Waldfläche im Osten und der Straße Bramdelle als Gewerbe- und Industriebereich im Regionalplan aufgenommen. Damit ist von der Regionalplanungsbehörde insoweit ein Ziel, eine Entwicklungsperspektive formuliert, aber die grundsätzlichen, intensiven Prüfungen aller Grundlagen und Risiken an dem vorgeschlagenen Standort folgen erst mit der gemeindlichen Bauleitplanung, also der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der daraus zu entwickelnden Bebauungspläne. Somit sind die Einwände der Bürgerin berechtigt, wenn auf die vorhandenen Funktionen des Raumes als Naherholungsgebiet und als hochwertiger Lebensraum für Flora und Fauna hingewiesen wird. Dabei ist aber auch zu berücksichtigen, dass die beabsichtigten gewerblichen Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan und in den dort bislang geltenden Bebauungsplänen als Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Friedhof' ausgewiesen bzw. festgesetzt sind. Bei der anschließenden öffentlichen Auslegung der Planentwürfe sind die entsprechenden Ergebnisse aller Fachgutachten und Untersuchungen darzulegen. Es ist deutlich darauf hinzuweisen, dass aufgrund vieler vorheriger Gespräche mit verschiedenen örtlichen Akteuren vor Aufnahme des eigentlichen Planverfahrens die bebaubaren Flächenanteile erst halbiert (ca. 12 ha auf ca. 6,2 ha) wurden und nun in der nächsten Stufe zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Offenlegungsbeschluss diese Flächenanteile nochmals auf ein Drittel (von ca. 6,2 ha auf ca. 2 ha) reduziert wurden. Der Großteil des Landschaftsraumes wird somit nicht angetastet. Der gesamte Bereich nördlich des Rad- und Fußweges Im Hölken bzw. westlich des angesprochenen Waldes bzw. Naturschutzgebietes 'Dolinengelände Im Hölken' werden im Bebauungsplan als Grünflächen/Kompensationsflächen festgesetzt. Insoweit wird den Anregungen der Bürgerin in Teilen entsprochen, in dem der überwiegende Landschaftsraum erhalten bleibt.

Dass es mit dem Bürgerverein Nächstebreck im Sinne einer Vorplanungsstufe Erörterungen und Abstimmungen gegeben hatte, ist im Grunde nicht zu beanstanden, da die dortigen Abstimmungen kein Plan- oder Baurecht begründen. Die Gespräche und Abstimmungen dienten zunächst der grundsätzlichen Klärung durch den Rat der Stadt, ob überhaupt ein Bauleitplanverfahren mit dem Ziel der Gewerbeflächenentwicklung eingeleitet werden sollte. Die Aufstellung von Bauleitplanverfahren ist ein ergebnisoffener Prozess, bei dem die gesamte Öffentlichkeit in einem zweistufigen Verfahren einzubeziehen ist. Dem Wunsch der Bürgerin nach einer demokratischen Beteiligung der gesamten Öffentlichkeit wird durch die planende Gemeinde in vollem Umfang entsprochen, in dem die Öffentlichkeit wie hier vorliegend frühzeitig an den Planungen beteiligt ist und später bei der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe nochmals Stellungnahmen abgeben kann. Die momentanen Einschränkungen durch die Pandemie haben eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Veranstaltung vor Ort nicht zugelassen. Die in diesem Planverfahren ersatzweise durchgeführten Auslegungen mit entsprechenden Plänen und Erläuterungen haben jedenfalls einen guten ersten Einblick in die Planungen gegeben. Die Bürger werden auch im weiteren Verfahren im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe „zu Wort“ kommen, so dass am Ende der Rat der Stadt über alle privaten und öffentlichen Belange entscheidet. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Letztendlich muss die Politik über die Gewichtung der unterschiedlichen Interessen und die Konsequenzen aus dieser Gewichtung entscheiden.

### **1.1 b) Stellungnahme: Eine Bürgerin, 25.01.2021**

Auch diese Bürgerin regt einen generellen Verzicht auf Bauflächenentwicklungen in dem Plangebiet an, da einerseits erhebliche Umweltauswirkungen (Klima, Boden, Wasserhaushalt) befürchtet werden und andererseits der Freiraum als Naherholungsgebiet verloren ginge. Mit Blick auf das im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit einsehbarer Klimagutachten wird seitens der Anwohner von eigenen Erfahrungen berichtet, dass an heißen, windstillen Tagen, die Temperatur in der Senke spürbar unter der Temperatur der erhöhten Umgebung läge. Das Gleiche gelte auch an kalten Tagen im Winter. Im Weiteren würden durch die sehr massive Überbauung mit bis zu 12 m hohen Gebäuden erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild gesehen, zumal bei den Vorabstimmungen mit dem Bürgerverein eine maximale Höhe von 8 – 10 m gelten sollte. Der Freiraum werde für Spaziergänge somit unattraktiver. Weiterhin wäre der Freiraum auch bedeutsam für die ansässige Fauna als Lebensgrundlage.

Ein weiterer Aspekt ist der Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, was gerade bei Trockenperioden zu Einschnitten bei der Futtermittelversorgung führen könne. Die geplante Bebauung in dem vorliegenden Landschaftsschutzgebiet wäre im Sinne der Nachhaltigkeit und Glaubwürdigkeit unter Berücksichtigung der zuvor genannten Aspekte nicht nachvollziehbar, zumal auf ca. 2 ha Land nur eine Personalstärke von 70 – 75 Mitarbeitern geplant wäre. Deshalb sollen Gewerbeflächenansiedlungen auf bereits erschlossene oder versiegelte Flächen gelenkt werden, damit unbebauten Freiräume geschützt bleiben können. Als alternative Standorte werden die für Gewerbefläche vorgesehenen Flächen Sportplatz „Clausewitzstraße“ in Langerfeld und „Linde 2“ in Ronsdorf vorgeschlagen, da diese auch über gute Verkehrsanbindungen verfügen.

#### **Würdigungsvorschlag zu 1.1 b):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Stadt Wuppertal muss ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot schaffen, um für gewerbliche Neuansiedlungen Angebote zu schaffen oder auf Verlagerungen von Betrieben angemessen reagieren zu können. Diese wirtschaftlich erforderlichen Angebote lassen sich allein im baulichen Bestand, beispielsweise durch die Nutzung von Brachen, nicht erreichen. Die Regionalplanungsbehörde hat den Bedarf erkannt und den Standort zwischen der Nächstebrecker Straße, der Nordbahntrasse, der Waldfläche im Osten und der Straße Bramdelle als Gewerbe- und Industriebereich im Regionalplan aufgenommen. Damit ist von der Regionalplanungsbehörde insoweit ein Ziel, eine Entwicklungsperspektive formuliert, aber die grundsätzlichen, intensiven Prüfungen aller Grundlagen und Risiken an dem vorgeschlagenen Standort folgen erst mit der gemeindlichen Bauleitplanung, also der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der daraus zu entwickelnden Bebauungspläne. Somit sind die Einwände der Bürgerin berechtigt, wenn auf die vorhandenen Funktionen des Raumes als Naherholungsgebiet und als hochwertiger Lebensraum für Flora und Fauna hingewiesen wird. Dabei ist aber auch zu berücksichtigen, dass die beabsichtigten gewerblichen Bauflächen im wirksamen Flächennutzungsplan und in dem dort bislang geltenden Bebauungsplan 390 als Grünflächen mit der Zweckbestimmung 'Friedhof' festgesetzt sind. All diese Themen sind gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten. Die entsprechenden Ergebnisse sind in Planbegründung und Umweltbericht zur Offenlegung dargestellt.

Es ist deutlich darauf hinzuweisen, dass aufgrund vieler vorheriger Gespräche mit verschiedenen örtlichen Akteuren vor Aufnahme des eigentlichen Planverfahrens die bebaubaren Flächenanteile erst halbiert (von ca. 12 ha auf ca. 6,2 ha) wurden und nun in der nächsten Stufe zwischen dem Aufstellungsbeschluss und dem Offenlegungsbeschluss diese Flächenanteile nochmals auf ein Drittel (von ca. 6,2 ha auf ca. 2 ha) reduziert wurden. Der Großteil des Landschaftsraumes wird somit nicht angetastet. Der gesamte Bereich nördlich des Rad- und Fußweges Im Hölken bzw. westlich des Naturschutzgebietes 'Dolinengelände Im Hölken' wird im Bebauungsplan als Grünfläche bzw. Kompensationsfläche festgesetzt. Die im Zuge des Planungsprozesses erfolgten deutlichen Flächenreduzierungen und die Freihaltung der besonders hochwertigen Landschaftsteile im Norden haben zu einer Minimallösung an Gewerbeflächenangeboten geführt. Da der Nordteil der ursprünglichen Planung nicht mehr entwickelt wird, sollen die im Norden zuvor angedachten größeren Produktionsbetriebe nun in dem kleineren südlichen Bereich möglich werden, wozu der Bebauungsplan nun auch die Maximalhöhe von 12 m enthält. Damit die Gebäudehöhen nicht ausufern, wird die Grundgeländehöhe der Bauflächen möglichst niedrig gehalten. Zudem werden die Ränder der Bauflächen, insbesondere zu dem nördlich vorbeiführenden Weg Im Hölken mit breiten Pflanzflächen gesäumt, so dass die Eingriffe in das Landschaftsbild ein wenig kompensiert werden können. Dem Wunsch, auf die Bauflächen völlig zu verzichten ist angesichts der gewerblichen Flächenbedarfe der Stadt Wuppertal wirtschaftlich nicht tragbar. Die angeführten alternativen Flächenvorschläge Sportplatz „Clausewitzstraße“ in Langerfeld und „Linde 2“ in Ronsdorf werden die Bedarfe in den nächsten Jahren kaum abdecken. Der Bereich Linde 2 ist ohnehin wegen entgegengesetzter überörtlicher Planungen (Regionalplan) zunächst in einen Gewerbe- und Industriebereich (GIB) zu ändern, die Machbarkeit ist somit noch unklar. Der Wuppertaler Osten hat in der Gesamtbetrachtung kaum noch Reserven an gewerblichen Bauflächen. Deshalb ist es aus wirtschaftlichen Erwägungen von großer Bedeutung weitere Gewerbegebiete zu entwickeln. Die Gemeinde handelt bei ihren gewerblichen Standortprüfungen und Entscheidungen nach dem kommunalen Handlungskonzept Gewerbeflächen, dass als städtebauliches Konzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Dem Konzept wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1250 entsprochen, wobei die zu entwickelnde Gewerbefläche nun erheblich aus reduziert wurde.

Der Klimasachverständige hat für den Untersuchungsraum alle erheblichen Parameter betrachtet. Die von der Bürgerin und weiteren Anwohnern gemachten sensorischen Erfahrungen im Hinblick auf Temperaturunterschiede in der Senke nördlich des Fußweges Im Hölken sind nicht zu bezweifeln, aber für die Ermittlung der planbedingten Auswirkungen sind die Umstände nicht relevant. Folgende Grundlagen und Betrachtungen wurden angestellt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein als Freilandklimatop mit ungestörtem Lufttemperatur- und Luftfeuchtigkeitstagesgang, Windoffenheit, starker Frisch- bzw. Kaltluftproduktion sowie schwachen nordöstlichen Kaltluftabflüssen einzustufen. Die Planungshinweiskarte klassifiziert entsprechend das Plangebiet als Freifläche mit hoher Klimaaktivität und direktem Bezug zum Siedlungsraum sowie mit hoher Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen. Zur Beurteilung der Auswirkung einer großen Gewerbehalle auf das Kaltluftgeschehen in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes wurden die für den Ist- und Planzustand berechneten Kaltluftvolumenströme miteinander verglichen. Der Kaltluftvolumenstrom ist das Produkt aus Kaltluftschichtdicke und Kaltluftgeschwindigkeit und sagt aus, welche Mengen an frischer und kühlerer Luft über die Siedlungsgebiete geführt werden. Je geringer der Volumenstrom, umso schneller kann die herangeführte kühlere Luft erwärmt und abgebremst werden. Die Vergleiche für die drei untersuchten Zeitpunkte einer Kaltluftnacht zeigen, dass die neue Gewerbehalle nur zu Beginn der Nacht

einen geringfügigen Einfluss auf die Kaltluftvolumenströme hat und zu einer Abnahme an den einzelnen Gebäuden im Lee der Halle (südlich der Halle, dem Wind abgekehrte Seite) um unter 5% oder maximal  $1 \text{ m}^3/(\text{m} \cdot \text{s})$  führt. Der Einfluss der geplanten Bebauung auf das bestehende Kaltluftabflusssystem und die Durchlüftungsverhältnisse in den angrenzenden Siedlungsgebieten ist insgesamt als „gering“ zu bewerten. In den späteren Nachtstunden wird die Kaltluftsituation vollständig von dem mächtigen Volumenstrom aus dem Wuppertal dominiert. Die Halle wird überströmt und von dem Kaltluftvolumenstrom fast nicht wahrgenommen.

In der Analyse der Klimaparameter im Bereich des Plangebietes wurde ausgeführt, dass bei wind-schwachen hochsommerlichen Strahlungswetterlagen tagsüber mit einer hohen Wärmebelastung gerechnet werden muss ( $\text{PET} > 40^\circ\text{C}$ ). In den Nachtstunden kühlt dagegen auf Grund der Oberflächenbeschaffenheit das Plangebiet im Istzustand sehr gut ab und fungiert als Kaltluftentstehungsfläche. Durch den geplanten Gebäudekomplex findet, je nach Material des Gebäudes und auch der Farbe des Gebäudes, eine lokale Änderung des Strahlungshaushaltes statt. Bei der hier angenommenen klassischen Bauweise (Mauerwerk, Beton) wird tagsüber eine starke Aufheizung stattfinden mit einer entsprechenden Wärmeabstrahlung in die nahe Umgebung. Diese durch die Halle erwärmte Luft wird anschließend durch die Luftströmung als „Warmluftblase“ in die Umgebung transportiert, wobei sie sich allerdings nach wenigen Dekametern (Zehnmeterabständen) wieder auf das Temperaturniveau des Umfeldes abgekühlt hat. Auf Grund des recht freien Gebäudestandortes wird sich das Gebäude nachts allerdings recht ungehindert abkühlen können.

### **1.1 c) Stellungnahme: Bürgerin, 25.01.2021**

Es wird darauf hingewiesen, dass es frühere Absprachen in den Vorplanungen/Sitzungen mit dem Bürgerverein Nächstebreck gegeben hätte. Hiermit angesprochen wäre eine beidseitige Freihaltung des Fuß- und Radweges im Hölken von Bebauung mit einem Mindestabstand von jeweils 70 m. Die zulässigen Gebäudehöhen von 12 m hätte erhebliche Auswirkungen auf den Landschaftsraum und das Landschaftsbild. Es wird angeregt, die Ausweisung einer Baufläche um die angesprochenen 70 m zu reduzieren und die zulässige Gebäudehöhen der Bebauung/Hallen auf der Westseite der Nächstebrecker Straße anzupassen. Zudem soll die Bebauung kleinteiliger in Form kleinerer Einheiten für Dienstleistungsunternehmen und Handwerksbetriebe werden. Der Verzicht auf weitere, an das Plangebiet anschließende Bebauungsabsichten werden begrüßt, wobei hierzu verbindliche Absicherungen der Aussagen angeregt werden. Die vorhandene Frischluftschneise für die innerstädtischen Tallagen dürften durch neue Vorhaben nicht verbaut werden. Zum Abschluss wird hervorgehoben, dass für gewerbliche Ansiedlungen in erster Linie vorhandene Flächen und Brachen genutzt werden sollen, um die weitere Ausdehnung von Gewerbeflächen im Raum Nächstebreck zu begrenzen.

#### **Würdigungsvorschlag zu 1.1 c):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Der Strukturplan aus dem damaligen Grundsatzbeschluss 2017 (VO/0608/17), der auch als Grundlage für die anschließenden Aufstellungsbeschlüsse diente, hatte die angesprochene beidseitige Freihaltung eines Grünkorridors von 70 m ausgehend vom Fuß- und Radweg im Hölken nicht zum

Inhalt. Es war damals lediglich festgelegt, dass zwischen dem damals noch geplanten Gewerbegebiet im Norden (Bauabschnitt A) und der vorliegenden Baufläche im Süden (Bauabschnitt B) ein Mindestabstand von 75 m einzuhalten ist. Der nördliche Bauabschnitt entfällt. Somit ist kein Widerspruch zu den früheren Vereinbarungen gegeben. Nördlich des Weges im Hölken bleibt der große, zusammenhängende Freiraum bis zur Brücke Nächstebrecker Straße/Nordbahntrasse erhalten. Die für den nördlichen Bereich damals vorgeschlagenen Ansiedlungsflächen für relativ große Unternehmen werden in Wuppertal nachgefragt und deshalb soll ein solches Angebot nun ersatzweise für das vorliegende südliche Baugebiet ermöglicht werden. Der Bürgerverein wurde darüber informiert und der Rat der Stadt hatte in seiner Beschlussfassung im Juni 2020 (VO/0215/20) die abweichenden Ziele behandelt. So sind die Gebäudehöhen auf maximal bis 12 m angestiegen und es sind nun auch große Unternehmen mit entsprechenden Grundflächen möglich. Diese Wechsel in Richtung höherer Baudichte im vorliegenden Baugebiet sind somit in gewisser Weise auch dem Verzicht der Bauflächen im Norden geschuldet. Der Wunsch der Bürgerin nach einer verbindlichen Absicherung des Bauverzichts in den angrenzenden Freiräumen wird im Grunde dadurch entsprochen, dass die entsprechenden Erklärungen Bestandteil der vorliegenden Aufstellungsvorgänge sind. Eine Entwicklung weiterer Flächen müsste ebenso durch neue Planverfahren mit entsprechenden Beteiligungen der Politik und Öffentlichkeit vorgenommen werden. Darüber hat letztlich immer der Rat der Stadt zu entscheiden. Die Stadt Wuppertal muss ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot schaffen, um für gewerbliche Neuansiedlungen Angebote zu schaffen oder auf Verlagerungen von Betrieben angemessen reagieren zu können. Diese wirtschaftlich erforderlichen Angebote lassen sich allein im baulichen Bestand, beispielsweise durch die Nutzung von Brachen, nicht erreichen. Die Regionalplanungsbehörde hat den Bedarf erkannt und den Standort zwischen der Nächstebrecker Straße, der Nordbahntrasse, der Waldfläche im Osten und der Straße Bramdelle als Gewerbe- und Industriebereich im Regionalplan aufgenommen. Damit ist von der Regionalplanungsbehörde insoweit ein Ziel, eine Entwicklungsperspektive formuliert, aber die grundsätzlichen, intensiven Prüfungen aller Grundlagen und Risiken an dem vorgeschlagenen Standort folgen erst mit der gemeindlichen Bauleitplanung, also der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der daraus zu entwickelnden Bebauungspläne. Somit sind die Einwände der Bürgerin nachvollziehbar, dass sie genaue Untersuchungen zu den Themenfeldern Landschaftsbild, Bodenversiegelungen, Stadtklima verlangt. Die im Planverfahren eingeholten Gutachten und Untersuchungen halten die hier auf den Süden reduzierten Bauflächenausweisungen unter Benennung von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für vertretbar. Insbesondere die angesprochene Kaltluftströmung in die Tallagen wird nicht gefährdet.

#### **1.1 d) Stellungnahme: Bürgerin, 28.01.2021**

Es wird für die kommunale Flächen- und Bauentwicklung eine ganzheitliche und nachhaltige Flächenpolitik nach den Zielen der UN verlangt, die den Kindern und nachfolgenden Generationen eine lebenswerte Stadt/Welt hinterlässt, in dem u. a. der Erhalt von natürlichen Flächen im Vordergrund steht und bestehende vormals industriell genutzte Bereiche gezielt für neue Entwicklungen aufbereitet werden sollen. Konkret für das Planungsumfeld wird die Bedeutung des östlich angrenzenden NSG 'Dolinengelände im Hölken' mit dem geologischen Lehrpfad hervorgehoben und auf die Risiken eines möglicherweise sehr fragilen Baugrundes hingewiesen. Im Weiteren wird auf den Verlust bzw. auf die Minderung der Attraktivität des Freiraums hingewiesen, u. a. Nordbahntrasse. Hinsichtlich der Wiedernutzung von bereits baulich genutzten Arealen wird



auf eine Fläche an der Wittener Straße 220 (ehemals Jumbo Textil) hingewiesen, die alternativ entwickelt werden könnte. Zum Abschluss werden zu den Investitionskosten bzw. zu der angekündigten Kostenkalkulation genauere Angaben zur folgenden Planoffenlegung verlangt. Dies wäre ein wichtiger Baustein für eine transparente Information der Bevölkerung. Womöglich wären Verfahrensfehler hierdurch gegeben, die dann nachzuholen wären.

**Würdigungsvorschlag zu 1.1 d):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Der Wunsch nach einer ganzheitlichen und nachhaltigen Flächen- und Baupolitik ist auch im Baugesetzbuch (BauGB) in den Planungsgrundsätzen verankert. In § 1 Abs. 5 BauGB heißt es dazu: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Die von der Bürgerin angeführten Forderungen der UN sind somit in nationales Recht eingegangen. Die kommunale Bau- und Flächenpolitik der Stadt Wuppertal ist diesen Grundsätzen verpflichtet. Es sollen Bauflächen vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung, z. B. Flächenaufbereitung von Brachen oder siedlungsräumliche Nachverdichtung entstehen. Schon seit Jahren ist die Ausweisung von neuen Bauflächen außerhalb der bebauten Ortsteile bzw. an den Siedlungsrändern rückläufig. Die Hauptentwicklung findet im Rahmen von Bestandsumbau und Nachfolgenutzungen statt. Nach Ermittlungen aus dem Jahr 2020 standen in Wuppertal etwa 22 Hektar Gewerbeflächen zur Verfügung. Bei einem jährlichen Bedarf von ca. 12 Hektar für Gewerbe und Dienstleistungen sind die Reserven bald aufgebraucht. Deshalb ist es erforderlich, dass auch weiterhin neue Gewerbestandorte entwickelt werden.

Der Bereich östlich Nächstebrecker Straße ist eine der Potentialflächen aus dem Handlungskonzept Gewerbe der Stadt Wuppertal. Die Regionalplanungsbehörde hat den Bedarf erkannt und den Standort zwischen der Nächstebrecker Straße, der Nordbahntrasse, der Waldfläche im Osten und der Straße Bramdelle als Gewerbe- und Industriebereich im Regionalplan aufgenommen. Damit ist von der Regionalplanungsbehörde insoweit ein Ziel, eine Entwicklungsperspektive formuliert worden, aber die grundsätzlichen, intensiven Prüfungen aller Grundlagen und Risiken an dem vorgeschlagenen Standort folgen erst mit der gemeindlichen Bauleitplanung, also der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der daraus zu entwickelnden Bebauungspläne. Die Einwände der Bürgerin sind nachvollziehbar, wenn auf die Besonderheiten des Naturschutzgebietes `Dolinengelände Im Hölken´ mit dem geologischen Lehrpfad hingewiesen wird. Der Landschaftsraum hat wichtige Funktionen als Naherholungsgebiet und als hochwertiger Lebensraum für Flora und Fauna. All diese umweltrelevanten Themen sind gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten. Die entsprechenden Ergebnisse sind in Begründung und Umweltbericht zur Offenlegung der Planentwürfe darzustellen. Es ist deutlich darauf hinzuweisen, dass aufgrund vieler vor-

heriger Gespräche mit verschiedenen örtlichen Akteuren vor Aufnahme des eigentlichen Planverfahrens die bebaubaren Flächenanteile erst halbiert (von ca. 12 ha auf ca. 6,2 ha) wurden und nun in der nächsten Stufe zwischen dem Einleitungsbeschluss und dem Offenlegungsbeschluss diese Flächenanteile nochmals auf ein Drittel (von ca. 6,2 ha auf ca. 2 ha) reduziert wurden. Der Großteil des Landschaftsraumes wird somit nicht angetastet. Der gesamte Bereich nördlich des Rad- und Fußweges Im Hölken bzw. westlich des Naturschutzgebietes 'Dolinengelände Im Hölken' wird in der neuen Fassung des Flächennutzungsplanes sowie auch im Bebauungsplan als Grünfläche dargestellt bzw. festgesetzt. Die im Zuge des Planungsprozesses erfolgten deutlichen Flächenreduzierungen und die Freihaltung der besonders hochwertigen Landschaftsteile im Norden haben zu einer Minimallösung an Gewerbeflächenangeboten geführt.

Der Geh- und Radweg Nordbahntrasse ist wegen des großen Abstands zum geplanten Baugebiet optisch und funktional nicht betroffen. Das von der Bürgerin als alternatives Baugebiet vorgeschlagene bebaute Gewerbegrundstück an der Wittener Straße 220 ist für den im Plangebiet ansiedlungswilligen Betrieb jedenfalls von der Größe nicht geeignet.

Hinsichtlich der Forderung nach genaueren Angaben zur Kostenkalkulation wird im weiteren Verfahren gefolgt, zumal eine Kostentransparenz bei den öffentlichen Investitionen geschaffen werden soll. In den vorausgegangenen Aufstellungsvorgängen waren diese Angaben bereits enthalten, aber es sind nun durch die Flächenreduzierungen andere Bedingungen eingetreten. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass solche Kalkulationen für die Abwägung der Planung nicht entscheidend sind. Es geht bei der Bauleitplanung ausschließlich um Belange, die einen Bodenbezug haben. Die Bilanzierung und Darstellung der Kosten ist eher eine Frage der kommunalen Haushaltsplanung, d. h. es können nur Dinge in Bebauungsplänen festgesetzt werden, die realistischer Weise später auch finanzierbar und damit umsetzbar sind. Die vorliegende Planung dürfte in dem Sinne nicht gefährdet sein.

#### **1.1 e) Stellungnahme: Bürger, 28.01.2021**

Der Bürger zeigt sich sehr erfreut, dass aus Naturschutzgründen der naturschutzfachlich sehr wertvolle Landschaftsraum im Umfeld des Naturschutzgebiets 'Dolinengelände Im Hölken' nach den Planentwürfen erhalten bleibt. Insbesondere die dortigen artenreichen Extensivgrünland-Flächen, die strukturreichen Hecken und die Obstwiesen(brachen) hätten eine herausragende Bedeutung für die Biodiversität im Osten Wuppertals und wären wichtige Pufferzonen für das genannte Naturschutzgebiet. In Verbindung mit der nahegelegenen Nordbahntrasse wäre der Gesamtbereich ein bedeutsamer Erholungsraum, wobei besonders die einzigartige Blickbeziehung von der Radtrasse durch das Trockental nördlich und westlich des Naturschutzgebietes Richtung Oberbarmen/Langerfeld hervorgehoben wird. Der Bürger regt an, dass der einzigartige Offenland-Komplex westlich und nordwestlich des Naturschutzgebietes inklusive Trockental Richtung Langerfeld auf Dauer für den Natur- und Klimaschutz sowie die Erholung gesichert werden.

#### **Würdigungsvorschlag zu 1.1 e):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Der vorliegende Planungsprozess zeigt auf, dass durch eine genauere Auseinandersetzung mit einem Planungsraum, insbesondere durch die Ermittlung und Bewertung von Umweltinformationen, eine Abkehr von vorherigen städtebaulichen Zielen und Planungen möglich ist, so wie hier vorliegend eine auf Regionalplanungsebene vorabgestimmte Zielvorstellung so nicht mehr umgesetzt werden kann. Die auch von vielen anderen Bürgern aufgezeigten naturräumlichen Qualitäten, mit hochwertigen Lebensräumen für Flora und Fauna, mit naturnahem Freizeitwert, geben vorliegend den Ausschlag für eine so deutliche Reduzierung (von ursprünglich ca. 12 Hektar im Regionalplan bis hin zu ca. 2 Hektar im vorliegenden reduzierten Plangebiet).

Der vom Bürger angeregte Schutz des beschriebenen Offenlandkomplexes wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes (2 ha Gewerbefläche im Süden und nördlich ausschließlich Grünflächenfestsetzung) gesichert. Die übrigen Landschaftsräume im Norden und im Osten sind nach Landschaftsplan und Flächennutzungsplan weiterhin geschützte Landschaftsräume. Weitergehende Absicherungen sind aus Sicht der Stadt nicht erforderlich.

#### **1.1 f) Stellungnahme: Bürger, 26.05.2021**

Der Bürger beschreibt eingangs, dass die für eine Bebauung vorgesehene Fläche bislang als Grünland, Weideland genutzt wurde und Teil eines Grünzuges ist, der sich in Nord-Südrichtung quer zur Talachse erstreckt. Gegen die Umnutzung werden Bedenken erhoben, da

- Knappe landwirtschaftliche Flächen der agrarischen Nutzung entzogen werden.
- Der Grünzug, der auch der Belüftung der Talachse dient, unterbrochen wäre.
- Die Flächen gehören zu einem wertvollen Grünverbund an, der Lebensraum für eine Vielzahl an Pflanzen und Tieren ist und u. A. von den ansässigen Greifvögeln (Mäusebussard, Roter Milan) zur Nahrungssuche genutzt werde.
- Mit Blick auf die südwestlich Nächstebrecker Straße und nordöstlich der Bauflächen gelegenen Dolinengebiete könnte der Untergrund im Plangebiet ebenfalls von Dolinen durchsetzt und damit schwer bebaubar sein.
- Die Fläche in Verbindung mit der Nordbahntrasse sei Teil eines wichtigen Erholungsgebietes für das nördliche Langerfeld und Oberbarmen/Nächstebreck, der eine wichtige Funktion für die hochverdichteten Stadtquartiere im Süden und Westen einnimmt.
- Durch die Bebauung wäre der Zusammenhang der Grünflächen optisch unterbrochen und damit wäre das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt.

Zusammengefasst widerspreche eine Umnutzung der Fläche den landespolitischen Zielen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und einer ökologisch orientierten Stadtplanung.

Sollte an der Bebauung festgehalten werden, müssen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Hierzu die Vorschläge sind: Dach- und Gebäudebegrünung, Oberflächenwasserversickerung auf dem Grundstück, Abpflanzung mit standortgerechten heimischen Gehölzen zur Einbindung in den Landschaftsraum.

#### **Würdigungsvorschlag zu 1.1 f):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Baugebietsfläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan 390 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Auch wenn die damals beabsichtigte Friedhof-Nutzung nicht

mehr verfolgt wird, so handelt es sich bei der Wiese nördlich der Straße Bramdelle formal um keine geschützte landwirtschaftliche Nutzfläche. Allerdings geht faktisch eine weitere landwirtschaftliche Fläche verloren, so dass dieser Belang in der Abwägung zurückzustellen ist.

**Klima/Belüftung :** Bedingt durch die Lage am Siedlungsrand wird das Plangebiet als Freifläche mit hoher Klimaaktivität und direktem Bezug zum Siedlungsraum eingestuft. Somit besteht eine hohe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen. Das unbebaute Plangebiet weist als Kaltluftproduzent sowie als Teil einer siedlungsrelevanten Kaltluftschneise eine hohe Bedeutung in Bezug auf die klimatische und lufthygienische Funktion auf. Es besteht daher eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen.

Durch die planerische Änderung der Nutzung von Grünfläche in Gewerbefläche ist über die Zunahme der Versiegelungsrate eine Beeinträchtigung der Freiflächen- und Ausgleichsfunktion durch Entfallen der klimatischen Ausgleichsfunktion zu erwarten. Nach Aussage des klimatischen Fachgutachtens ist der Einfluss der geplanten Bebauung auf das bestehende nächtliche Kaltluftabflusssystem und die Durchlüftungsverhältnisse in den angrenzenden Siedlungsgebieten insgesamt als „gering“ zu bewerten. In Bezug auf das Lokalklima tagsüber, insbesondere an sommerlichen Hitzetagen, ist eine Beeinträchtigung festzustellen. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes wurde ein klimatisches Fachgutachten erstellt, das eine Dachbegrünung als geeignete zentrale Minimierungsmaßnahme in Bezug auf die anzunehmende Hitzebeeinträchtigung ermittelt, ergänzt durch Fassadengestaltung/-begrünung oder Verschattung durch Gehölze.

**Grünverbund/Lebensraum:** Es handelt sich vorliegend um einen ökologisch sehr wertvollen und vielfältigen Landschaftsraum, der durch die Planung einen Verlust an Freiraumfläche in einem städtischen Siedlungsrandbereich mit besonders landschaftlicher und klimatischer Bedeutung erfährt. Nach den artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind keine artenschutzrechtlichen Vorkommen vorhanden bzw. betroffen, die der vorgesehenen Planung unvereinbar entgegenstehen.

**Landschaftsbild:** Das Landschafts- bzw. Ortsbild im näheren Umfeld des Untersuchungsgebietes wird geprägt durch den südwärts zum Tal der Wupper geneigten Freiraum mit Grünland, Feldgehölzen und Wäldern bzw. waldähnlichen Gehölzen. Durch die bewegte Topographie ergeben sich teilweise sehr weite Blickbeziehungen, die vom nördlichen Landschaftsraum bis zu den Südhöhen des Stadtgebietes reichen. In die zuvor beschriebenen wesentlichen Teile dieses Landschaftsraumes bzw. Freiraumes sowie auch in deren Blickbeziehungen greift die Planung nicht wesentlich ein, zumal die geplanten Bauflächen im Zuge des Planungsprozesses bereits auf ein Minimum reduziert wurden. Dennoch wird der Baukörper in Nord-Südrichtung deutlich wahrnehmbar sein, worüber in der Abwägung zu entscheiden ist. Die auf Bebauungsplanebene zu treffenden Regelungen zu Pflanzfestsetzungen im Sinne von Eingrünung werden die Einwirkungen auf das Landschaftsbild zumindest reduzieren können. Letztlich sind in diesem Punkt die wirtschaftlichen Belange der Stadt Wuppertal mit den landschaftlichen Aspekten abzuwägen.

**Nordbahntrasse:** Der Geh- und Radweg Nordbahntrasse ist wegen des großen Abstands zum geplanten Baugebiet optisch und funktional nicht betroffen. Das Erholungsgebiet als Freizeitangebot für die dichter besiedelten Ortsteile bleibt im Wesentlichen erhalten. Sämtliche Wegeführungen in den Freiraum bleiben erhalten sowie auch der Wanderparkplatz östlich des Kreuzungsanschlusses Bramdelle.

**Dolinengelände:** Nach Einschätzung des Baugrund-/ Bodengutachters sind die Untergrundverhältnisse im Plangebiet für eine Ausweisung von gewerblichen Bauflächen geeignet. Es sind dort keine Erdfälle bekannt. Der Bebauungsplan beinhaltet einen Hinweis auf die örtliche Situation des Baugrundes.

Landespolitische Ziele: Die hier eingeleitete Planung widerspricht nicht den landespolitischen Zielen zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und einer ökologisch orientierten Stadtplanung. Die Bedarfslage hinsichtlich neuer gewerblicher Bauflächen wird durch die planende Gemeinde mit der Raumordnung bzw. Regionalplanungsbehörde abgestimmt. So ist der gesamte Bereich zwischen der Nächstebrecker Straße, der Nordbahntrasse im Norden und Osten, der Flächen des Naturschutzgebietes `Dolinen Im Hölken` und dem Weg Bramdelle als Fläche für industrielle und gewerbliche Nutzungen (GIB) im Regionalplan dargestellt. So folgt die gemeindliche Bauleitplanung den höherrangigen Zielen der Raumordnung. Hinzu tritt, dass gerade wegen der ökologischen Bedeutsamkeit in den nördlichen Teilen dieses Landschaftsraumes in der Abwägung der Belange auf den Großteil der gewerblichen Arrondierungsflächen verzichtet wird. Diese Entscheidungen zeigen auf, dass sich eine ökologisch orientierte Stadtplanung auch gegen eine Flächenentwicklung wenden kann, wenn sich dies aus den Grundlagenermittlungen und Risikobewertungen für den jeweiligen Raum ergibt.

Ausgleichsmaßnahmen: Da an der gewerblichen Entwicklung der südlichen Teilflächen Bramdelle festgehalten werden soll, sind im Bebauungsplan umfangreiche Festsetzungen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft enthalten. Die Vorschläge des Bürgers werden dabei fast vollständig berücksichtigt. Ausgenommen ist in dem Zusammenhang nur die Oberflächenwasserversickerung auf dem Grundstück, da der Untergrund dafür nicht geeignet ist. In der Planfassung zur Offenlegung sind Festsetzungen und Hinweise zur Dachbegrünung, zu Fassadenbegrünungen, zu Pflanzungen entlang der Bauflächen und Baukörper eingetragen. Darüber hinaus werden die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Landschaftsteile als Kompensationsflächen in der Weise aufgewertet, dass dort auf eine extensive Landwirtschaft umgestellt wird und in Teilen zusätzliche Gehölzstrukturen ergänzt werden.

---

## 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom

### 2.1 Geologischer Dienst NRW, 14.06.2018 und 22.02.2021

**Stellungnahme:** Es werden zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Hinweise gegeben.

Schutzgut Boden: Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen.

Schutzgut Wasser: a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser einschließlich der Sickerwasserdynamik u. a. zu beschreiben. b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit/Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei ist der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrats/ Filterschicht für das Sickerwasser zu beachten. c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln. Im Weiteren wird auf das Auskunftssystem „Gefährdungspotentiale des Untergrundes in NRW“ im Landesintranet NRW (GDU-Behördenversion) hingewiesen. Das Auskunftssystem informiert über bergbaulich und geologisch bedingte Gefährdungspotentiale des Untergrundes, wie z.B. Hohlräume, Ausgasungen, Erdbebengefährdung.

Es wird ein Hinweis im Bebauungsplan angeregt: „Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.“

Es wird abschließend um Prüfung gebeten, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswasser gem. § 44 LWG (Landeswassergesetz) i.V.m. § 55 Abs. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bestehen.

In der weiteren Stellungnahme vom 22.02.2021 werden vom Geologischen Dienst nähere Angaben zum Untergrund gegeben. Es steht der sogenannte „Schwelmer Kalk“ an. Dabei handelt es sich um verkarstungsfähigen Massenkalk des Mitteldevons. Im Osten und Nordosten des Plangebiets wurden insgesamt 13 Erdfälle dokumentiert. Der dem Plangebiet nächste Erdfall liegt ca. 75 m in östlicher Richtung. In südlicher Richtung liegen ebenfalls Erdfälle vor. In dieser Richtung beträgt die geringste Distanz 170 m. Durch die Baugrunderkundung muss vor Erteilung der abschließenden Genehmigung geklärt werden, ob im Plangebiet Verkarstungserscheinungen auftreten, wie sich diese auf das Bauvorhaben auswirken und welche Maßnahmen zur Ertüchtigung des Baugrundes zu ergreifen sind.

Im Weiteren wird auf die schutzwürdigen, fruchtbaren Böden mit hoher Funktionserfüllung hingewiesen. Daher sind aus Bodenschutzsicht die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Es wird empfohlen, eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden auf externen Flächen vorzusehen.

#### **Würdigungsvorschlag zu 2.1:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die vorliegende Planung wird im Hinblick auf alle Umwelthemen, so auch in Sachen Böden, Untergrund und hydrogeologischer Aufbau sowie auch im Hinblick auf die genannten Risiken eingehend gutachterlich begleitet. Der zu entwickelnde Bebauungsplan wird die Aspekte vollumfänglich berücksichtigen.

## **2.2 Wupperverband, 02.03.2021**

**Stellungnahme:** Der Wupperverband sieht die Aufstellung des Bebauungsplanes 1250 und die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes kritisch. Der Bereich zählt zum Einzugsbereich der Meine und es handelt sich um ein verkarstetes Kalksteingebiet. Die leicht löslichen Bestandteile des Gesteins führen dazu, dass sich wasserdurchlässige Klüfte, Risse und Fugen sowie Hohlräume im Untergrund bilden und Karstgesteine deshalb durch eine unterirdische Entwässerung gekennzeichnet sind. Karstwassersysteme reagieren mit großen Schwankungen auf Niederschläge, was zu einem schwankenden Karstwasserspiegel führt. Die unterirdischen Hohlräume sind dadurch mal mehr und mal weniger mit Wasser gefüllt. Da das Oberflächenwasser durch die Klüfte schnell versickert, führen Fließgewässer im Karstgestein oft nur temporär oder stellenweise Wasser. Kennzeichnend kann ein streckenweise trockenengefallenes Bachbett sein. Die im Plangebiet vorkommenden Dolinen sind als typische Erscheinungsform im Karstgebieten, kesselförmige Hohlformen mit unterirdischem Abfluss.

Neben dem Aspekt des Schutzes der in dieser Region selten auftretenden Formationen ist zu prüfen, inwieweit im Plangebiet Gewässer des Einzugsgebietes Meine betroffen sind, die ggf. in unterirdischen Hohlräumen versickern. Des Weiteren ist die in Karstgebieten partiell sehr unterschiedliche Tragfähigkeit des Untergrundes zu beachten und zu prüfen.

#### **Würdigungsvorschlag zu 2.2:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Hinweise und Erläuterungen zu dem vorliegenden verkarsteten Kalksteingebiet decken sich mit den Darstellungen des Geologischen Dienstes NRW. Die vorliegende Planung wird im Hinblick auf Böden, Untergrund und hydrogeologischer Aufbau sowie auch im Hinblick auf die genannten Risiken eingehend gutachterlich begleitet. Der hier zu entwickelnde Bebauungsplan wird die Aspekte vollumfänglich berücksichtigen.

Im Plangebiet sind keine Gewässer des Einzugsgebietes der Meine betroffen. Im Plangebiet sind keine Erdfälle durch Dolinen bekannt. Die Tragfähigkeit des Untergrundes wird vor Realisierung einer Bebauung geprüft und bewertet. Die bereits durchgeführten Rammkernsondierungen haben diesbezüglich keine Risiken erkennen lassen.

### **2.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32 – Regionalentwicklung, 25.06.2018 und 11.03.2021**

In der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.03.2021 werden die Belange der planungsrelevanten Dezernate aufgeführt.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25), des Luftverkehrs (Dez. 26), der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33), der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) und der Abfallwirtschaft (Dez. 52) sind keine Belange berührt.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) wird festgestellt: Von der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der höheren Naturschutzbehörde betroffen. Die Belange des Dezernats 51 sind nicht berührt. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher Anforderungen in Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist die Stadt Wuppertal als Untere Naturschutzbehörde zuständig.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, land-use planning (Dez.53.1LUP) wird festgestellt: Um das Thema „Ansiedlung von Störfallbetrieben“ im Planverfahren gebührend zu würdigen, bieten sich mehrere Möglichkeiten, die von generellem Ausschluss bis zur Einzelfallprüfung reichen. Die genauere Behandlung der Zulässigkeit von Störfallbetrieben ist dem Bebauungsplan vorzunehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der planerischen Zielsetzung ein Gewerbegebiet zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig wären, die einen Betriebsbereich nach der Störfallverordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären.

Die Ansiedlung von solchen Störfallbetrieben hat unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft, innerhalb als auch außerhalb von Plangebieten zu erfolgen. Dies ist konkret in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen und zu regeln. Auch in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits thematisiert werden.

**Würdigungsvorschlag zu 2.3:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die naturschutzrechtlichen Anforderungen werden entsprechend der Planbegründung, dem Umweltbericht und fachgutachterlichen Prüfungen erfüllt. Entsprechend dem Hinweis der Bezirksregierung wurde die Untere Naturschutzbehörde Wuppertal bei den fachlichen Prüfungen der naturschutzrechtlichen Anforderungen beteiligt.

Die Störfallthematik wurde der Anregung der Bezirksregierung entsprechend auch im vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) behandelt. Gemäß der vorliegenden Konzeption des Bebauungsplanes werden mit Rücksicht auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft die Störfallbetriebe für das Plangebiet ausgeschlossen.

**Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:**

**2.4 – 2.7 Städte Schwelm (03.03.2021), Sprockhövel (20.04.2021), Gevelsberg (04.03.2021),  
Witten (02.02.2021)**

**Stellungnahmen:** Die Gemeinden teilen mit, dass keine Bedenken gegen die eingeleitete Planung bestehen. Seitens der Stadt Schwelm wird darum gebeten, nachzuweisen und sicherzustellen, dass von den Vorhaben keine negativen Auswirkungen (z.B. Lärm- und Geruchsmissionen) zu den nahegelegenen Schwelmer Wohngebieten entstehen.

**Würdigungsvorschlag zu 2.4 – 2.7:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis der Stadt Schwelm wird im Zuge des Bebauungsplanes in vollem Umfang berücksichtigt.

**2.8 PLE doc GmbH, 01.06.2028 und 10.02.2021**

**Stellungnahmen:** Die von der PLE verwalteten Versorgungsanlagen sind von den geplanten Maßnahmen nicht betroffen.

**Würdigungsvorschlag zu 2.8:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.9 Landesbetrieb Wald und Holz, 01.06.2018**



**Stellungnahme:** Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aus forstrechtlicher Sicht nicht widersprochen.

**Würdigungsvorschlag zu 2.9:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan greift in keiner Weise in die forstrechtlichen Belange ein.

**2.10 Bergische Industrie- und Handelskammer 22.06.2021**

**Stellungnahme:** Es wird ausdrücklich die Zielsetzung der Planung begrüßt, damit die notwendigen Schritte für die Entwicklung dringend benötigter Gewerbeflächen eingeleitet werden kann. Die Planung stünde im Einklang mit der vom Rat beschlossenen Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbeflächen. Die Planverfahren wären in Anbetracht des knappen Gewerbeflächenangebotes ein wichtiger und notwendiger Schritt zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes.

**Würdigungsvorschlag zu 2.10:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.11 WSW Stadtwerke, Energie und Wasser, 12.06.2018 und 24.02.2021**

**Stellungnahme:** Für die WSW Energie & Wasser AG sowie für die WSW mobil GmbH und Stadt Wuppertal, die für die Wasserversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist, wird mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind. Im Zuge der ersten Beteiligung im Jahre 2018 wurde darauf hingewiesen, dass zu dem damaligen Zeitpunkt im Auftrag der WSW eine Entwässerungsstudie erstellt wird, deren Ergebnisse noch abzuwarten seien. Die Fachbereiche VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom und der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung hatten in der Stellungnahme bereits mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen vorzubringen seien.

**Würdigungsvorschlag zu 2.11:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.12 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen, 29.05.2018**

**Stellungnahme:** Die Versorgungsanlagen des Unternehmens Westnetz GmbH sind von den Planungen der Gemeinde nicht betroffen.

**Würdigungsvorschlag zu 2.12:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.13 GASCADE Gastransport GmbH, 07.06.2018 und 10.02.2021**

**Stellungnahme:** Nach Prüfung des Planvorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung von Versorgungsanlagen wird mitgeteilt, dass deren Anlagen nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der Betreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG mit ein.

**Würdigungsvorschlag zu 2.13:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.14 Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege bzw.**

**Dezernat Kultur und Landschaftliche Kulturpflege, 02.03.2021**

**Stellungnahme:** Grundsätzlich werden gegen die Planung aus kulturlandschaftlicher Fachsicht keine Bedenken erhoben. Das Plangebiet liegt in keinem erhaltenswerten Kulturlandschaftsbereich.

**Würdigungsvorschlag zu 2.14:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.15 Handwerkskammer Düsseldorf, 04.06.2018 und 02.03.2021**

**Stellungnahme:** Es wird zu den vorliegenden Planentwürfen insoweit Stellung bezogen, dass keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen werden.

**Würdigungsvorschlag zu 2.15:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.16 Unitymedia NRW bzw. Vodafone GmbH, 02.03. 2021**

**Stellungnahme:** Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Man sei grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Die zuständige Fachabteilung sei informiert. Es wird darum gebeten, weiter in dem Bauleitplanverfahren beteiligt zu werden.

**Würdigungsvorschlag zu 2.16:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.17 Deutsche Telekom Technik GmbH, 18.02.2021**

**Stellungnahme:** Es wird darüber Auskunft gegeben, dass in dem Planbereich keine Anlagen der Telekom vorhanden oder geplant sind.

**Würdigungsvorschlag zu 2.17:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.18, 2.19, 2.20 Autobahn GmbH des Bundes bzw. Fernstraßenbundesamt bzw. Autobahnniederlassung Hamm, 05.02.2021 und 02.03.2021 und 11.07.2018**

**Stellungnahme:** Es werden von beiden erstgenannten Stellen lediglich allgemeine Hinweise nach dem Fernstraßengesetz (FStrG) zu den Anbaubereichen von Bundesautobahnen gegeben - Anbauverbotszonen 40 m und Anbaubeschränkungszone 100 m gegeben. Das Autobahnniederlassung Hamm sieht nach Überprüfung keine Bedenken.

**Würdigungsvorschlag zu 2.18, 2.19, 2.20:**

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt fernab jeglicher Anbauverbots- oder auch Anbaubeschränkungszone.

**2.21 Amprion GmbH, 28.05.2018 und 10.02.2021**

**Stellungnahme:** Im Planbereich verlaufen keine Hochspannungsleitungen des Unternehmens. Ebenfalls sind keine Planungen von Hochspannungsleitungen für den Bereich vorgesehen.

**Würdigungsvorschlag zu 2.19:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**2.20 Thyssengas, 30.05.2018**

**Stellungnahme:** Durch die Planungen werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Es sind auch keine Neuverlegungen in dem Bereich vorgesehen. Daher bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

**Würdigungsvorschlag zu 2.20:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

**3. Beteiligung Interner Behörden und Stellungnahmen weiterer politischer Gremien oder Beiräten zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**3.1 Stellungnahme des Naturschutzbeirates, 17.06.2021**

**Stellungnahme:** Es wird grundsätzlich begrüßt, dass eine Reduzierung der ursprünglichen Planung vorgenommen wurde.

Es würde aber auf Unverständnis stoßen, dass bei der Planung nicht (nachträglich) das geplante Gewerbegebiet an der Clausewitzstraße (Hinweis Stadt: Fläche liegt im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg, Bebauungsplan 1251) mit in Betracht gezogen wurde.

Seitens des Beirates werden bei der Betrachtung und Bewertung des Plangebietes fachliche Lücken gesehen. So wären z.B. Vögel-, Wirbellosenfauna und Fledermäuse nicht vollständig erfasst. Nach hiesigen Erkenntnissen kämen im Untersuchungsgebiet folgende Fledermäuse detektiert vor: Kleiner Abendsegler, Fransenfledermaus, Mopsfledermaus (vom Aussterben bedroht), Mausohrfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus.

Seitens der bearbeitenden Arbeitsgruppe des Beirates wäre zudem festzustellen, dass mindestens fünf vorkommende Vogelarten nicht kartiert wurden: Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Rabenkrähen, Mauersegler, Goldammer

Die Aussagen zur planungsrelevanten Schlingnatter wären mehr als dürftig, zudem erfolgte die Auslegung der künstlichen Verstecke (KV) nicht im Planungsgebiet.

Der Naturschutzbeirat stimmt, soweit erforderlich, einer notwendigen Befreiung gem. § 75 Bundesnaturschutzgesetz nicht zu.

### **Würdigungsvorschlag zu 3.1:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Es ist deutlich darauf hinzuweisen, dass aufgrund vieler Gespräche mit verschiedenen örtlichen Akteuren vor Aufnahme des eigentlichen Planverfahrens die bebaubaren Flächenanteile erst halbiert (von ca. 12 ha auf ca. 6,2 ha) wurden und in der nächsten Stufe zwischen dem Einleitungsbeschluss und dem Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan 1250 diese Flächenanteile nochmals auf ein Drittel (von ca. 6,2 ha auf ca. 2 ha) reduziert wurden. Der Großteil des Landschaftsraumes wird somit nicht angetastet. Der gesamte Bereich nördlich des Rad- und Fußweges Im Hölken bzw. westlich des Naturschutzgebietes 'Dolinengelände Im Hölken' wird im Bebauungsplan 1250 als Grünfläche festgesetzt und somit dauerhaft erhalten. Die im Zuge des Planungsprozesses erfolgten deutlichen Flächenreduzierungen und die Freihaltung der besonders hochwertigen Landschaftsteile im Norden haben zu einer Minimallösung an Gewerbeflächenangeboten geführt. Die Stadt Wuppertal muss aber ein ausreichendes Gewerbeflächenangebot schaffen, um für gewerbliche Neuansiedlungen Angebote zu schaffen oder auf Verlagerungen von Betrieben angemessen reagieren zu können. Diese wirtschaftlich erforderlichen Angebote lassen sich allein durch Änderungen des Planungsrechts im baulichen Bestand wie hier vorliegend vorgeschlagen im Bereich des Bebauungsplanes 1251 - Karl-Bamler-Straße/Clausewitzstraße - nicht erreichen. Zur Vorbereitung der künftigen Entwicklung hatte der Rat der Stadt Wuppertal mit den städtebaulichen Konzepten, dem 'Handlungsprogramm Gewerbeflächen' und dem 'Regionalen Gewerbeflächenkonzept' seinen grundsätzlichen Wunsch zur Aktivierung dieses kommunalen Flächenpotenzials bekräftigt. Auch die Regionalplanungsbehörde hat den Bedarf erkannt und den vorliegenden Standort als Gewerbe- und Industriebereich im Regionalplan dargestellt.

Zu den Einwänden bezüglich der Betrachtung und Bewertung des Plangebietes bezüglich Fauna lassen sind folgende Erwiderungen darlegen:

a. Fehlende Erfassung Wirbellosenfauna: Da im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I inkl. Potenzialanalyse des Lebensraumes keine Hinweise vorliegen und im Plangebiet auf den einer späteren Nutzungsänderung unterliegenden Bereichen keine besonderen Biotopstrukturen vorkommen, ist eine Erfassung der Wirbellosenfauna im Rahmen der Artenschutzprüfung nicht erforderlich, da Vorkommen entsprechend planungsrelevanter Arten nicht zu erwarten sind.

Diese sogenannte „Abschichtung“ des zu prüfenden Artenspektrums“ entspricht den Vorgaben des Landes NRW (Leitfaden Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen Bestandserfassung und Monitoring“, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (MKUNLV) 2017).

b. Der Beirat merkt an, nach dortigen Erkenntnissen kommen im Untersuchungsgebiet folgende Fledermäuse detektiert vor: Kleiner Abendsegler, Fransenfledermaus, Mopsfledermaus, Mausohrfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus: Hierzu ist festzustellen, dass in der Stellungnahme des Beirates keine weiteren Angaben gemacht werden. Es ist unklar, wer Detektierungen wann durchgeführt hat und ob diese den Vorgaben zur Artenschutzprüfung für Nordrhein-Westfalen entsprechen. Unabhängig davon sind durch die Planungen keine für die verschiedenen Fledermausarten relevanten Strukturen gefährdet. Insbesondere gehen keine Sommer- oder Winterquartiere verloren. Die Kartierungen erfolgten nach den Vorgaben zur Artenschutzprüfung NRW (Leitfaden Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen Bestandserfassung und Monitoring“, MKUNLV 2017). Diese wurden von einer kundigen biologischen Fachkraft mittels Detektor anhand fester Transekte erfasst.

c. Der Beirat merkt an, dass mindestens fünf im Gebiet vorkommende Vogelarten (Mönchs- und Gartengrasmücke, Rabenkrähen, Mauersegler, Goldammer) nicht kartiert wurden: Hierzu ist festzustellen, dass in der Stellungnahme des Beirates keine weiteren Angaben gemacht werden. Es ist nicht klar, zu welchem Zeitraum wie oft und mit welchem Verhalten die fünf genannten Arten gesichtet wurden. So könnte es sich um Sichtungen im Überflug oder um Nahrungsgäste handeln. Das Plangebiet ist für diese Arten als Nahrungsgebiet geeignet. Derartige Differenzierungen wurden durch die Brutvogelkartierung getroffen und sind nach zugrunde zu legender Fachliteratur auch erforderlich. Die Kartierungen erfolgten nach den Vorgaben zur Artenschutzprüfung NRW (Leitfaden Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen Bestandserfassung und Monitoring“, MKUNLV 2017). Die genannten Arten Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Rabenkrähe, Mauersegler und Goldammer sind zudem keine sog. „planungsrelevanten Arten“ und würden im Rahmen der in der Artenschutzprüfung erforderlichen Abschichtung ohnehin über allgemeine Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

d. Der Beirat merkt an, die Aussagen zur planungsrelevanten Schlingnatter seien mehr als dürftig und die künstlichen Verstecke seien nicht im Plangebiet ausgelegt worden: Hierzu ist festzustellen, dass im Plangebiet auf den einer späteren Nutzungsänderung unterliegenden Bereichen ohnehin keine ausreichenden Biotopstrukturen vorkommen, die für Reptilien erforderlich sind. Daher wurde sicherheitshalber der Bereich der Nordbahntrasse, wo zumindest in der Vergangenheit aufgrund passender Biotopausstattung Reptiliennachweise gelangen, künstliche Verstecke ausgelegt. Nachweise gelangen aber auch hier nicht. Daher ist davon auszugehen, dass in den biotopstrukturell weitaus weniger geeigneten Bereichen des Plangebietes keine Reptilienhabitate vorhanden sind. Das Vorgehen ist konform mit den Vorgaben des Landes NRW (Leitfaden Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen Bestandserfassung und Monitoring“, MKUNLV 2017).

### 3.2 Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal, 05.07.2021

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA – enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Alttablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr) ergab für den Bereich des Bebauungsplanes folgende Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast (§ 3 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), 1999).

Fläche / Grundstück	Erhebungsfläche	ehem. Nutzung / Bodenbelastungsverdacht	Erläuterungs-Nr.
Im Hölken (ehem. 115)	8784S003	Dampfsägewerk und Kistenfabrik	1
Nächstebrecker Str.	A-1659	Stellungnahme im städt. Grundstücksverkehr vom September 1998	2

Ziel des neuen Bebauungsplanes 1250 (Sonderbeschluss 24.06.2020, verkleinert gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 26.04.2018) ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes. Nördlich des Weges Im Hölken ist keine bauliche Nutzung vorgesehen, sondern es bleibt ein Landschaftsraum als Grünkorridor vorhanden. Der FNP stellt für den Planbereich Grünfläche/Landwirtschaft dar. Eine FNP-Änderung ist unter Nr. 115 ebenfalls im Verfahren.

Im Folgenden sind die Einzelinformationen zu den in der Tabelle aufgeführten Hinweisen zusammengestellt:

Zu Fläche Nr. 1: Gemäß Adressbuchauswertung als Bestandteil der Altstandorterfassung hat sich in den 1960er Jahren auf der B-Planteilfläche nördlich des Weges Im Hölken ein Dampfsägewerk und Kistenfabrik befunden. Der Betrieb soll bereits 1875 gegründet worden sein, ob immer an diesem Standort ist nicht bekannt. Im Vergleich der örtlichen Bebauung des Orthofotos 1979 und 1928 ist zu vermuten, dass weite Teile des Betriebes auch Im Hölken stattfanden. Der Betrieb ist in den 1980er Jahren zurück gebaut worden.

Bei der Branche Dampfsägewerk und Kistenfabrik ist gemäß Internetrecherche von einem Holzhandel, Lohnholzschnitt, Holz Trocknung und Kistenherstellung auszugehen. Kenntnisse womit die Dampfmaschine Im Hölken angetrieben wurde liegen nicht vor. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt nur landwirtschaftlichen oder Waldflächen im Umfeld ist von einer Holzfeuerung auszugehen. Der Betrieb befand sich nur im östlichen Grundstücksdrittel.

Insgesamt ist zwar eine Holzimprägnierung möglich, aber aufgrund der Lage und den ausgeführten Randbedingungen ist von keinem hohen Branchenkontaminationspotential auszugehen!

Zu Fläche Nr. 2: Die Fläche A-1659 - Ausdehnung war etwas kleiner als die aktuelle Verkaufsfläche - wurde bereits im September 1998 im Rahmen des städt. Grundstücksverkehrs ohne Hinweise auf Bodenbelastungen (incl. Ortsbesichtigung) überprüft. Diese Aussage wird auch von den aktuell

vom Investor beauftragte Baugrunduntersuchung (Ing.-Büro Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, 19.01.2021) unterstrichen. Die 10 Sondierungen zeigten nur natürliche Bodensedimente mit unauffälligen Schadstoffgehalten auf. Die Verkaufsfläche war auch Bestandteil des ehemaligen Bebauungsplanverfahrens 1017 - Bramdelle/Gerotte -. In diesem Verfahren wurde eine historische Nutzungsrecherche (Ing.-Büro GFM Umwelttechnik, März 2000) von der Stadt Wuppertal beauftragt, die für die Teilfläche keine Hinweise auf mögliche Bodenbelastungen aufzeigte.

Aus den Ausführungen ist kein Anhaltspunkt für das Vorliegen einer Verdachtsfläche oder altst- verdächtige Fläche abzuleiten, so dass eine weitergehende Bodenuntersuchung nicht angezeigt ist. Gegen den B-Plan Nr. 1250 bestehen von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich Bodenbelastungen keine Bedenken.

#### Baugrund (Hinweis)

Es ist hinzuweisen, dass die Geologie im gesamten Gebiet vom Kalkstein geprägt ist. Nicht weit entfernt an der Straße Löhlerlen / Bramdelle / Nächstebrecker Str. befinden sich auch Dolinen. Grundsätzlich ist bei unterlagerndem Kalkstein mit wechselnden Baugrund und auch Hohlräumen zu rechnen, wobei auch im Wechsel lehmgefüllte Senken vorhanden sein können. Insgesamt kann dies eine erschwerte Gründung bedeuten, daher ist im Vorfeld eine Baugrunduntersuchung anzuraten.

#### **Würdigungsvorschlag zu 3.2:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Bebauungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht. Bezüglich des Baugrundes wird ein textlicher Hinweis in der Planfassung aufgenommen.**