

Abwägungsvorschläge zu den insgesamt eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan 1250 - Nächstebrecker Straße / Bramdelle -

		Datum	Seite
1.	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 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. Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang vom 11.01. bis 29.01.2021	11.01. – 29.01.2021	3
1.1	a) Schreiben einer Anwohnerin b) Schreiben einer Anwohnerin c) Schreiben einer Anwohnerin d) Schreiben einer Anwohnerin e) Schreiben eines Bürgers f) Schreiben eines Bürgers	11.01.2021 25.01.2021 25.01.2021 28.01.2021 02.02.2021 26.05.2021	3 5 7 8 10 11
2.	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 Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	22.05. - 22.06.2018 und 01.02. – 01.03.2021	13
2.1	Geologischer Dienst NRW sowie	14.06.2018 22.02.2021	13 14
2.2	Wupperverband	02.03.2021	15
2.3	Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32 - Regionalentwicklung sowie	25.06.2018 11.02.2021	16 15
	Stellungnahmen <u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>		
2.4	Stadt Schwelm	03.03.2021	17
2.5	Stadt Sprockhövel	20.04.2021	17
2.6	Stadt Gevelsberg	04.03.2021	17
2.7	Stadt Witten	02.02.2021	17
2.8	PLE doc GmbH sowie	01.06.2018 10.02.2021	18

2.9	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	01.06.2018	18
2.10	Bergische Industrie- und Handelskammer	22.06.2018	18
2.11	WSW Stadtwerke, Energie und Wasser	12.06.2018	18
	+	24.02.2021	
2.12	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen	29.05.2018	19
2.13	GASCADE Gastransport GmbH	07.06.2018	19
	+	10.02.2021	
2.14	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	02.03.2021	19
2.15	Handwerkskammer Düsseldorf	04.06.2018	19
	+	02.03.2021	
2.16	Unitymedia NRW	02.03.2021	19
2.17	Deutsche Telekom Technik GmbH	18.02.2021	20
2.18	Autobahn GmbH des Bundes	05.02.2021	20
2.19	Fernstraßen Bundesamt	02.03.2021	20
2.20	Autobahnniederlassung Hamm	07.06.2018	20
2.21	Amprion GmbH	28.05.2018	20
	+	10.02.2021	
2.22	Thyssengas	30.05.2018	20
3. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022			
	Schreiben Bürgerin und Bürger	25.03.2022	21
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022			
	Stellungnahmen <u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>		
4.1	Stadt Schwelm	22.02.2022	22
4.2	Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser	22.02.2022	23
4.3	Handwerkskammer Düsseldorf	02.03.2022	24
4.4	IHK, Bergische Industrie- und Handelskammer	22.03.2022	25
4.5	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 - Bauleitplanung	24.03.2022	25
4.6	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	08.03.2022	26
	Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>		
4.7	Wupperverband	24.03.2022	26

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.

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.

Abwägungsvorschlag zu 1.1 a):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - 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. 12ha 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 angesprochenen Waldes bzw. Naturschutzgebietes 'Dolinengelände Im Hölken' werden in der neuen Fassung des Flächennutzungsplanes und auch im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt bzw. dargestellt. Insoweit wird dort den Anregungen der Bürgerin entsprochen.

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.

Abwägungsvorschlag zu 1.1 b):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - 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' ausgewiesen bzw. festgesetzt sind. All diese Themen sind gutachterlich zu ermitteln und zu bewerten. Die entsprechenden Ergebnisse wurden in Begründung und Umweltbericht zur Offenlegung der Planentwürfe 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 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. Da der Nordteil nicht mehr entwickelt werden soll, sollen die ursprünglich im Norden 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 entgegenstehender 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 wird mit der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet gefolgt.

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.

Abwägungsvorschlag zu 1.1 c):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - 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.

Abwägungsvorschlag zu 1.1 d):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - 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.

Abwägungsvorschlag zu 1.1 e):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - 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 diesem Bebauungsplan (2 Hektar Gewerbefläche Bramdelle und nördlich des Fußwegs Im Hölken ausschließlich eine 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. Zudem sind die Landschaftsräume bzw. Landwirtschaftsflächen nördlich des Plangebietes als „Sammelausgleichsflächen“ dauerhaft vor naturschutzrechtlichen Eingriffen zu schützen. Die Stadt kann als Eigentümerin der Flächen dafür garantieren.

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.

Abwägungsvorschlag zu 1.1 f):

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - 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.

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 festgehalten werden soll, sind auf Ebene des Bebauungsplanes umfangreiche Festsetzungen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft berücksichtigt. 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. Die zuvor angesprochenen bzw. behandelten Themen Pflanzfestsetzungen, Auswirkungen Nordbahntrasse, Betrachtung und Risikobewertung zum Baugrund und Festsetzungen zur Minderung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind im Plankonzept des Bebauungsplanes eingegangen.

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-) Substrat- 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(2) 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.

Hinweis: Im Zuge der erneuten Beteiligung zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe vom 23.02. bis 25.03.2022 wurde keine weitere Stellungnahme abgegeben. Daher kann von einer Zustimmung des Geologischen Dienstes NRW zu dem vorliegenden Plankonzept des Bebauungsplanes 1250 ausgegangen werden.

Abwägungsvorschlag zu 2.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung - ergibt sich nicht.

Die vorliegende Planung wurde durch fachgutachterliche Untersuchungen und Bewertungen begleitet. So wurden Aussagen getroffen zur Qualität der Böden und zum verantwortungsvollen Umgang mit Böden bei Veränderungen des Untergrundes. Ebenso wurde auf den verkarstungsfähigen Massenkalk in dem gesamten Umfeld hingewiesen und die Risiken auf dem auszuweisenden Baugrundstück wurden in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst als gering bewertet. Im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe wurden daher von Seiten des Geologischen Dienstes NRW keine weiteren Hinweise oder Anregungen gegeben. Somit dürfte die Bodenbelange hinreichend geklärt sein.

2.2 Wupperverband, 02.03.2021 und zuletzt 24.03.2022

Stellungnahme: Der Wupperverband sieht die Aufstellung des Bebauungsplanes 1250 und die 115. Änderung des Flächennutzungsplanes kritisch. Der Bereich zähle zum Einzugsbereich der Meine und es handelt sich um ein verkarstetes Kalksteingebiet. Die leicht löslichen Bestandteile des Gesteins führten 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 trockengefallenes 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 wäre 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.

Im Zuge der Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung vom 23.03. bis 25.03.2022 wurden die Bedenken nochmals erklärt.

Hierzu wurde nochmals konkret ausgeführt, dass der Bereich zum Einzugsgebiet der Meine zähle und das es sich um ein verkarstetes Kalksteingebiet handle. Die leicht löslichen Bestandteile des Gesteins führten dazu, dass sich wasserdurchlässige Klüfte, Risse und Fugen sowie Hohlräume im Untergrund bilden und Karstgebiete deshalb durch eine unterirdische Entwässerung gekennzeichnet seien. Karstwassersysteme reagierten mit großen Schwankungen auf Niederschläge, was zu einem schwankenden Karstwasserspiegel führe. Die unterirdischen Hohlräume wären dadurch mal mehr und mal weniger mit Wasser gefüllt. Da das Oberflächenwasser durch die Klüfte schnell versickere, führen Fließgewässer im Karstgestein oft nur temporär oder stellenweise Wasser. Kennzeichnend könnte ein trockengefallenes Bachbett sein. Die im Plangebiet vorkommenden Dolinen sind als typische Erscheinungsform in Karstgebieten, kesselförmige Hohlformen mit unterirdischem Abfluss anzusehen.

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 wäre die in Karstgebieten partiell sehr unterschiedliche Tragfähigkeit des Untergrundes zu beachten.

Abwägungsvorschlag zu 2.2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung - ergibt sich nicht. Die erneut im Zuge der Planoffenlegung vorgetragenen Bedenken des Wupperverbandes werden zurückgewiesen.

Die Hinweise und Erläuterungen zu dem vorliegenden verkarsteten Kalksteingebiet decken sich

mit den Darstellungen des Geologischen Dienstes NRW. Die vorliegende Planung wurde im Hinblick auf Böden, Untergrund und hydrogeologischer Aufbau sowie auch im Hinblick auf die genannten Risiken eingehend gutachterlich begleitet. Es wurde eine zusätzliche Risikobewertung durch den Bodengutachter in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW durchgeführt. Für das Plangebiet selbst sind keine Erdfälle bekannt. Es sind auch keine Auswirkungen auf Gewässer ersichtlich. Es wird zudem nur ein Teilraum dieses Kalksteingebietes in Anspruch genommen, in dem gerade nicht mit Erdfällen zu rechnen ist. Außerhalb des Plangebietes gibt es solche markanten Bereiche, wie der unter Naturschutz stehende Dolinenwald im Nordosten, sowie auch auf der Westseite der Nächstebrecker Straße südlich der Straße Im Hölken. Dort sind in der Vergangenheit ausdrücklich wegen der schützenswerten Geländeformationen keine Bautätigkeiten aufgenommen worden.

Die Entwicklung der der rund 2 ha großen Gewerbefläche Bramdelle ist vor diesem Hintergrund vertretbar.

2.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 32 – Regionalentwicklung, 25.06.2018 und 11.02.2021

Stellungnahme: Im Hinblick auf die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) des Landes NRW bestehen zu der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes keine raumordnungsrechtlichen Bedenken. Die fachgutachterlichen Untersuchungen zu den Umweltthemen Artenschutz, Klimaschutz etc. sind bei der weiteren Beteiligung gemäß § 34 (5) LPlG vorzulegen.

In der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf vom 11.02.2021 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 Änderung des Flächennutzungsplanes 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 vorbehalten.

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.

Nach Prüfung der Belange im Zuständigkeitsbereich des Dezernats 53.1 bestehen gegen die vorgestellte 115. FNP-Änderung keine Bedenken. Eine Beurteilung aller Belange des Bebauungsplanes 1250 war mit den vorstehenden Einschätzungen und Hinweisen nicht verbunden. Hierzu waren zunächst die konkreteren Festsetzungen und Erläuterungen im Bebauungsplanverfahren abzuwarten.

Abwägungsvorschlag zu 2.3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan - gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung - ergibt sich nicht.

Die weiteren naturschutzrechtlichen Anforderungen werden durch die Kooperation mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal sichergestellt, in dem auch die Auswertung der umweltbezogenen Fachgutachten und die Anfertigung der Umweltberichte für Bebauungsplan und Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen erarbeitet werden.

Die Störfallthematik wurde der Anregung der Bezirksregierung entsprechend auch im vorbereitenden Bauleitplan (Flächennutzungsplan) behandelt. Gemäß der vorliegenden Plankonzeption werden mit Rücksicht auf die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft die Störfallbetriebe 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 Geruchsimmissionen) zu den nahegelegenen Schwelmer Wohngebieten entstehen.

Abwägungsvorschlag 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.

Abwägungsvorschlag zu 2.8:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.9 Landesbetrieb Wald und Holz, 01.06.2018

Stellungnahme: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes 1250 wird aus forstrechtlicher Sicht nicht widersprochen. Selbst bei Rücknahme der Wald-Darstellungen würden keine Bedenken bestehen.

Abwägungsvorschlag zu 2.9:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weder der Bebauungsplan noch der Flächennutzungsplan greifen in Waldbelange 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.

Abwägungsvorschlag 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 wurde, deren Ergebnisse noch abzuwarten waren. 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.

Bei der erneuten frühzeitigen Beteiligung lagen die Ergebnisse der Entwässerungsstudie vor. Danach bestanden keine Bedenken gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag zu 2.11:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung erfolgte zur öffentlichen Auslegung der Planentwürfe vom 23.

2.12 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen, 29.05.2018

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

Abwägungsvorschlag 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.

Abwägungsvorschlag 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 Kulturlandschaftsreich.

Abwägungsvorschlag 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.

Abwägungsvorschlag 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.

Abwägungsvorschlag 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.

Abwägungsvorschlag 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 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.

Abwägungsvorschlag 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.

Abwägungsvorschlag 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.

Abwägungsvorschlag zu 2.20:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022

Stellungnahme Bürgerin und Bürger, 25.03.2022

Die zulässige Gebäudehöhe von 12 m würde in keiner Relation stehen zu den angrenzenden Gebäuden auf der Westseite der Nächstbrecker Straße, zumal auch noch 1 m zusätzliche Höhe zur Anbringung von Solaranlagen etc. zulässig wären. Aufgrund der gewaltigen Abmessungen der Halle würde das Konstrukt der Halle extrem bedrückend auf die Bebauung westlich Nächstbrecker Straße wirken.

Des Weiteren wäre ursprünglich vereinbart gewesen, dass der Bau basierend auf dem tiefsten Punkt des Geländes zu erfolgen hätte, was mit 197,4 m (NHN) nicht der Fall wäre.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass durch die Höhe und Länge der Gebäudefassade und durch die Nähe zur Nächstbrecker Straße bedingt, es zu Lärmreflexionen von Verkehrslärm auf die Wohngebäude auf der Westseite kommt. Die Anwohner hätten ohnehin hohe Lärmbelastungen zu verzeichnen.

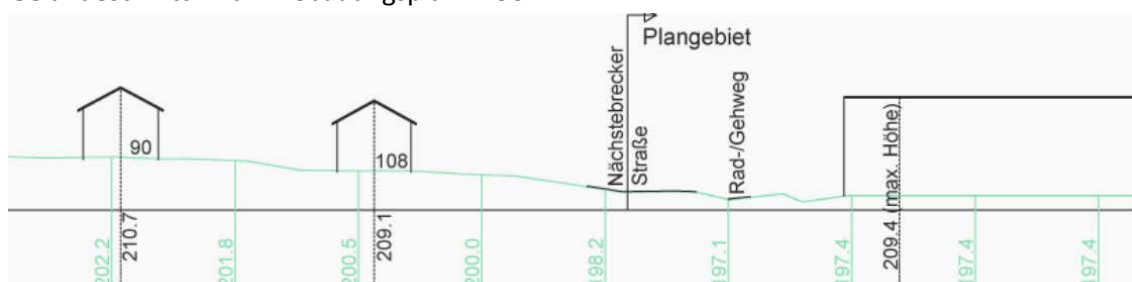
Zudem wären in den Bauausschreibungen (gemeint sind hier die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan) nur eine Beleuchtung zur Nord und Südostseite ausgeschlossen, nicht aber zur Nächstbrecker Straße. Sollte eine Beleuchtung zur Straße erfolgen, wird dies eine weitere Beeinträchtigung auf die Häuser der Anwohner zur Folge haben.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich nicht.

Die breit ausgebaute Nächstbrecker Straße ist ein trennendes Element zwischen den gemischt genutzten Strukturen auf der Westseite und dem neu entstehenden Gewerbegebiet Bramdelle. Städtebaulich besteht hier kein Bezug. Die neu hinzukommenden Gewerbebauten mit einer maximalen Höhe von 12 m haben einen Abstand von mehr als 50 m zu den vorhandenen Gebäuden auf der Westseite. Eine erdrückende Wirkung auf die Anlieger lässt sich in keiner Weise erkennen. Auch die nach dem Bebauungsplan ausnahmsweise zulässige Überschreitung der Gebäudehöhe um 1 m für untergeordnete haustechnische Anlagen und Anlagen zur Solarenergiegewinnung hat darauf keinen Einfluss. Zudem sind mindestens 80 % der Dachflächen extensiv zu begrünen, so dass hier optisch keine weitere Erhöhung der Baumassen entstehen kann. Die Höhenverhältnisse und Abstände sind in dem im Bebauungsplan eingetragenen Geländeschnitt B gut erkennbar.

Geländeschnitt B zum Bebauungsplan 1250



Das geplante Geländeniveau der Bauflächen mit einer Höhe von 197,4 m ü. NHN bleibt unter dem Höhenniveau der Nächstebrecker Straße, so dass zu der Westseite optisch keine zusätzlichen Geländeanfüllungen bzw. Böschungen in Erscheinung treten. Zudem sind entlang der Nächstebrecker Straße im Bebauungsplan Flächen für Pflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB festgesetzt. Durch das Absenken des Höhenniveaus muss das Bestandsgelände nach Süden hin ganz erheblich abgegraben werden, so dass vom Wanderparkplatz aus betrachtet das dortige Höhenniveau der Bauflächen um fast 6 m tiefer liegt. Dafür müssen erhebliche Abgrabungen vorgenommen werden. Ein weiteres Absenken der Geländehöhen wäre dann bautechnisch nicht mehr zu rechtfertigen.

Bezüglich der möglichen Schallreflexionen von Verkehrslärm auf die Bebauung auf Westseite der Straße hat der Bebauungsplan Vorkehrungen in der Art getroffen, dass die Fassaden entweder entsprechend gegliedert oder schallabsorbierend ausgeführt werden müssen. Die Regelungen sind in der textlichen Festsetzung lfd. Nr. 4.2 enthalten. Darüber hinaus ist auch darauf hinzuweisen, dass die Nächstebrecker Straße im Vorgriff auf die Gewerbeplanung mit einem sogenannten „Flüsterasphalt“ ausgestattet wurde, wie im Vorfeld mit verschiedenen Akteuren vorbesprochen. Die Behandlung des Themas Lichtemissionen ist in diesem Planverfahren als artenschutzrechtliches Thema erforderlich, da insbesondere die ökologisch hochwertigen Bereiche im Norden und Südosten (Kompensationsflächen) zu schützen sind. Deshalb sind bei der Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Ebenso sind zu Werbeanlagen entsprechende Regelungen getroffen, so dass diese zum Landschaftsraum und auf den Dachflächen nicht zulässig sind. Bezüglich der Größe von Werbeanlagen und deren Beleuchtung sind ebenfalls klare Vorgaben bzw. Einschränkungen getroffen, so diese Regelungen auch den Anwohnern zu Gute kommen. Es sind in Bezug auf Lichtemissionen keine Störungen der Nachbarschaft zu erwarten. Die Planung ist in Bezug auf die von Anwohnern genannten Punkte vertretbar, so dass keine Änderungen der ausgelegten Planentwürfe erforderlich werden.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 23.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022

Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:

4.1 Stadt Schwelm, 22.02.2022

Stellungnahmen: Die Gemeinde teilt mit, dass im Grundsatz keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird darum gebeten, dass von den Vorhaben keine negativen Auswirkungen (z.B. Lärm- und Geruchsmissionen) zum nahegelegenen Schwelmer Wohngebiet „Vörfken“ entstehen.

Abwägungsvorschlag zu 4.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis der Stadt Schwelm wird im Zuge des Bebauungsplanes 1250 in vollem Umfang berücksichtigt. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind in dem Gewerbegebiet Bramdelle keine Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI zulässig und Betriebe der Abstandsklasse VII nur mit fachgutachterlichem Nachweis, so dass sich die anzusiedelnden Betriebe weder auf das nahe Wohnumfeld noch auf das weit entfernte Stadtgebiet der Stadt Schwelm negativ auswirken werden. Zudem sind Störfallbetriebe im Sinne von § 3 Abs. 5a Bundesimmissionschutzgesetz in dem Gewerbegebiet generell ausgeschlossen.

4.2 Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser, 22.02.2022

Stellungnahme: Von den jeweiligen Gesellschaften und Fachbereichen (WSW Energie & Wasser AG, WSW Netz GmbH, Stadt Wuppertal Wasserversorgung, WSW Mobil GmbH) werden keine Einwände gegen die Planung vorgebracht. Somit ergeben sich auch keine Änderungen an den öffentlich ausgelegten Planentwürfen.

Es werden von den Fachbereichen noch einige Hinweise gegeben, die bei der Realisierung der Bauvorhaben und insbesondere bei der Erschließung des Baugebietes von Bedeutung sein können. Deshalb werden die Inhalte zur Information hier dargestellt, auch wenn sie nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind. Hier die Informationen im Einzelnen:

oben angegebene Angelegenheit bearbeiten wir für die

**WSW Energie & Wasser AG,
Bromberger Str. 39 - 41, 42281 Wuppertal,**

(früher: Wuppertaler Stadtwerke AG) die für die Energieversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist.

Für die **WSW Energie & Wasser AG** teilen wir Ihnen mit:

Der Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Entwässerung nimmt Stellung gemäß beigefügter Anlage.

Der Fachbereich 12/123 Planung und Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit, dass die vorhandenen Leitungstrassen zu beachten sind. Je nach Straßenführung und erforderlicher Menge müssen möglicherweise Gas- und Wasserleitungen vergrößert und/oder neu verlegt und herangeführt werden.

Für die **WSW Netz GmbH** teilen wir Ihnen mit:

Der Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom teilt mit, dass vorhandene Versorgungstrassen zu beachten sind. Abhängig von der geforderten elektrischen Leistung sind ggfs. umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung von Trafostationen erforderlich. Für die Kabelverlegung sind freie Trassen mit min. 2,5 m zu geplanten Baumstandorten freizuhalten.

Der Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik teilt mit, dass durch das Gebiet Kabel und Trassen der Nachrichtentechnik verlaufen. Diese müssen geschützt werden. Der Verlauf kann dem angefügten Plan entnommen werden.

Für die **Stadt Wuppertal,
Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal,**

die für die Wasserversorgung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG“ mit, dass hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.

Für die **WSW mobil GmbH,
Bromberger Str. 39 - 41, 42281 Wuppertal,**

die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass es keine Anregungen oder Bedenken gibt.

OE 12/121

Volker Opitz, Tel. 569 - 3955

22.02.2022

Bebauungsplan 1250 „Nächstebrecker Str. / Bramdelle“, Wuppertal-Oberbar- men – sowie 115. Flächennutzungsplanänderung

Ziel des Bebauungsplan 1250 „Nächstebrecker Str. / Bramdelle“ ist es ein qualitativ gutes und quantitativ ausreichendes Gewerbeflächenangebot für den Wirtschaftsstandort Wuppertal bereitzustellen. Dafür soll eine Fläche zwischen der Nächstebrecker Straße im Westen, der Straße bzw. dem Feldweg Bramdelle im Süden und der Waldfläche im Osten mit einer Größe von rund 5,3 ha, wobei nur der südliche Teil mit etwa 2 ha zu einem Gewerbegebiet entwickelt werden. Der Geltungsbereich der 115. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit der Abgrenzung des Bebauungsplanes 1250 identisch.

Die WSW Energie & Wasser AG, 12/121 Stadtentwässerung wurde in 2018 frühzeitig beteiligt und hat eine Entwässerungsstudie für das ursprüngliche Plangebiet erstellen lassen. Diese wurde in 2020 an die jetzige Planung angepasst und kommt zu dem Schluss, dass ein Anschluss des Plangebietes an Regen- und Schmutzwasserkanäle über die vorhandenen Kanäle hergestellt werden kann. Die Kanaltrassen im Norden und Osten wurden in Verbindung mit der Friedhofsplanung errichtet. Die Kanäle haben ausreichende Kapazitäten. Ebenso reichen die Dimensionierungen des weiter südlich gelegenen Regenklärbeckens (RKB) und der Regenrückhaltebecken (RRB) zu den Dolinen aus. Die Entwässerungsstudie liegt dem Ressort 105.1 Bauen und Wohnen vor. Die Ergebnisse und Vorschläge für die Anbindung des Gewerbegebietes sind in den bisher vorliegenden Planungen berücksichtigt worden. Daher haben die **WSW Energie & Wasser AG, 12/121 Planung Projektierung Entwässerung keine Bedenken** gegen diese Bauleitplanung.

Maßnahmen zur Reduzierung oder temporärem Rückhalt von Niederschlagswassermengen (Entsiegelung; offenporige Pflaster für Stellplätze, Fahrradständer, Müllbehälter; Gründächer; Muldenversickerung zwischen Parkstreifen, Brauchwassernutzung etc.) werden von Seiten der WSW Energie & Wasser AG begrüßt.

Schmutzwasser: vorhanden, DN 250 (Bramdelle) und DN 300 (Im Hölken)

Regenwasser: vorhanden, DN 300 (Bramdelle) und DN 800/1200 (Im Hölken)

Abwägungsvorschlag zu 4.2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.3 Handwerkskammer Düsseldorf, 02.03.2022

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer Düsseldorf bezieht insoweit Stellung, dass die Festsetzung des Gewerbegebietes grundsätzlich begrüßt wird. Den Belangen des Handwerks würde dadurch Rechnung getragen, dass Handwerksbetriebe mit größeren gewerblichen Immissionen auf Standorte in Gewerbegebieten mit größerem Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen angewiesen sind. Bedenken gegen die vorliegende Planung werden daher nicht vorgetragen.

In dem Schreiben wird anschließend hinweislich auf die Steuerung der Zulässigkeit bzw. Gliederung von Gewerbebetrieben in dem vorliegenden Plankonzept eingegangen, in dem nach Ansicht der Handwerkskammer Düsseldorf möglicherweise keine Beschränkungen der nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe hätten getroffen werden müssen. Es solle im Blick behalten werden, dass die ausnahmsweise Zulässigkeit der nicht erheblich belästigenden Gewerbebetriebe mit erhöhten Anforderungen an den Immissionsschutz bzw. dem Einholen von Gutachten verbunden wäre, was die Nutzungsmöglichkeiten des Gewerbegebiets grundsätzlich einschränken bzw. die Kosten eines Baugenehmigungsverfahrens erhöhen könnte.

Abwägungsvorschlag zu 4.3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wurde hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Steuerungen und Anforderungen eng abgestimmt mit der Unteren Immissionsschutzbehörde Wuppertal, unter Beteiligung eines Lärmsachverständigen, damit eine nachbarschaftsverträgliche Steuerung der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Gewerbebetriebe möglich wurde. Dabei hat die Stadt im Blick behalten, dass Einschränkungen und gutachterliche Nachweise nur soweit getroffen sind, wie es städtebaulich und immissionsschutzrechtlich erforderlich ist. Deshalb sind in dem Gewerbegebiet ebenfalls nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe mit entsprechenden Nachweis zulässig.

4.4 IHK, Bergische Industrie- und Handelskammer, 22.03.2022

Stellungnahme:

Die Zielsetzung des Planverfahrens wird ausdrücklich begrüßt, da mit der Planung die Voraussetzungen für ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden. Das Planverfahren wäre ein wichtiger und notwendiger Schritt zur Stärkung des Gewerbebestandes Wuppertal und würde insbesondere dem dort ansiedlungswilligen Wuppertaler Textilunternehmen vom Baur GmbH & Co. KG die Möglichkeit bieten, die vorhandenen zwei Standorte in das Plangebiet mit entsprechenden Expansionsmöglichkeiten zu verlagern.

Abwägungsvorschlag zu 4.4:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 – Bauleitplanung, 24.03.2022

Stellungnahme:

Es wurden die Fachdezernate der Bezirksregierung Düsseldorf beteiligt, denen die Funktion als Träger öffentlicher Belange obliegt. Es wurden von keiner Seite Bedenken gegen die Planung vorgetragen. Somit wird auch keine Abwägung der Stellungnahmen erforderlich.

Es wurden die Fachbereiche Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33), der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) - mit dem Hinweis auf weitere zuständige Stellen, der Belange des Immissionsschutzes, land-use planing (Dez. 53.1LUP) mit Zustimmung zum Ausschluss der Störfallbetriebe, Belange des Immissionsschutzes und Luftreinhaltung (Dez. 53.1LRP) beteiligt. Ebenso wären von den Vorhaben die Belange des Luftverkehrs (Dez. 26), Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) und Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) nicht berührt.

Abwägungsvorschlag zu 4.5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.6 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, 08.03.2022

Stellungnahme:

Von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf wurden nach Auswertung von Luftbildern aus den Jahren 1939 – 1945 und anderer historischer Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln gefunden. Daher ist keine Überprüfung des Untergrundes auf Kampfmittel erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle sind unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Sicherheitsdetektion. Weitere Informationen finden sich auf den entsprechenden Internetseiten – Merkblatt für Baugrundeingriffe.

Abwägungsvorschlag zu 4.6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.7 Wupperverband, 24.03.2022

Stellungnahme mit planungsrelevanten Hinweisen:

Wie bereits unter **Punkt 2.2** zur Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt, wurden im Zuge der Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung vom 23.03. bis 25.03.2022 die Bedenken nochmals erklärt.

Hierzu wurde nochmals konkret ausgeführt, dass der Bereich zum Einzugsgebiet der Meine zähle und das es sich um ein verkarstetes Kalksteingebiet handele. Die leicht löslichen Bestandteile des Gesteins führten dazu, dass sich wasserdurchlässige Klüfte, Risse und Fugen sowie Hohlräume im Untergrund bilden und Karstgebiete deshalb durch eine unterirdische Entwässerung gekennzeichnet seien. Karstwassersysteme reagierten mit großen Schwankungen auf Niederschläge, was zu einem schwankenden Karstwasserspiegel führe. Die unterirdischen Hohlräume wären dadurch mal mehr und mal weniger mit Wasser gefüllt. Da das Oberflächenwasser durch die Klüfte schnell

versickere, führen Fließgewässer im Karstgestein oft nur temporär oder stellenweise Wasser. Kennzeichnend könnte ein trockengefallenes Bachbett sein. Die im Plangebiet vorkommenden Dolinen sind als typische Erscheinungsform in Karstgebieten, kesselförmige Hohlformen mit unterirdischem Abfluss anzusehen.

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 wäre die in Karstgebieten partiell sehr unterschiedliche Tragfähigkeit des Untergrundes zu beachten.

Abwägungsvorschlag zu 2.2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Festsetzungen im Bebauungsplan ergibt sich nicht. Die erneut im Zuge der Planoffenlegung vorgetragenen Bedenken des Wupperverbandes werden zurückgewiesen.

Die Hinweise und Erläuterungen zu dem vorliegenden verkarsteten Kalksteingebiet decken sich mit den Darstellungen des Geologischen Dienstes NRW. Die vorliegende Planung wurde im Hinblick auf Böden, Untergrund und hydrogeologischer Aufbau sowie auch im Hinblick auf die genannten Risiken eingehend gutachterlich begleitet. Es wurde eine zusätzliche Risikobewertung durch den Bodengutachter in Abstimmung mit dem Geologischen Dienst NRW durchgeführt. Für das Plangebiet selbst sind keine Erdfälle bekannt. Es sind auch keine Auswirkungen auf Gewässer ersichtlich. Es wird zudem nur ein Teilraum dieses Kalksteingebietes in Anspruch genommen, in dem gerade nicht mit Erdfällen zu rechnen ist. Außerhalb des Plangebietes gibt es solche markanten Bereiche, wie der unter Naturschutz stehende Dolinenwald im Nordosten, sowie auch auf der Westseite der Nächstebrecker Straße südlich der Straße Im Hölken. Dort sind in der Vergangenheit ausdrücklich wegen der schützenswerten Geländeformationen keine Bautätigkeiten aufgenommen worden.

Die Entwicklung der rund 2 ha großen Gewerbefläche Bramdelle ist vor diesem Hintergrund vertretbar.