Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Falk 563 5409 Michael.Falk@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.07.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/1587/23** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.08.2023	**BV Ronsdorf**	**Empfehlung/Anhörung**
15.08.2023	**BV Barmen**	**Empfehlung/Anhörung**
31.08.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

**Bebauungsplan 1066 - Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) -
4. Änderung
- Offenlegungsbeschluss -**

Grund der Vorlage

Planungsrechtliche Anpassung der Festsetzungen an aktuelle Entwicklungen.

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 4. Änderung des Bebauungsplanes ein.

2. Die öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplanes 1066 - Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) - einschließlich der Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Keine.

Unterschrift

Minas

Begründung

Bisheriges Verfahren:

Am 09.06.2022 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes 1066 - Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) - beschlossen.

Da das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird, wurde von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 13.06.2022 bis zum 15.07.2022. Dabei wurden keine Bedenken geäußert. Seitens der TÖB erfolgten Hinweise zum Immissionsschutz und zu Belangen der Wirtschaft, seitens der internen Behörden zu Naturschutz, Bodenschutz/ Altlasten, Dachbegrünung und Terrassenüberdachungen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Anlage 04 gewürdigt.

Anlass:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde seit der letzten 3. Änderung vom 09.10.2013 auf einigen Flächen neue Bebauung realisiert. Zudem lagen neue Bauanträge vor, die teilweise geeignet waren, städtebauliche Spannungen hervorzurufen, so dass sich ein Überprüfungsbedarf der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergab. Außerdem ergeben sich Anpassungen des Planungsrechts aufgrund tatsächlich eingetretener Entwicklungen im Plangebiet.

Planziel:

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes 1066 - Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) - hat Anpassungen des Planungsrechts zum Inhalt, um nach einer zeitlichen Phase der baulichen Entwicklung die zukünftige bauliche Nutzung sowohl bereits bebauter als auch unbebauter Flächen städtebaulich neu zu entwickeln und zu ordnen.

Inhalte:

Im Einmündungsbereich L419 Parkstraße/ Erich-Hoepner-Ring wird nach derzeitigem Planungsstand zum Ausbau der L419 die Zufahrt Erich-Hoepner-Ring im geplanten Straßenverlauf der L419 überbaut und entfallen. Der Linienverlauf des Geltungsbereichs wird an dieser Stelle geringfügig redaktionell angepasst.

Im Bereich Erich-Hoepner-Ring 25 wurde zwecks formaler Bereinigung des Bebauungsplanes für eine marginale Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde formalrechtlich die Aufhebung der alten Landschaftsschutzverordnung gemäß § 79 LNatSchG NRW bei der höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) beantragt. Die Aufhebungsverordnung wurde am 13.07.2023 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf Nr. 28 veröffentlicht und ist eine Woche später in Kraft getreten.

Zur Optimierung einzelner gewerblicher Bauflächen werden Zusatzkontingente gemäß den Ausführungen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens zur Geräuschkontingentierung der Industrie- und Gewerbeflächen nach DIN 45691 festgesetzt.

Im Mischgebiet MI1 wird eine Erschließungsstraße (Heinz-Fangman-Straße) nach erfolgter vermessungstechnischer Überprüfung bis einschließlich des Wendeplatzes gemäß § 6 StrWG NRW durch die zuständige Straßenbaubehörde gewidmet, um den Status einer öffentlichen Straße zu erhalten. Diese wird im Bebauungsplan formell als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischfläche) festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). In

diesem Zuge werden Straßenbegrenzungslinien festgesetzt und bestehende Baugrenzen angepasst.

Im Mischgebiet MI2 wird die Festsetzung eines nie realisierten Fußweges, der ursprünglich zur Anbindung der benachbarten Kleingartenanlage geplant war, aufgehoben; die Fläche ist inzwischen in privates Eigentum übergegangen. Eine alternative fußläufige Wegeverbindung existiert über den Scharpenacker Weg.

Aufgrund von Abweichungen zwischen der Ausführungsplanung und dem tatsächlichen Ausbauzustand der Heinz-Fangman-Straße werden die Festsetzungen der Straßenbegrenzungslinien im Bereich der Baugebiete GE4 und GE12 nach vermessungstechnischer Überprüfung angepasst.

Weil das Gewerbegebiet GE12 gemäß der bedingten Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan 1066 nicht in Kraft getreten ist, die Planungen zum Bau der Haltestelle jedoch weiterverfolgt werden, wird die Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – festgesetzt. Diese ist im Regelungsverzeichnis zum Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der L419 als Folgemaßnahme aufgeführt und steht der Ausbauplanung zur L419 nicht entgegen.

Im Baugebiet GE4.2 wird die bestehende östliche Pflanzfläche aus Gründen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in dem als Hitzeinsel prognostizierten Bereich erweitert und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB festgesetzt.

Um der angespannten klimatischen Situation im Plangebiet entgegenzuwirken, wird der Bebauungsplan um Festsetzungen zu Dachbegrünung gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2019 (VO/0782/19) ergänzt.

Zur Wahrung des Ortsbildes werden insbesondere straßenbildprägende Bestandsbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB planungsrechtlich gesichert.

Im Baugebiet GE4.2 wird zum Schutz der zwischenzeitlich entstandenen Wohnbebauung im nördlich angrenzenden Mischgebiet MI1 und zwecks Minderung der von einer gewerblichen Nutzung (Halle) ausgehenden optischen Wirkung die zulässige Gebäudehöhe insbesondere im Hinblick auf etwaige Erneuerungs- oder Erweiterungsvorhaben angepasst. Das in diesem Baugebiet beantragte Bauvorhaben wird durch die Festsetzung nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der hohen Anzahl von Dispensanträgen wird die bestehende Festsetzung Nr. 8.1 zu Terrassen um Terrassenüberdachungen für die allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2, WA3, WA4) ergänzt.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss entfallen die Punkte „Erweiterung einer Hotelnutzung“ und „Waldkletterpark“, da diese seitens der Vorhabenträger nicht weiterverfolgt werden.

Kennzeichnungen:

Auf einigen Flächen im Geltungsbereich wurde RCL-Material im Zusammenhang mit der Errichtung von technischen Bauwerken (Gebäude, Straßen etc.), verbaut. Diese werden im Bebauungsplan gekennzeichnet als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der L419 in Wuppertal-Ronsdorf:

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der L419 ergeben sich derzeit als Folgemaßnahmen:

- Änderung des Anschlusses Erich-Hoepner-Ring an die L419 Parkstraße,
- Erschließungssicherung für die Häuser Oberbergische Straße 257 und 259,
- Planung und Bau der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle –, Heinz-Fangman-Straße, Baugebiet GE12.
- Anschluss der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Bustrasse“) an den Erich-Hoepner-Ring.

Mit Ausnahme der Festsetzung der Busverknüpfungshaltestelle werden die Folgemaßnahmen im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht behandelt, sondern sind ggf. in ein zeitlich nachfolgendes Verfahren zu verlagern.

Der Lageplan zum Feststellungsentwurf zum Ausbau der L419 in Wuppertal-Ronsdorf, 1. BA (Stand 25.04.2017) ist dem Bebauungsplan informatorisch zwecks Darstellung der geplanten Änderungen der Knotenpunkte und Folgemaßnahmen als Anlage beigefügt.

Da alle zum Aufstellungsbeschluss genannten Punkte im Planverfahren behandelt worden sind, kann nunmehr der Offenlegungsbeschluss gefasst werden.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☒ neutral
☐ ja, positive Auswirkungen
☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:
Der Bebauungsplan wird um Festsetzungen zur Dachbegrünung gemäß Ratsbeschluss vom 23.09.2019 (VO/0782/19) für das gesamte Plangebiet ergänzt. Die Festsetzung liefert zunächst einen vergleichsweise geringen Beitrag zum Klimaschutz, da diese nur bei neuen Bauanträgen relevant sein wird. Daher sind die Änderungen im Bebauungsplan zunächst als neutral zu bewerten. Bei beständiger Kumulation von Einzeleffekten über die Zeit sind jedoch Verbesserungen für das Klima auf kommunaler Ebene zu erwarten.

Positiv für das Klima	Neutral für das Klima	Negativ für das Klima
• Festsetzung von Dachbegrünung (Regenrückhaltung, (klein-teilige) ökologischen Aufwertung, Kleinklima)	.	
	• Die klimatischen Auswirkungen der Planung sind räumlich begrenzt, d.h. durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich aufgrund der Kleinteiligkeit des Geltungsbereiches keine Auswirkungen auf das globale Klima.	• Stadt-Klimatop entwickelt sich (Wärmeinsel, ähnlich der umliegenden Bebauung, bildet sich aus)

Kosten und Finanzierung

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine investiven Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2023
Satzungsbeschluss	I. Quartal 2024
Rechtskraft	II. Quartal 2024

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich
Anlage 02	Bebauungsplanentwurf
Anlage 03	Begründung zum Bebauungsplan
Anlage 04	Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen
Anlage 05	Textliche Festsetzungen
Anlage 06	Lageplan zum Feststellungsentwurf zum Ausbau der L419 in Wuppertal-Ronsdorf, 1. BA (Stand 25.04.2017)