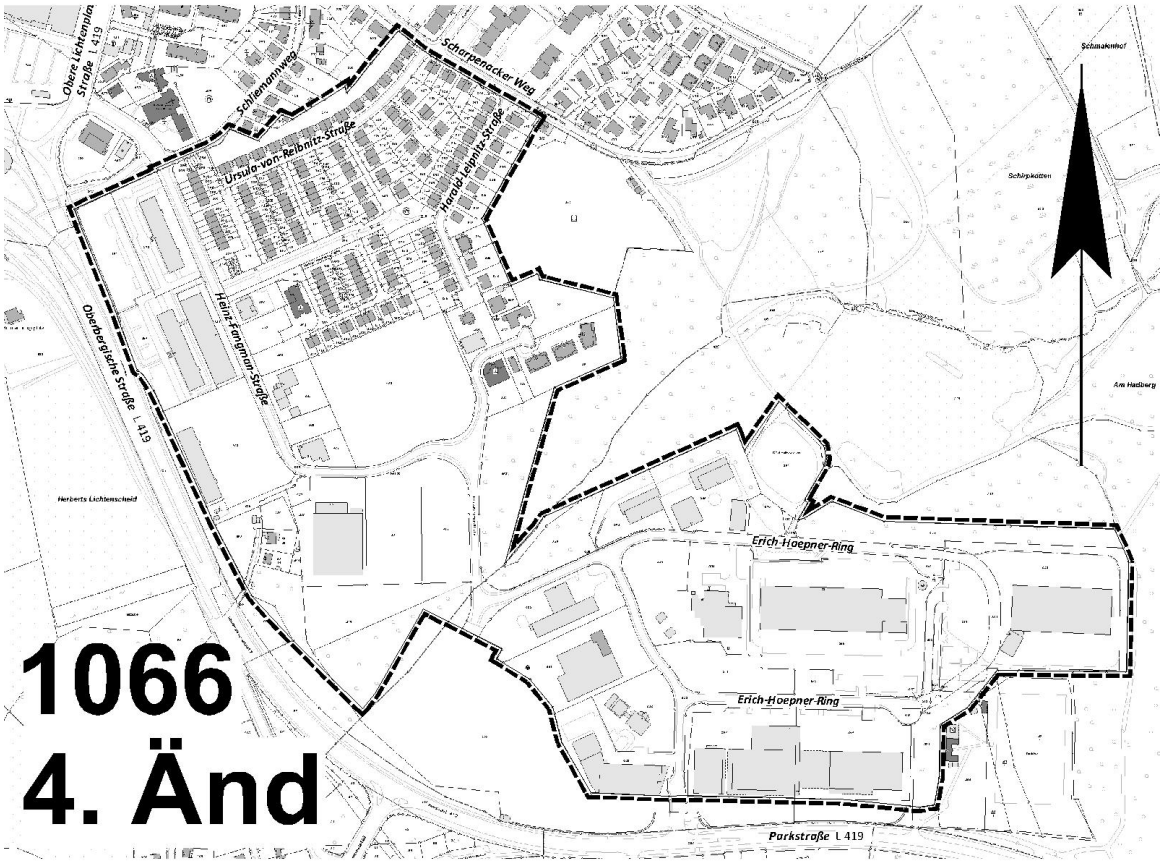
BEGRÜNDUNG
ZUM SATZUNGSBESCHLUSS

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



Stand 11.2023

Satzungsbeschluss

Hinweis:

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

IMPRESSUM

Bebauungsplan 1066 – Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) – 4. Änderung
Stand: 11.2023 , Begründung zum Satzungsbeschluss
Anlage Nr. 1 zur VO/1184/23

Sachbearbeitung: Falk

Kontakt:
Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen
Abteilung 105.1 Bauleitplanung
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

bauleitplanung@stadt.wuppertal.de
0202/ 563 -5409
https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

INHALTSVERZEICHNIS

1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 1

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele 2

2.1 Anlass der Planung 2

2.2 Entwicklungsziele 2

3 Formelles Planverfahren 3

4 Planungsrechtliche Situation 4

4.1 Landes- und Regionalplanung 4

4.2 Flächennutzungsplan 5

4.3 Landschaftsplan 6

4.4 Bebauungspläne 7

4.5 Planfeststellungsverfahren 7

4.6 Fachplanungen/ Informelle Konzepte 8

4.6.1 Dachbegrünung 8

5 Bestandsbeschreibung 9

5.1 Städtebauliche Situation 9

5.2 Infrastruktur 9

5.2.1 Technische Infrastruktur 9

5.3 Geologie/ Boden/ Altlasten 10

5.4 Klima und Klimaanpassung 11

5.5 Hochwasserschutz 11

5.6 Immissionsschutz 13

5.7 Störfallschutz 14

5.8 Radonbelastung 14

5.9 Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden 15

5.10 Nachrichtliche Übernahmen 16

6 Planinhalte 17

6.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen 17

6.2 Aktualisierung bestehender Festsetzungen 17

6.3 Berichtigung bestehender Festsetzungen 17

6.4 Anpassung des Geltungsbereichs 17

6.5 Beantragung der Aufhebung des Landschaftsschutzes 18

6.6 Immissionsschutz 19

6.6.1 Lärmkontingentierung 19

6.7 Klimaschutz 20
6.7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen von Dachbegrünung 20
6.7.2 Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB (Festsetzung einer Pflanzfläche, Heinz-Fangman-Straße) 21
6.8 Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB 21
6.9 Aufhebung der Festsetzung einer Verkehrsfläche, Harald-Leipnitz-Straße 21
6.10 Anpassung des Planungsrechts im Mischgebiet MI1, Heinz-Fangman-Straße 22
6.11 Anpassung der Straßenbegrenzungslinien Heinz-Fangman-Straße 22
6.12 Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – 22
6.13 Anpassung des Planungsrechts im Gewerbegebiet GE4 23
6.14 Terrassenüberdachungen 24
6.15 Anfrage zur Erweiterung einer Hotelnutzung 24
6.16 Anfrage zur Errichtung eines Waldkletterparkes 25
7 Umweltbericht 26
8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 26
9 Kosten und Finanzierung 26
10 Gutachten und Normen 26

1 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf den Wuppertaler Südhöhen im Bereich des Lichtscheider Kreisels östlich der L419 Oberbergische Straße/ Parkstraße.[1]

Der derzeitig rechtskräftige Bebauungsplan 1066 – Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) – umfasst räumlich zwei Planteile, wobei der nordwestlich gelegene Planteil 1 im Stadtbezirk Barmen und der östlich gelegene Planteil 2 im Stadtbezirk Ronsdorf liegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst einen Bereich zwischen der L419 im Süden, dem Naherholungsgebiet Scharpenacken und der Kleingartenanlage am Scharpenacker Weg im Norden, dem Schliemannweg im Westen und dem Sportplatz des TSV 05 Ronsdorf im Osten.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplan 1066 – Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) – umfasst den gesamten Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes 1066.

[1] Hinweis: Nachfolgend wird in der Begründung zum Bebauungsplan zur Erleichterung des Leseflusses auf die Einzelnennungen der Straßenkategorien und -nummern L417/ L418/ L419 verzichtet und stattdessen vereinfachend und sinngebend nur die Bezeichnung L419 für den raumabgrenzenden Straßenverlauf Parkstraße – Obere Lichtenplatzer Straße verwendet.

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Das ehemalige Kasernengelände der GOH-Kaserne wurde nach Aufgabe der militärischen Nutzung in das Gewerbegebiet „Engineering Park“ umgewandelt. In diesem sind als Baugebiete Industriegebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und allgemeine Wohngebiete festgesetzt.

Im Geltungsbereich wurde seit der letzten 3. Änderung des Bebauungsplanes vom 09.10.2013 auf einigen Flächen neue Bebauung realisiert; zudem lagen neue Bauanträge vor. Diese waren teilweise geeignet, städtebauliche Spannungen hervorzurufen, sodass ein Planerfordernis bereits vorlag oder möglicherweise in absehbarer Zeit ausgelöst werden könnte. So wurde an das Ressort 105 – Bauen und Wohnen – eine Anfrage für eine Hotelerweiterung gestellt. Weitere Bauanträge betrafen den Bau einer Halle und die damit verbundenen bauvorbereitenden Arbeiten im Gewerbegebiet an der Heinz-Fangman-Straße, welches an ein überwiegend durch Wohnen geprägtes Mischgebiet angrenzt. Weiterhin ergeben sich Anpassungen des Planungsrechts aufgrund tatsächlich eingetretener Entwicklungen.

2.2 Entwicklungsziele

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.

Immissionsschutzrechtlich wird das vorliegende Lärmschutzgutachten auf Aktualität überprüft und die Ausweisung von Lärmzusatzkontingenten zwecks Optimierung der Gewerbeflächen geprüft.

Weiteres Entwicklungsziel ist die ergänzende Festsetzung von mindestens extensiver Dachbegrünung für den gesamten Geltungsbereich gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2019 (VO/0782/19), da für das Plangebiet durch die zunehmende Versiegelung eine Ausweitung der bereits bestehenden Hitzeinsel zu befürchten ist.

Zum Offenlegungsbeschluss hin *sind einige der im Aufstellungsbeschluss noch genannten Änderungsinhalte entfallen*, wie in der vorliegenden Begründung dargelegt.

Eine differenzierte Beschreibung der Einzelziele enthält das Kapitel 6 Planinhalte.

3 Formelles Planverfahren

Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 Bau GB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und eine formelle Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in der bereits erfolgten Vorprüfung als nicht erforderlich beurteilt wurde.

Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist gemäß § 13 Abs. 1 BauGB zulässig, weil durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2016 (LEP NRW) stellt das Plangebiet als Siedlungsraum mit angrenzenden Grünzügen dar. Östlich davon sind Gebiete für den Schutz der Natur festgelegt. Die Stadt Wuppertal ist im Zentralen-Orte-System als Oberzentrum eingestuft.

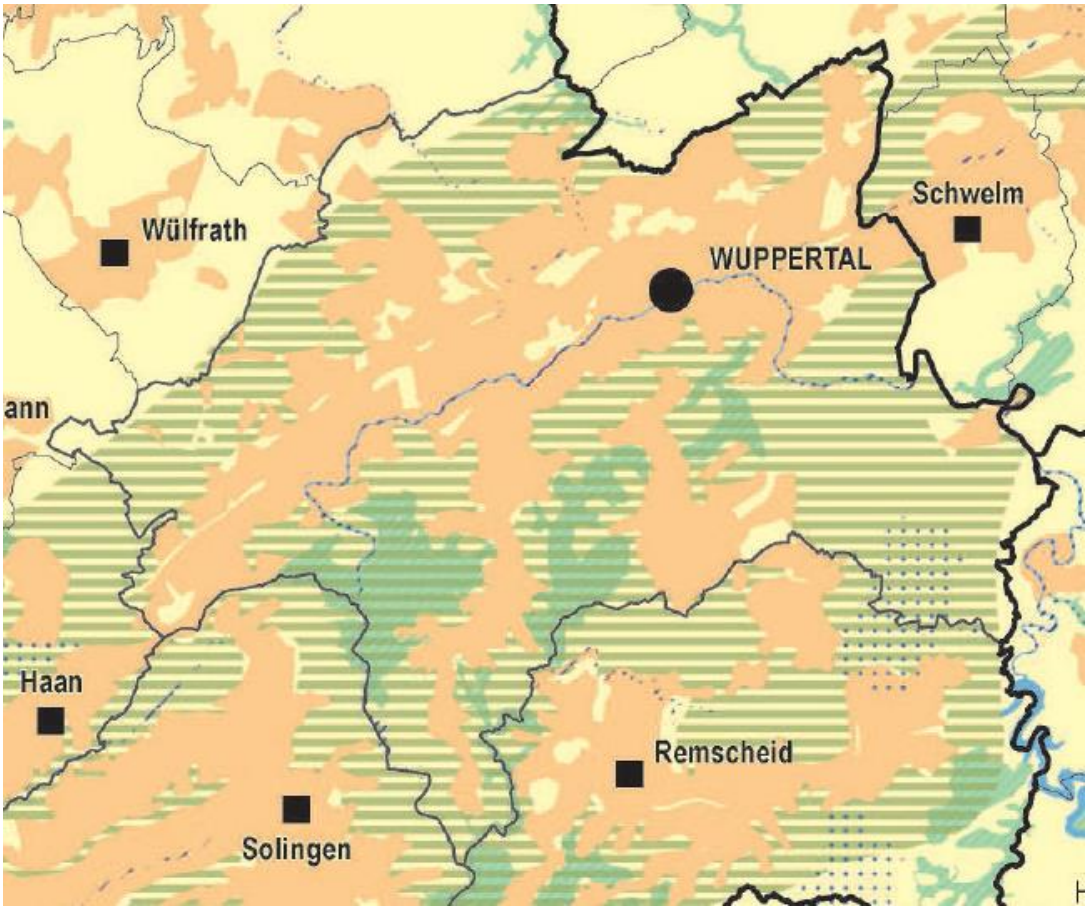


Abbildung 1: Auszug LEP NRW[2]

Der LEP würdigt einerseits gewachsene Strukturen, warnt jedoch auch vor Tragfähigkeitsproblemen infolge wirtschaftlicher oder demographischer Veränderungsprozesse und weist als hinzugekommene, zu beachtende Aufgabe auf den Klimawandel (Klimaschutz, Adaption) hin.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1066 – Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) – sowie die nun anstehende 4. Änderung dieses Planes verfolgen insbesondere den Grundsatz 6.1-8 Wiedernutzung von Brachflächen durch die Weiterentwicklung der Konversionsfläche

[2] Landesentwicklungsplan NRW 2016 (LEP NRW), Zeichnerische Festlegungen

„GOH-Kaserne“ zur Schonung bisher nicht bebauter Freiflächen.[3] Durch den weiterhin hohen Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen und die Nutzung bestehender Infrastrukturen an diesem Standort sind Tragfähigkeitsprobleme nicht zu befürchten.

Die Belange des Klimaschutzes werden durch die verbindliche Festsetzung von Dachbegrünung[4] im gesamten Plangebiet stärker als zuvor berücksichtigt.

Der Regionalplan stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die 4. Änderung dieses Bauleitplanes 1066 ist somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

4.2 Flächennutzungsplan

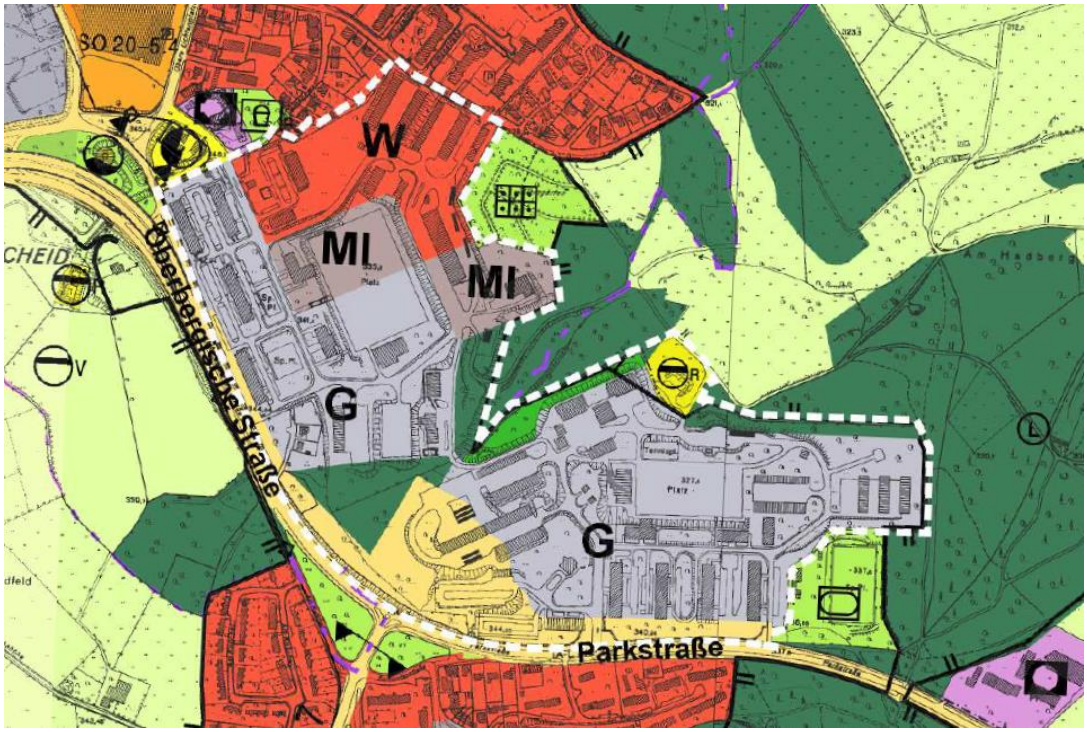


Abbildung 2: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan vom 25.02.2009[5]

Der Flächennutzungsplan (FNP) in der rechtswirksamen Fassung vom 25.02.2009 (8. FNP-Änderung GOH-Kaserne) stellt die Flächen im Plangebiet gegliedert in Wohnbauflächen, Mischgebiete und gewerbliche Bauflächen dar. Weiterhin sind im Plangebiet Waldflächen, eine Fläche für Entsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) und Verkehrsflächen, darunter für den geplanten Ausbau der L419, dargestellt. Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

---

[3] Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) 2016, S.36
[4] Vgl. Ratsbeschluss der Stadt Wuppertal vom 23.09.2019 (VO/0782/19)
[5] Quelle: www.wuppertal.de/bebauungsplaene, Zugriff am 08.04.2012. Flächennutzungsplan (FNP) in der rechtswirksamen Fassung vom 25.02.2009, 8. FNP-Änderung „Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne)“

4.3 Landschaftsplan

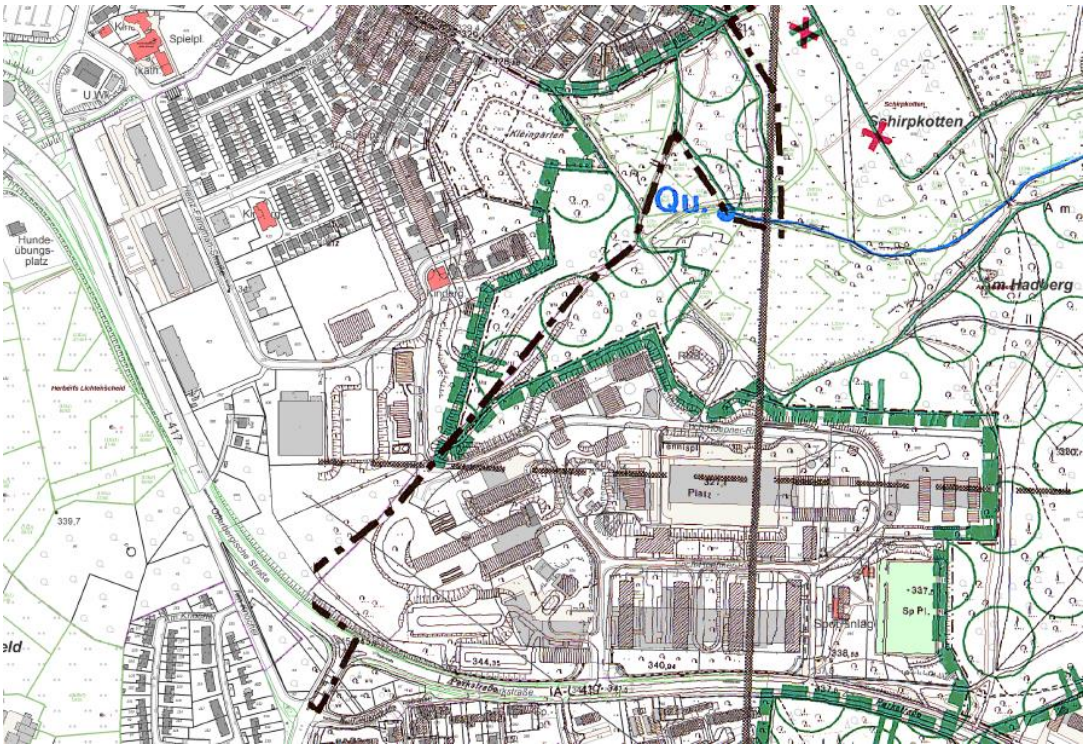


Abbildung 3: Landschaftsplan Ost[6]

Der Landschaftsplan Wuppertal-Ost grenzt im östlichen Verlauf unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an, bleibt von der Planung jedoch unberührt.

Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes Wuppertal-Ost mit Rechtskraft vom 29.03.2005 wurde der bis dahin gültige Landschaftsschutz nach Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Wuppertal vom 30.01.1975 überplant. Die dabei entstandenen Restflächen wurden nur teilweise aufgehoben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1066 ist noch eine solche Restfläche marginaler Größe enthalten, die nicht Bestandteil des Landschaftsplanes Wuppertal-Ost ist und nach der alten Verordnung weiterhin als Landschaftsschutzgebiet besteht. Diese Fläche wird anhand der rechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes als gewerbliche Fläche genutzt.

Daher *wurde* für diese Fläche formalrechtlich die Aufhebung der alten Landschaftsschutzverordnung gemäß § 79 LNatSchG NRW bei der höheren Naturschutzbehörde beantragt (siehe Kap. 6.5).

[6] Quelle: Kartendaten aus WuNDa entnommen (ABK, Landschaftsplan Ost)

4.4 Bebauungspläne

Die geplanten Änderungsbereiche befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1066 – Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) –.

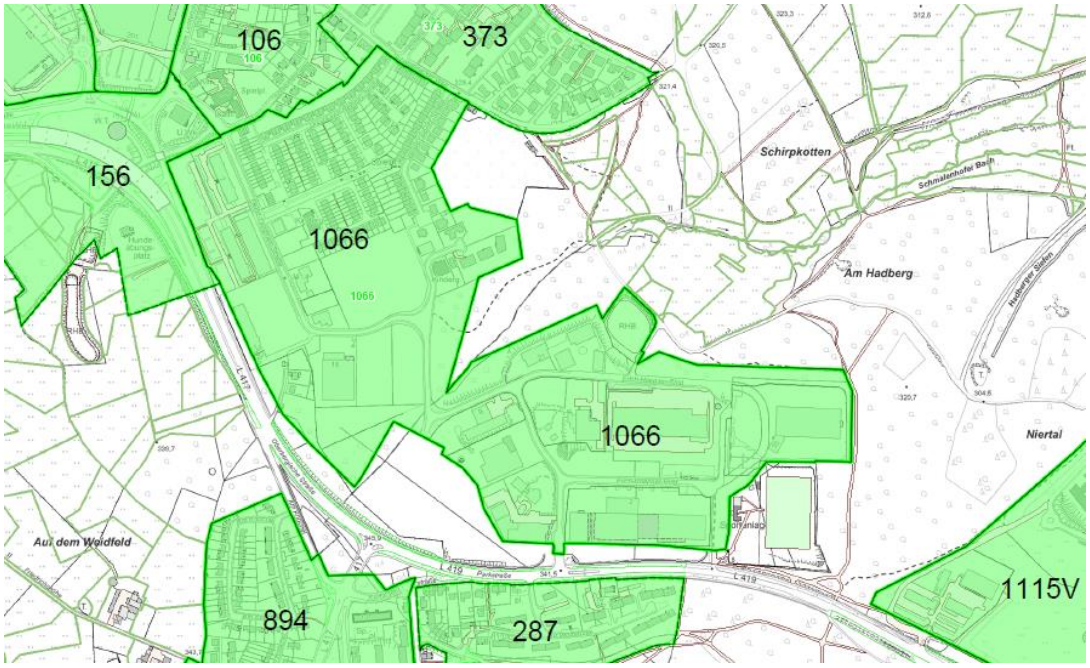


Abbildung 4: Übersicht über benachbarte Bebauungspläne[7]

Unmittelbar angrenzende Bebauungspläne sind:

- BPL 0156 Lichtscheider Kreuz,
- BPL 0106 Scharpenacker Weg,
- BPL 0373 Scharpenacker Weg.

Diese werden durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes 1066 nicht berührt.

4.5 Planfeststellungsverfahren

Der Landesbetrieb Straßenbau (Straßen.NRW) hat am 27.04.2017 bei der Bezirksregierung Düsseldorf den Antrag auf Einleitung des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der L419 in Wuppertal-Ronsdorf gestellt und die erforderlichen Unterlagen für die Offenlegung eingereicht.

Das Planfeststellungsverfahren wird derzeit durchgeführt.

Solche Planungen, die Folgemaßnahmen aus dem Planfeststellungsverfahren sind, werden vorrangig durch die planfeststellende Behörde behandelt. Die Übernahme solcher Planungsinhalte in den Bebauungsplan wird in ein zeitlich nachfolgendes Bebauungsplanverfahren verlagert. Nach derzeitigem Stand sind Folgemaßnahmen gemäß

[7] Quelle: Kartendaten aus WuNDa entnommen (Bebauungspläne)

dem Regelungsverzeichnis zum Planfeststellungsentwurf[8] und werden daher entgegen dem Aufstellungsbeschluss vom 09.06.2022 im Bebauungsplan nicht behandelt:

- 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 – Busverknüpfungshaltestellte –, Heinz-Fangman-Straße, Baugebiet GE12; im vorliegenden Änderungsverfahren erfolgt hierzu die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestellte – (siehe Kap. 6.12)
- Anschluss der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Bustrasse“) an den Erich-Hoepner-Ring.

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Rhein-Berg (Straßen.NRW) als Träger öffentlicher Belange beteiligt, weil der Bebauungsplan durch das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der L419 teilweise räumlich überlagert wird. Es erfolgte keine Stellungnahme seitens Straßen.NRW. *Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Rhein-Berg (Straßen.NRW) erneut beteiligt. Auch hier erfolgte keine Stellungnahme.*

4.6 Fachplanungen/ Informelle Konzepte

4.6.1 Dachbegrünung

Vor dem Hintergrund der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes hat der Rat der Stadt Wuppertal am 16.12.2019 den Ratsbeschluss gefasst, dass in Bebauungsplänen Dachbegrünung festzusetzen ist. Liegen nach den Ergebnissen der Klimaanalyse Hitzeinseln vor, ist Dachbegrünung auch bei Überplanung oder durch Aufstellung einfacher Bebauungspläne (§ 30 Abs. 3 BauGB) festzusetzen (VO/0782/19). Um der angespannten klimatischen Situation im Plangebiet (s. Kap. 5.4) entgegenzuwirken, wird der Bebauungsplan im aktuellen Änderungsverfahren um Festsetzungen zur Dachbegrünung gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2019 (VO/0782/19) für das gesamte Plangebiet ergänzt.

[8] Straßen.NRW: Feststellungsentwurf für die Landesstraßenmaßnahme L 419, Ausbau in Wuppertal von Lichtscheid bis Erbschlö, 1. Bauabschnitt Bau-km 1+100 bis 3+430, Regelungsverzeichnis, Köln, 25.04.2017

5 Bestandsbeschreibung

5.1 Städtebauliche Situation

Das Gebiet wurde nach Aufgabe der militärischen Nutzung entsprechend den Regelungen des Bebauungsplanes 1066 entwickelt. Das mittig angeordnete Mischgebiet MI1 ist durch teilweise wohnbauliche Nutzung geprägt, welche im östlichen Teil des Mischgebietes entstanden ist. Auswirkungen auf die benachbarte, noch unbebaute Gewerbefläche GE4 entstehen nicht, da das Mischgebiet gewerbliche Anteile enthält und die planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes eingehalten werden. Die sonstigen vorgesehenen Gewerbeflächen sind teilweise bebaut und bieten noch Entwicklungspotential. Die im Planteil 2 (südöstliche Fläche im Geltungsbereich) befindlichen GE- und GI-Gebiete sind inzwischen weitestgehend bebaut.

Im bestehenden Bebauungsplan existieren immissionsschutzrechtliche Regelungen zu Verkehrslärm, Gewerbelärm und zum Störfallschutz/ Abstandserlass NRW (siehe Kap. 5.6 und 5.7).

Das Gebiet ist im nördlichen Planteil 1 über die Obere Lichtenplatzer Straße unmittelbar an den übergeordneten Knotenpunkt Lichtscheid angeschlossen. Die Gebietserschließung erfolgt von der Oberen Lichtenplatzer Straße her im Wesentlichen über den Scharpenacker Weg und den Schliemannweg – Heinz-Fangman-Straße.

Der südliche Planteil 2 ist über den Erich-Hoepner-Ring direkt an die Parkstraße (L419) angeschlossen. Dieser Anschluss soll im Zuge des Ausbaus der L419 ca. 300m westlich an den Knotenpunkt Parkstraße/ Staubenthaler Straße verlegt werden.

Beide Planteile sind über die Heinz-Fangman-Straße miteinander verbunden.

5.2 Infrastruktur

5.2.1 Technische Infrastruktur

5.2.1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet sind die Erschließungsstraßen (Ursula-von-Reibnitz-Straße) der WA-Gebiete (Stichstraßen) als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche) festgesetzt und als Mischverkehrsfläche ausgebaut.

Im Mischgebiet MI1 besteht für die private Erschließungsstraße (Heinz-Fangman-Straße) zwar eine straßenverkehrsrechtliche Anordnung als verkehrsberuhigter Bereich (Z-325 StVO) und diese ist als Mischverkehrsfläche angelegt, im Bebauungsplan ist diese historisch bedingt jedoch noch nicht als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche) festgesetzt. Dies wird für den als öffentliche Verkehrsfläche zu widmendem Teil der Straße (siehe Kap. 6.10) im Rahmen der 4. Änderung nachgeholt.

Die fußläufige Durchlässigkeit ist gewährleistet durch eine Fußwegeverbindung zwischen Harald-Leipnitz-Straße und Heinz-Fangman-Straße, die zentral gelegene öffentliche Grünfläche mit Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), die o.g. Mischverkehrsflächen (Stichstraßen) sowie die Fläche nach Kap. 5.2.1.2 (s.u.). Der Fußweg zwischen Harald-Leipnitz-Straße und der östlich davon liegenden Kleingartenanlage ist entfallen (siehe Kap.

6.7.2), jedoch ist die Kleingartenanlage ebenso über den Scharpenacker Weg zu Fuß erreichbar.

5.2.1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Im GE1 ist eine als Fußwegeverbindung ausgebaute Fläche mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt zwecks Herstellung einer fußläufigen Verbindung zwischen den Baugebieten und den Bushaltestellen an der Oberbergischen Straße. Ob die Fläche nach einer Realisierung des Ausbaus der L419 erhalten bleiben soll, bleibt in einem zeitlich nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Solange die Haltestellen Wuppertal Lichtscheid Wasserturm in Betrieb sind, bleibt der Erhalt der Fußwegeverbindung grundsätzlich weiterhin planerisches Ziel.

5.3 Geologie/ Boden/ Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden RCL-Materialien im Zusammenhang mit der Errichtung von technischen Bauwerken (Gebäude, Straßen etc.) eingebaut, die bis zum 22.06.2023 genehmigt (wasserrechtliche Erlaubnis) und umgesetzt wurden. Im Falle eines Rückbaues der mit RC-Material hergestellten Trag- oder Gründungschicht ist diese zu separieren und ordnungsgemäß schadlos zu entsorgen. Vor dem Rückbau ist der unteren Bodenschutzbehörde ein Konzept vorzulegen und abzustimmen.

Die betroffenen Flächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB). *Die zum Zeitpunkt der Offenlage noch in Klärung befindlichen und daher zunächst temporär gekennzeichneten Flurstücke 397 und 415 fallen auch darunter und werden nun ebenso endgültig gekennzeichnet.*

5.4 Klima und Klimaanpassung

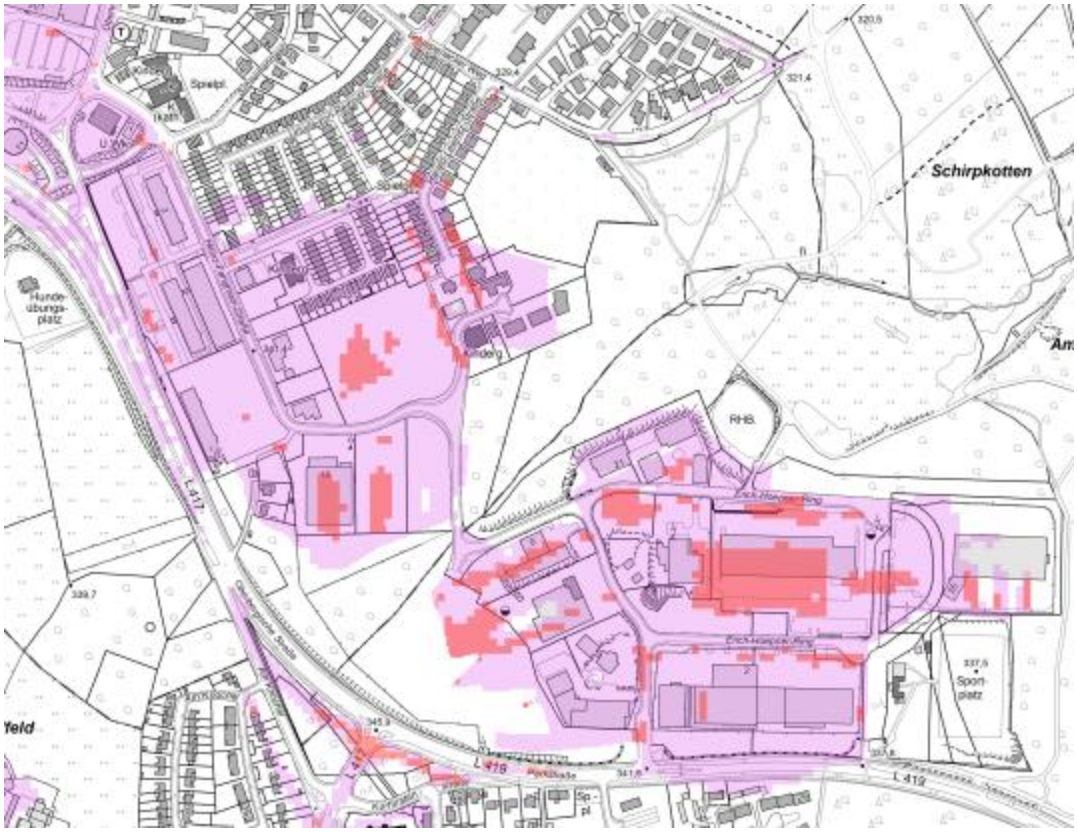


Abbildung 5: Hitzebelastungen im Plangebiet heute und im Prognosehorizont (2050/60)[9]

Das Plangebiet ist bereits heute durch starke Hitzebelastungen gekennzeichnet (Abbildung 5, rote Flächen). Für diese Hitzeinseln ist für den Zeithorizont 2050/60 eine Ausweitung prognostiziert, die weite Teile des Plangebietes erfasst (Abbildung 5, magentafarbene Flächen).

Als Maßnahme zur Hitzereduktion wird *der Bebauungsplan um Festsetzungen zu Dachbegrünung ergänzt*.

5.5 Hochwasserschutz

Der am 01.09.2021 als Verordnung in Kraft getretene länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV)[10] legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz fest. Dieser soll angesichts der vor dem Hintergrund des Klimawandels steigenden Eintrittswahrscheinlichkeiten von Hochwasserereignissen den Hochwasserschutz in Deutschland verbessern bzw. die Hochwasserrisiken minimieren.

[9] Quelle: Kartendaten aus WuNDa entnommen

[10] Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

Einordnung der Gebietseigenschaften:

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich

- nicht in einem Einzugsgebiet gemäß § 3 Nr. 13 WHG,
- nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 1 WHG und
- nicht in einem Risikogebiet gem. § 78b WHG.

Es gelten daher nur die Allgemeinen Ziele (Punkt I.) des Festlegungsteils (B) der BRPHV.[11]

Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.

Hochwasser:

Das Plangebiet liegt gemäß aktueller Hochwassergefahrenkarte sowie aktueller Hochwasserrisikokarte bei allen Hochwasserereignissen aller Eintrittswahrscheinlichkeiten außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche.[12]

Starkregen:

Der Starkregengefahrenkarte nach zu urteilen sind lediglich einzelne Grundstücke durch Staulagen oder Abflusswege betroffen.

Jedoch sind die darin angegebenen Werte kritisch zu hinterfragen, da bei der Abflussberechnung teilweise zwar die vorliegende Bebauung, jedoch ein älteres digitales Geländemodell benutzt wurde. Dieses stellt bewegtes Gelände an solchen Stellen dar, wo heute „ebene“ Straßenflächen vorhanden sind bzw. die zu erwartenden Abflüsse entlang der Straßen werden nicht immer modelliert.

Aufgrund der topographisch günstigen Lage des Gebietes auf einem Höhenzug ist kein erhöhter Maßnahmenbedarf für die Ableitung von Starkregen erkennbar. Die während eines Starkregenereignisses anfallenden Niederschlagsmengen können der Starkregenkarte zufolge im Wesentlichen entlang der Erschließungsstraßen und Taleinschnitte in den Schmalenhofer Bach abgeleitet werden. Weil kein konkretes Planerfordernis erkennbar ist, werden im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen. Starkregengebiete lösen derzeit keine wasserrechtlichen Regelungstatbestände aus.

[11] Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)vom 19. August 2021 (BGBl. I S. 3712)

[12] Vgl. Stadt Wuppertal, WuNDa (2022): Überschwemmungsgebiete NRW, Hochwasser Gefahrenkarte NRW, Hochwasser Risikokarte NRW

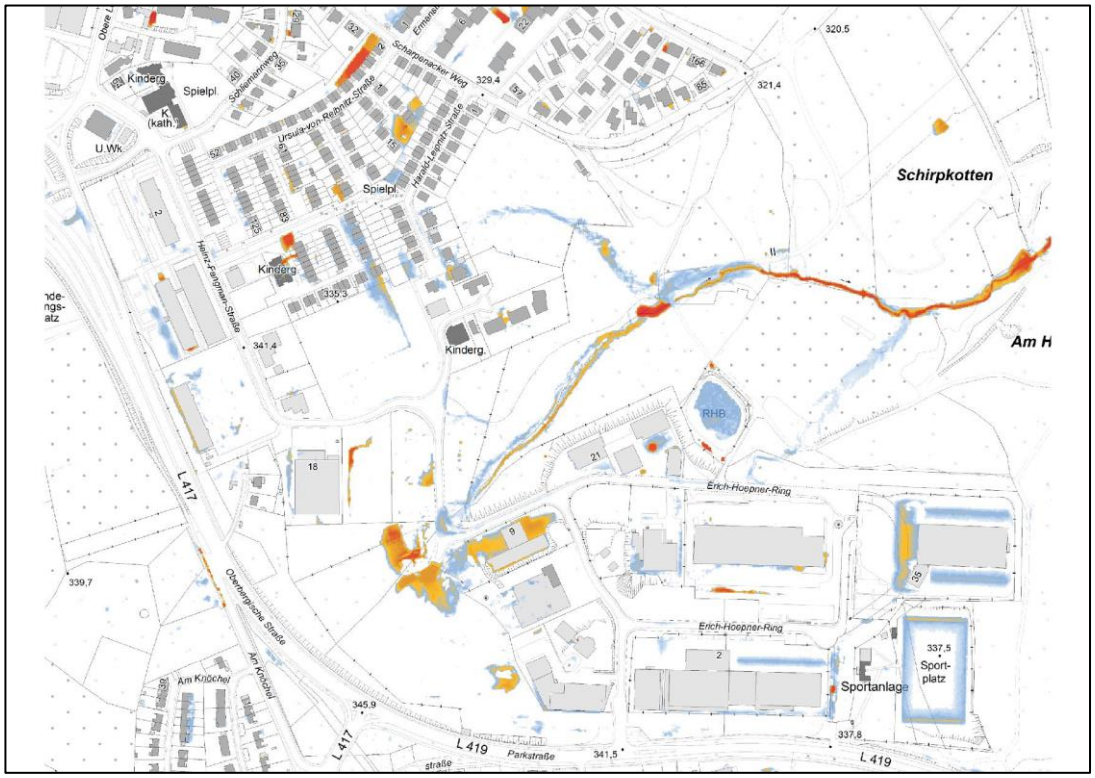


Abbildung 6: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte (Wassertiefen nach Starkregen SRI 10)[13]

5.6 Immissionsschutz

Das Plangebiet wurde aufgrund der vorgesehenen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) anhand der Regelungen des Abstanderlasses NRW gegliedert, um Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen abhängig von dem Abstand zueinander zu vermeiden (Trennungsgrundsatz).

Für die bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiete wurden im Rahmen eines Lärmgutachtens Emissionskontingente nach DIN 45691 ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Diese werden im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens um die Festsetzung von Lärmzusatzkontingenten ergänzt.

[13] Quelle: WuNDa, Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal (2022)

5.7 Störfallschutz

Störfallbetriebe im Sinne der Seveso-III-Richtlinie

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines bestehenden Störfallbetriebes im Sinne der Seveso-III-Richtlinie.

Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan

Im bestehenden Bebauungsplan werden Störfallbetriebe auf Basis

- des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbeeinheiten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände – Abstandserlass – vom 06.06.2007),
- der Störfallverordnung und
- der Abstandsklassen *mit Verweis auf den SFK/TAA-GS-1 Leitfaden* „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten ihm Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG“ (Stand: Oktober 2005)

nach § 1 Abs. 4 BauNVO gesteuert.

Der genannte SFK/TAA-GS-1 Leitfaden ist zwischenzeitlich durch den gleichnamigen KAS-18 Leitfaden ersetzt worden; ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

5.8 Radonbelastung

Durch hohe Langzeitmittelwerte der Radonkonzentration in der Raumluft steigt wissenschaftlich belegt das Risiko, an Lungenkrebs zu erkranken. Vor diesem Hintergrund werden seitens des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV) und des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) präventive Maßnahmen zum radonsicheren Bauen empfohlen.

Hinweis: Zuständig für den Strahlenschutz und die Radonvorsorge sind die Bundesländer. In NRW ist bisher kein förmliches Radonvorsorgegebiet festgelegt worden, daher greifen die gesetzlichen Regelungen für das Stadtgebiet Wuppertal derzeit eigentlich nicht. Jedoch liegen in Wuppertal aufgrund eigener Untersuchungen sehr dichte Daten zur Radonbelastung vor, so dass im Bebauungsplan sinnvollerweise auf die Empfehlungen des Umweltressorts hingewiesen wird.

Das Umweltressort der Stadt Wuppertal hat in Anlehnung an § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG i.V.m. § 153 StrlSchV folgende Radonvorsorgegebiete festgelegt:

- Radonvorsorgegebiet I: 20 bis 40 kBq/m³
- Radonvorsorgegebiet II: 40 bis 100 kBq/m³
- Radonvorsorgegebiet III: über 100 kBq/m³

Wer in den o.g. Gebieten II und III ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat gemäß § 123 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu

treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Diese Pflicht gilt als erfüllt[14], wenn

1. die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden

und wenn

2. mindestens eine der folgenden Maßnahmen[15] durchgeführt wird:

    a. Verringerung der Radon-222-Aktivitätskonzentration unter dem Gebäude,
    b. gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, sofern der diffusive Radoneintritt auf Grund des Standorts oder der Konstruktion begrenzt ist,
    c. Begrenzung der Rissbildung in Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile,
    d. Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen,
    e. Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

Wer im Rahmen der baulichen Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll gemäß § 123 Abs. 4 StrlSchG die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Gemäß der aktuell vorliegenden Radon-Potentialkarte[16] liegt das Plangebiet im Radon-Vorsorgegebiet II.

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen wird durch das Vorliegen einer Radonbelastung kein direktes planungsrechtliches Erfordernis ausgelöst. Zur Erzielung einer Anstoßwirkung wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

5.9 Auswirkungen auf benachbarte Gemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden im Sinne des § 2 Abs. 2 BauGB sind auf Grund des Änderungsverfahrens mit überwiegend formellen Regelungsinhalten nicht zu erwarten. Durch das Änderungsverfahren werden im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht keine zusätzlichen nutzungs- oder verkehrsintensiven Gebiete (wie bspw. großflächiger Einzelhandel) begründet.

---

[14] § 123 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 StrlSchG i.V.m. § 154 StrlSchV

[15] Weiterführende Informationen sind erhältlich beim Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) sowie beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV)

[16] Quelle: Stadt Wuppertal: WuNDa, Radonpotentialkarte

Die Stadt Remscheid wurde dennoch im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung über das aktuelle Planverfahren informiert und *im weiteren Planverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt*.

5.10 Nachrichtliche Übernahmen

Die im Plangebiet vorhandene denkmalgeschützte bergische Villa, Erich-Hoepner-Ring 5, ist im Rechtsplan eingetragen.

Die Umgrenzung der Flächen gemäß Landschaftsplan Wuppertal-Ost und eine Punktsignatur „Landschaftsschutzgebiet“ (L) sind nachrichtlich im Rechtplan eingetragen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

Die Umgrenzung der Flächen gemäß der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Wuppertal vom 30.01.1975 (LandschaftsschutzVO ‘75) ist im Rechtsplan nachrichtlich eingetragen (§ 9 Abs. 6 BauGB).

6 Planinhalte

6.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen

Aufgrund der zukünftigen Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – (siehe Kap. 6.12) des damit entfallenden Gewerbegebiets GE12 wird die Festsetzung 10.9 des Bebauungsplanes 1066, 3. Änderung aufgehoben.

6.2 Aktualisierung bestehender Festsetzungen

Die Festsetzung 8.1 wird um Terrassenüberdachungen ergänzt (siehe Kap. 6.14).

Die Festsetzungen 8.3 und 8.4. werden redaktionell um Solaranlagen ergänzt.

Aufgrund des Entfalls der Festsetzung des Gewerbegebiets GE 12 (siehe Kap. 6.12) werden folgende Festsetzungen redaktionell angepasst: 10.0, 10.6, 10.7, 10.8 (Streichung von Festsetzungen des GE12, Anpassung der Nummerierung bis GE11 statt wie bisher bis GE12).

6.3 Berichtigung bestehender Festsetzungen

Die Festsetzung 9.3. des bestehenden Bebauungsplanes wird wegen einer fehlerhaft angegebenen Rechtsgrundlage (§ 6 Abs. 6 BauNVO existiert nicht) wie folgt redaktionell berichtigt:

„In dem Baugebiet MI2 sind die unter § 6 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).“

6.4 Anpassung des Geltungsbereichs

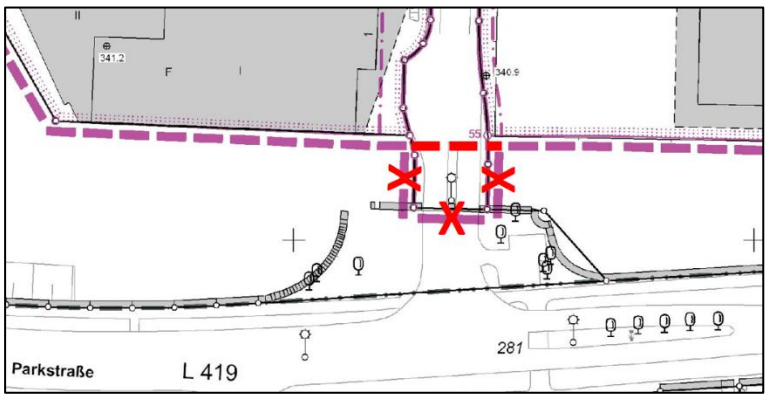


Abbildung 7: Geringfügige Änderung des Geltungsbereichs

Im Einmündungsbereich L419 Parkstraße/ Erich-Hoepner-Ring wird nach derzeitigem Planungsstand zum Ausbau der L419 die Zufahrt Erich-Hoepner-Ring entfallen und im geplanten Straßenverlauf der L419 überbaut. Der Linienverlauf des Geltungsbereichs wird an dieser Stelle geringfügig redaktionell angepasst (Abbildung 7). Die Grundzüge der Planung bleiben dadurch unberührt.

6.5 Beantragung der Aufhebung des Landschaftsschutzes

Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes Wuppertal-Ost mit Rechtskraft vom 29.03.2005 wurde der bis dahin gültige Landschaftsschutz nach Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen im Gebiet der Stadt Wuppertal vom 30.01.1975 überplant. Die dabei entstandenen Restflächen wurden nur teilweise aufgehoben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1066 ist noch eine solche Restfläche marginaler Größe enthalten (siehe Abbildung 8), die nicht Bestandteil des Landschaftsplanes Wuppertal-Ost ist und nach der Verordnung weiterhin als Landschaftsschutzgebiet besteht.

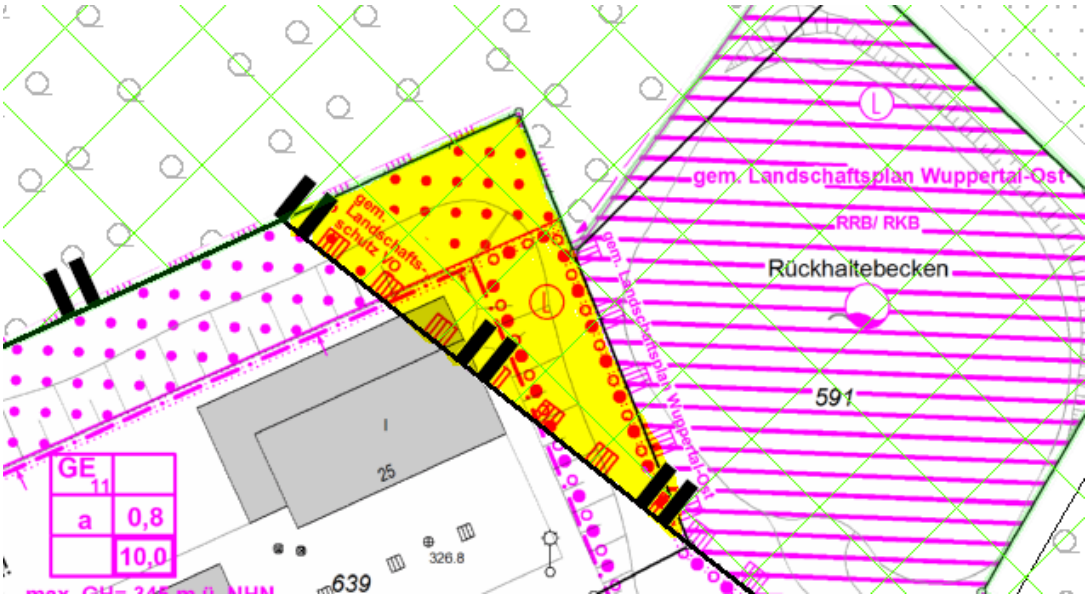


Abbildung 8: Aufzuhebende Fläche (gelbes Dreieck)[17]

Der Bebauungsplan weist in dem Bereich als zulässige Art der baulichen Nutzung Gewerbe aus. Am nördlichen Rand des Baugebietes ist Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB), am östlichen Rand ist ein Pflanzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB) festgesetzt. Zudem ist dort die aufzuhebende Fläche „Landschaftsschutzgebiet gem. LandschaftsschutzVO 1975“ in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, die mit den zuvor genannten Gehölzstreifen weitestgehend deckungsgleich ist.

Faktisch ist die Fläche durch die ehemalige militärische Nutzung als Kasernenstandort sowie die Nachfolgenutzung (Gewerbe) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes 1066 stark baulich geprägt, so dass der Schutzzweck in Frage zu stellen ist. Ein örtliches Erfordernis zum Erhalt der Festsetzung ist nach § 7 Abs. 1 Satz 1 LNatSchG kaum sachgerecht nachvollziehbar.

Daher und zwecks formaler Bereinigung des Bebauungsplanes ist für diese Fläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde formalrechtlich die Aufhebung der alten Landschaftsschutzverordnung gemäß § 79 LNatSchG NRW bei der höheren Naturschutzbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) beantragt worden.

---

[17] Quelle: Stadt Wuppertal

Die ordnungsbehördliche Verordnung über die teilweise Aufhebung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Wuppertal vom 10.01.1975 wurde am 13.07.2023 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Düsseldorf Nr. 28 veröffentlicht und ist eine Woche später in Kraft getreten.

6.6 Immissionsschutz

6.6.1 Lärmkontingentierung

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes (Rechtskraft 25.02.2009) wurden den einzelnen Gewerbe- und Industriegebietsflächen Lärmkontingente gemäß DIN 45691 zugeordnet. Die darin vorgesehene Festsetzung von Zusatzkontingenten zur Optimierung einzelner gewerblicher Bauflächen wurde hingegen nicht vorgenommen und *wird* im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes 1066 nachgeholt. Die bestehenden immissionsschutzrechtlichen Schutzansprüche benachbarter Nutzungen bleiben bestehen, da die Gebietszuweisungen im Plangebiet unverändert bleiben.

Es liegt bereits ein Lärmgutachten vor. Das Gutachterbüro hatte 2007 die Erstkontingentierung und 2015 mögliche Zusatzkontingente untersucht. Das Gutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Aktualität geprüft. Alle zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Regelwerke sind heute nach aktuell eingeholter Gutachterauskunft unverändert gültig. Da innerhalb des Plangebietes keine planungsrechtlichen Änderungen wie z.B. Nutzungsänderungen erfolgt sind und eine Änderung der Nutzungszuweisungen nicht geplant ist, kann weiterhin von einer Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten ausgegangen werden. Die Nachweise von Baugenehmigungsverfahren bleiben unberührt.

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	5,0	25,0	7	6
B	25,0	140,0	13	12
C	140,0	195,0	1	1
D	195,0	210,0	8	8
E	210,0	240,0	0	0
F	240,0	310,0	15	15
G	310,0	335,0	5	6
H	335,0	345,0	7	7
I	345,0	5,0	6	6

X	Y
2583750,00	5679090,00

(Referenzpunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem)

Koordinatentransformation nach ETRS89:
Y: 3 23 74 260.68
X: 56 78 116.14

Abbildung 9: Referenzpunkt und ermittelte Zusatzkontingente mit jeweiliger Sektorengrenze[18]

Die Festsetzung der Zusatzkontingente (Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren) erfolgt gemäß den Ausführungen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens zur Geräuschkontingentierung der Industrie- und Gewerbeflächen nach DIN 45691 (Abbildung 9). Die im vorliegenden Gutachten dargestellten Sektorengrenzen (Abbildung 10) liegen dem rechtskräftigen Bebauungsplan 1066 bereits zugrunde und

[18] Schallimmissionstechnisches Gutachten des Büros Grasy und Zanolli, Tabelle 4, Seite 12.

bleiben unverändert; diese werden zeichnerisch in die Bebauungsplanurkunde aufgenommen.

Nach Festsetzung der Zusatzkontingente und der damit möglichen Entwicklung des Plangebietes bleibt der Schallimmissionsschutz für die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1066 angrenzenden schützenswerten Gebiete lt. vorliegendem Gutachten gewährleistet.

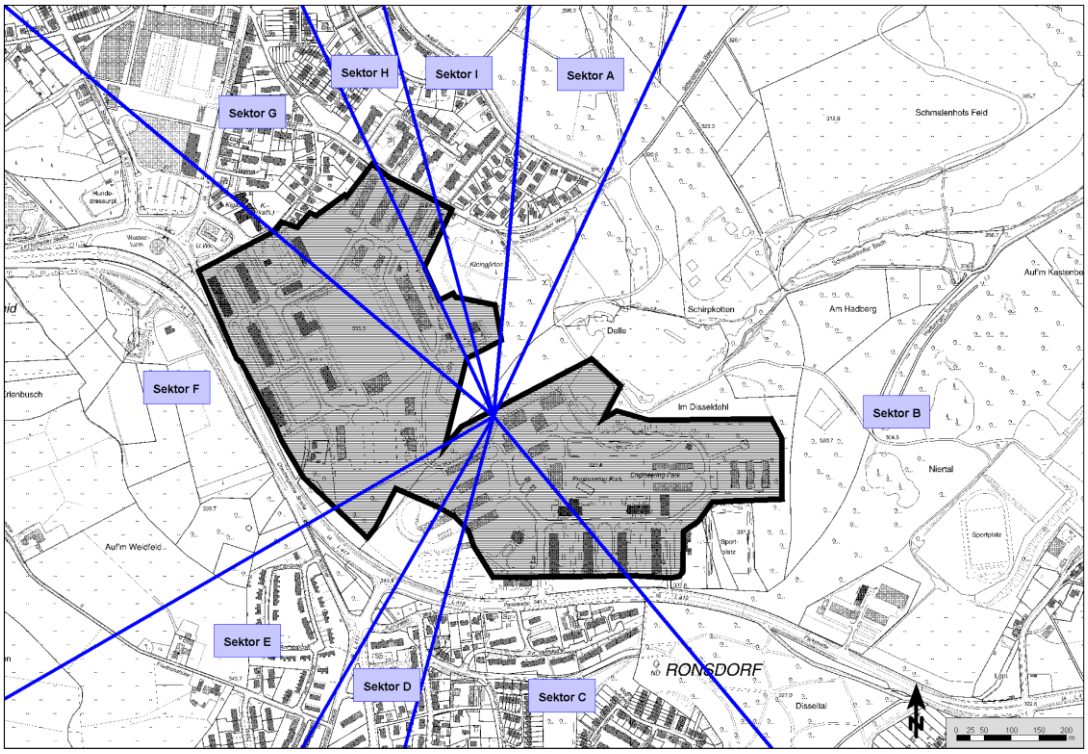


Abbildung 10: Sektorengrenzen[19]

6.7 Klimaschutz

6.7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen von Dachbegrünung

Aufgrund der zunehmenden Bebauung im Plangebiet und der damit einhergehenden Flächenversiegelung ist davon auszugehen, dass sich das Gebiet zukünftig zu einem klimatisch stark belasteten Bereich entwickeln wird (siehe Kap. 5.4).

Um dem entgegenzuwirken, wird der Bebauungsplan im aktuellen Änderungsverfahren um Festsetzungen zur Dachbegrünung gemäß Ratsbeschluss vom 23.09.2019 (VO/0782/19) für das gesamte Plangebiet ergänzt. Durch die Gründachfunktionen werden u.a. positive Effekte auf das Klima vor Ort sowie in Gebäuden erzeugt; Gründächer dienen zudem der Retention bei Starkregenereignissen.

[19] Schallimmissionstechnisches Gutachten des Büros Grasy und Zanolli, Lageplan 5, Seite 13.

6.7.2 Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB (Festsetzung einer Pflanzfläche, Heinz-Fangman-Straße)

Für das an der Heinz-Fangman-Straße gelegene, als Gewerbegebiet festgesetzte Baugebiet GE4 (Planteil 1) liegt ein Bauantrag für eine Gewerbehalle vor, in dem der Bau einer Stützmauer in der südöstlichen Ecke der Baugebietes geplant ist. Im Bereich zwischen der geplanten Mauer und der vorhandenen Gehwegrückseite (siehe auch Kap. 6.11) entlang der Heinz-Fangman-Straße stocken Bäume und Sträucher, die planungsrechtlich gesichert werden. Daher *wird* ergänzend zum Aufstellungsbeschluss der an der östlichen Grenze des Baugebietes GE4 bereits bestehende Pflanzstreifen um die neu entstehende, ca. 17 m breite und ca. 700 qm große Fläche erweitert. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB.

Die Festsetzung erfolgt als Maßnahme des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach § 1a Abs. 5 BauGB (Verschattung und Verdunstungskühlung) in einem als Hitzeinsel prognostizierten Bereich (siehe Kap. 5.4).

Negative Auswirkungen auf das geplante Gewerbe sind nicht zu erwarten, da der Pflanzstreifen sich nach derzeitigem Planungsstand a) in Hanglage und b) außerhalb der zum Betrieb notwendigen Flächen (Parkplatz, Feuerwehrumfahrt) befindet.

6.8 Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Der bestehende Bebauungsplan *wird* nach Begutachtung durch die untere Naturschutzbehörde um Baumfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB ergänzt. Dazu werden auf dem Gelände des Hotels Park Villa, Gemarkung Ronsdorf, Flur 011, Flurstück 636 insgesamt fünf straßenbildprägende Bäume zur Wahrung des Ortsbildes festgesetzt (ein Einzelbaum und eine Baumgruppe von vier Bäumen).

6.9 Aufhebung der Festsetzung einer Verkehrsfläche, Harald-Leipnitz-Straße

Im Mischgebiet MI2 *wird* in Höhe der Harald-Leipnitz-Straße Haus Nr. 23, Flurstück 337 die Festsetzung der Verkehrsfläche (Fußweg) aufgehoben. Der ursprünglich vorgesehene Fußweg hätte aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse nicht barrierefrei gebaut werden können und wurde deswegen nie realisiert. Die Fläche wurde zwischenzeitlich an einen privaten Grundstückseigentümer übertragen. Die Aufhebung erfolgt im Nachgang zwecks formeller Bereinigung des Planungsrechts.

Das Mischgebiet MI2 wird in diesem Zuge um die ehemalige Verkehrsfläche sowie um das Flurstück 229 (derzeit Baugebiet WA1) erweitert und der Verlauf der Gebietsgrenze zwischen WA1 und MI2 entsprechend angepasst, um eine Bereinigung des Planungsrechts entsprechend der vorhandenen Grundstücks- und Eigentumsstruktur zu erreichen. Letzteres weist lediglich eine geringe Flächengröße auf. Die bestehenden Baugrenzen bleiben unverändert erhalten, da die bestehende Bebauung keinen Handlungsbedarf erkennen lässt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese minimale Änderung nicht berührt. Nachteile sind für die Grundstückseigentümer nicht zu befürchten; die nachbarschaftlichen Belange bleiben gewahrt.

6.10 Anpassung des Planungsrechts im Mischgebiet MI1, Heinz-Fangman-Straße

Nach zwischenzeitlich erfolgter Bebauung des Mischgebietes MI1 *werden* planungsrechtliche Anpassungen vorgenommen, da zum Zeitpunkt der (erstmaligen) Aufstellung des Bebauungsplanes 1066 im Jahr 2009 (Rechtskraft nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses) noch kein Bebauungs- und Nutzungskonzept bestand. Um eine bedarfsgerechte Erschließung zu ermöglichen, wurde diese daher zunächst nicht mitgeplant. Zwischenzeitlich wurde das Gebiet bebaut.

Die entstandene Erschließungsstraße (Heinz-Fangman-Straße) wird 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 Mischfläche festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB). Die Lage der Straßenflächen wurde bereits vermessungstechnisch überprüft, so dass die Straßenbegrenzungslinien nun im Bebauungsplan festgesetzt werden können. Nun muss im MI1 eine Anpassung der Baugrenzen an die festzusetzende Verkehrsfläche erfolgen, da diese sonst innerhalb der Verkehrsfläche verlaufen würden; diese *verlaufen* zukünftig unter Berücksichtigung einer Mindesttiefe der Abstandsflächen gemäß § 6 Abs. 5 BauO NRW in einem Abstand von 3,0 m zur neu festgesetzten Verkehrsfläche.

6.11 Anpassung der Straßenbegrenzungslinien Heinz-Fangman-Straße

Nach dem Ausbau der Heinz-Fangman-Straße (Planteil 1) weichen die tatsächlich vorhandenen Straßenbegrenzungen in wenigen Bereichen (Randbereiche der Baugebiete GE4 und GE12 sowie im Bereich der Querschnittsreduktion in Höhe der Hausnr. 61) von der ursprünglichen Erschließungsplanung ab. Die vorhandenen Gehwegrückseiten rücken von den vorhandenen Flurstücksgrenzen ab, so dass jeweils schmale Flächen zwischen den Gehwegen und den Grundstücken entstehen. Diese Streifen sollen den anliegenden Grundstücken bzw. Flurstücken zugerechnet werden. Die Abwicklung der Grundstücksgeschäfte ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, sondern wird durch die zuständige Stelle vorgenommen.

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien wird nach vermessungstechnischer Überprüfung im Bebauungsplan angepasst.

6.12 Festsetzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle –

Das Baugebiet mit der Bezeichnung GE12 ist als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – temporär festgesetzt.

Gemäß der bestehenden Festsetzung 10.9 im rechtskräftigen Bebauungsplan 1066 in der 3. Änderung tritt das Gewerbegebiet GE12 nur dann in Kraft, wenn eine der folgenden Bedingungen gegeben ist:

a) Die Stadt erklärt schriftlich im Einvernehmen mit dem Bedarfsträger des öffentlichen Personennahverkehrs, dass auf die Busverknüpfungshaltestelle dauerhaft verzichtet wird.
b) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb eines Jahres nach erfolgtem

Ausbau der L419 in dem Abschnitt der Staubenthaler Straße in das Grundeigentum der Stadt Wuppertal über.

c) Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – geht nicht innerhalb von zehn Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes in das Grundeigentum der Stadt Wuppertal über.

Mit dem Eintritt einer der unter a), b) und c) genannten Bedingungen wäre zudem die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – außer Kraft getreten.

Die genannten Punkte a), b) und c) sind nicht erfüllt. Stattdessen befindet sich die Fläche bereits im Grundeigentum der Stadt Wuppertal. Das Gewerbegebiet tritt somit nicht in Kraft, die festgesetzte Verkehrsfläche tritt nicht außer Kraft. Die Planungsabsichten zum Bau der Busverknüpfungshaltestelle bestehen weiterhin.

Die Fläche wird außerdem als Folgemaßnahme des Ausbaus der L419 im Regelungsverzeichnis[20] zum Straßenbauvorhaben geführt. Demnach soll die künftige Flächennutzung als Busverknüpfungshaltestelle durch die Stadt Wuppertal planungsrechtlich gesichert werden. Seit dem Zeitpunkt der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren im November 2019[21] gilt für die Fläche eine Veränderungssperre gemäß § 40 Abs. 1 StrWG NRW. Die beabsichtigte Bereinigung des Planungsrechts stellt jedoch keine erschwerende Veränderung (der Straßenplanung) im Sinne des § 40 Abs. 1 StrWG dar, zumal diese bereits im o.g. Regelungsverzeichnis berücksichtigt ist. Es erfolgte auch keine Stellungnahme seitens Straßen.NRW im Rahmen der Frühbeteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.06.2022 bis zum 15.07.2022. *Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2023 bis 27.10.2023 wurde der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Rhein-Berg (Straßen.NRW) nochmals beteiligt. Auch hier erfolgte keine Stellungnahme.*

Weil das Gewerbegebiet GE12 nicht in Kraft getreten ist und die Planungen zum Bau der Haltestelle weiterverfolgt werden, wird der rechtskräftige Bebauungsplan 1066 um die bestehende Festsetzung 10.9 bereinigt, indem die Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Busverknüpfungshaltestelle – festgesetzt wird.

Bestehende Festsetzungen, welche auf das nun entfallende Gewerbegebiet GE12 verweisen, werden im Zuge der 4. Änderung redaktionell angepasst.

6.13 Anpassung des Planungsrechts im Gewerbegebiet GE4

An das an der Heinz-Fangman-Straße gelegene, festgesetzte Gewerbegebiet GE4 grenzt nördlich das Mischgebiet MI1 an. Im Mischgebiet MI1 ist entlang der Grenze zum Gewerbegebiet GE4 eine Reihenhausbebauung entstanden. Daher war der Anpassungsbedarf für die Festsetzungen im bisher noch unbebauten Baugebiet GE4 zu prüfen.

---

[20] Regelungsverzeichnis zum Straßenbauvorhaben „L419 – Ausbau in Wuppertal von Lichtschied bis Erbschlö; 1. BA; Bau-km 1+100 bis 3+430“, Lfd. Nr. 1.11, Straßen.NRW, 25.04.2017

[21] Straßen.NRW, https://www.strassen.nrw.de/de/l419-ausbau-in-wuppertal-ronsdorf-planungsphase.html, Zugriff am 28.03.2023

Für das Baugebiet GE4 lag zudem ein Bauantrag zur Errichtung einer Gewerbehalle vor. Die Überprüfung des Planungsrechts ergab zunächst, dass das beantragte Bauvorhaben den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1066 nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Damit war das Bauvorhaben gemäß § 30 Abs. 1 BauGB als planungsrechtlich zulässig zu beurteilen.

Gleichwohl für das bestehende Planungsrecht kein unmittelbarer Änderungsbedarf besteht, *wird* zum Schutz der zwischenzeitlich entstandenen Wohnbebauung in dem nördlich unmittelbar angrenzenden Mischgebiet MI1 und zwecks Minderung der von einer gewerblichen Nutzung ausgehenden optischen Wirkung die zulässige Gebäudehöhe angepasst, um bei Erneuerungs- oder Erweiterungsvorhaben eine verträglichere zulässige Gebäudehöhe zu erreichen, ohne jedoch das aktuelle Bauvorhaben einzuschränken.
Um eine Kollision mit der bestehenden Höhenfestsetzung im Westteil des GE4 zu vermeiden, wird der Westteil in GE4.1 und der Ostteil (das derzeitige Baugrundstück) in GE4.2 umbenannt. Die Höhenfestsetzung im GE4.1 bleibt unverändert erhalten. Die zulässige Gebäudehöhe im GE4.2 wird von derzeit rund 18 Metern auf ca. 14 Meter reduziert; diese beträgt im Baugebiet GE4.2 somit 348,8 Meter über NHN im DHHN2016.
Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch Treppenhauskerne und Aufzugsschächte wird im GE4.2 bis zu einer Höhe von 350,8 Meter über NHN im DHHN2016 ausnahmsweise zugelassen. Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Solaranlagen, Antennen, Satellitenanlagen) ist um bis zu 1,5 Meter ausnahmsweise zulässig (§ 18 Abs. 2 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

6.14 Terrassenüberdachungen

Aufgrund einer hohen Anzahl von Dispensanträgen wurde eine Erweiterung um Festsetzungen zu Terrassenüberdachungen im Plangebiet angeregt. Daher wird für die allgemeinen Wohngebiete (WA1, WA2, WA3, WA4) die bestehende Festsetzung Nr. 8.1 zu Terrassen um Terrassenüberdachungen ergänzt.

Im Mischgebiet MI1 besteht hingegen kein Regelungsbedarf, da a) Terrassen der existierenden Wohnbebauung bereits über die Regelungen der im Vergleich zu WA höheren GRZ von 0,6 ausreichend erfasst sind und b) im MI1 keine Detailregelungen durch Festsetzung einzelner Baufenster vorliegen, die eine Ausnahmeregelung erforderlich machen würden.

Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt, die Festsetzung ist städtebaulich vertretbar.

6.15 Anfrage zur Erweiterung einer Hotelnutzung

Dem Ressort Bauen und Wohnen lag zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses eine formlose Anfrage zur Erweiterung eines Hotels vor. Planungsziel war die Überprüfung und Ableitung von Möglichkeiten der Anpassung des Planungsrechts. Im Ergebnis hätte die Baumaßnahme einen umfangreichen Überprüfungsbedarf ausgelöst. Da der Vorhabenträger die Umsetzung des ursprünglich beabsichtigten Bauvorhabens derzeit nicht weiterverfolgt, wird dieses im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mangels Planerfordernis nicht weiter behandelt.

Auf dem Grundstück des Hotels stocken jedoch Bäume, für die nach Begutachtung durch die untere Naturschutzbehörde Baumfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen werden (Kap. 6.8).

6.16 Anfrage zur Errichtung eines Waldkletterparkes

Für das Waldstück zwischen Erich-Hoepner-Ring und dem Naherholungsgebiet Scharpenacken wurde bereits im Jahr 2014 eine Baugenehmigung zur Nutzung als Waldkletterpark erteilt, die im Jahr 2018 jedoch durch Fristablauf erloschen ist.

Der Vorhabenträger teilte zwar zum Aufstellungsbeschluss hin die Absicht zur Weiterverfolgung seiner Bauidee mit, jedoch wurden die geforderten Nachweise über konkrete Planungsabsichten von ihm nicht vorgelegt.

Somit liegt kein Planerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 und Abs. 5 BauGB mehr vor, so dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Anpassung des Planungsrechts zur Errichtung eines Waldkletterparks nicht weiterverfolgt wird. Die bestehende Festsetzung Flächen für Wald bleibt in diesem Bereich somit unverändert erhalten.

7 Umweltbericht

Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Da sich - wie in Kap. 4.2 beschrieben – aufgrund der planerischen Ziele der 4. Bebauungsplanänderung keine Änderungen der Darstellungen des FNPs ergeben, ist die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes 1066 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

9 Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Verfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes 1066 keine investiven Kosten.

10 Gutachten und Normen

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Geoportal der Stadt Wuppertal: Starkregengefahrenkarte Wuppertal v2.1.8, Modellierung und Simulationsberechnung (Version 2.0 | 12/2020): WSW Energie und Wasser AG | Dr. Pecher AG (Erkrath)

Gutachten zur Klimawandelbetroffenheit der Stadt Wuppertal zum Themenfeld “Hitze in der Stadt, Endbericht, K.PLAN Klima.Umwelt&Planung GmbH, Bochum, Januar 2019 (VO/0070/19)

Schallimmissionstechnische Bearbeitung, Geräuschkontingentierung der Industrie-/ Gewerbegebietsflächen nach DIN 45691, Holger Grasy + Alexander Zanolli GbR, Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) H. Grasy, 23. Februar 2015