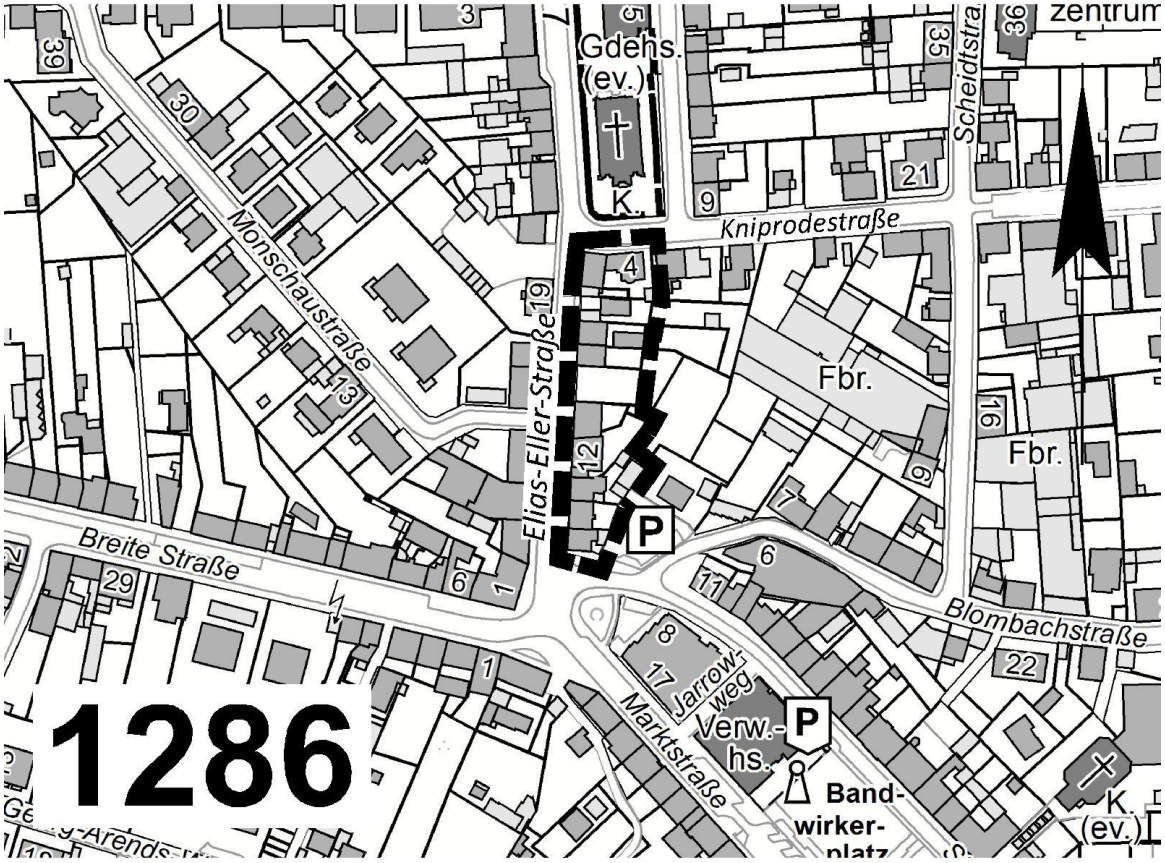
BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan 1286 - Elias-Eller-Straße -



Stand *11.2023*

Satzungsbeschluss

Hinweis:

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

IMPRESSUM

Bebauungsplan 1286 - Elias-Eller-Straße -
Stand: 11.23, Begründung zur Satzung
Anlage Nr. 02 zur VO/1124/23 (Satzungsbeschluss)

Sachbearbeitung:
Anna-Maleen Knürenhaus

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

bauleitplanung@stadt.wuppertal.de
0202/ 563 4208
https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

INHALTSVERZEICHNIS

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich 1

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele 1

2.1 Anlass der Planung 1

2.2 Entwicklungsziele 1

3 Formelles Planverfahren 2

4 Planungsrechtliche Situation 2

4.1 Landes- und Regionalplanung 2

4.2 Flächennutzungsplan 3

4.3 Bebauungspläne 4

4.4 Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automatenspielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal 5

4.5 Denkmalschutz 6

5 Bestandsbeschreibung 7

5.1 Städtebauliche Situation 7

5.2 Infrastruktur 7

5.2.1 Technische Infrastruktur 7

5.2.2 Soziale Infrastruktur 9

5.3 Geologie/ Boden/ Altlasten 10

5.4 Klima und Klimaanpassung 11

5.5 Immissionsschutz 12

5.5.1 Gewerbelärm 13

5.5.2 Verkehrslärm 13

5.6 Radonbelastung 15

6 Planinhalte 15

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 15

6.1.1 Art der baulichen Nutzung 15

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung 16

6.1.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche/ Stellung baulicher Anlagen 17

6.1.4 Immissionsschutz 18

6.2 Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB) 19

6.2.1 Dachform und Firstrichtung 19

6.3 Hinweise 19
7 Städtebauliche Kenndaten 20
8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 20
9 Kosten und Finanzierung 21
10 Gutachten und Normen 21

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1286 - Elias-Eller-Straße - in Wuppertal Ronsdorf erfasst den südlichsten Bereich der Elias-Eller-Straße, die im weiteren Verlauf zur Marktstraße wird, im Norden begrenzt durch die Kniprodestraße und im Süden durch die Staasstraße. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von etwa 0,27 ha.

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Anlass des Verfahrens ist ein Bauantrag, der eine Nutzungsänderung einer Freifläche zu KFZ-Handel vorsieht. *Der Bauantrag ist grundsätzlich genehmigungsfähig, aber das Vorhaben eines KFZ-Handels ist mit den konzeptionellen Zielen der Stadt Wuppertal nicht vereinbar, da eine Baulückenschließung im städtebaulichen Kontext angestrebt wird. Aufgrund dessen wurde mit Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen vom 25.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans 1286 eingeleitet und daraufhin der Bauantrag zurückgestellt.*

Es wird derzeit in Politik und Öffentlichkeit über die weitere bauliche Entwicklung von Baulücken in den Wuppertaler Stadtbezirken diskutiert. Dabei steht die wohnbauliche Nutzung im Fokus. Der Stadtteil Ronsdorf bietet potentielle Flächen, die für diese Zwecke genutzt werden sollten. Das Grundstück befindet sich im Eingangsbereich zur Ronsdorfer Innenstadt, weshalb sich an dem Standort eine hohe öffentliche Wahrnehmbarkeit ergibt und der Bereich als sensibel gilt. Die Bebauung sollte sich daher in das bestehende Stadtbild einfügen und ein harmonisches Gesamtbild darstellen.

2.2 Entwicklungsziele

In Anbetracht der beantragten Nutzungen, wie bspw. KFZ-Handel und einer Stellplatzanlage sollen über die zukünftigen Festsetzungen Anreize für eine höherwertigere Bebauung zur straßenzugewandten Seite geschaffen werden. Da lediglich ein Bauanreiz und kein Bauzwang verhängt werden kann, sollen zumindest für weiterhin unbebaut bleibende Grundstücke solche Vorhaben/Zwischennutzungen positiv gesteuert werden, die insgesamt zu einer Aufwertung der Grundstücke beitragen.

Ebenerdige Nutzungen, wie Lager, Stellplatzflächen oder offene Verkaufsstätten tragen zu einem unattraktiven Erscheinungsbild bei. Die ansonsten geschlossene Bebauung wird unterbrochen, wodurch der Stadtraum zergliedert wird. Ziel des Bebauungsplanes ist es daher, eine geschlossene Bebauung mit gemischten Nutzungsstrukturen zu ermöglichen.

3 Formelles Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 25.08.2022 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 1286 - Elias-Eller-Straße - gefasst. Da es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um einen Plan der Innenentwicklung - hier wohnbauliche Nachverdichtung - handelt, kann der Plan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, da die Auswirkungen auf die Betroffenen eng umgrenzt sind. Zudem ist kein Umweltbericht notwendig.

Der Offenlegungsbeschluss wurde am 31.08.2023 gefasst und die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 25.09.2023 bis 27.10.2023. Im Rahmen der Offenlage ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit sowie mehrere Stellungnahmen durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ein (s. Anlage 04 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu dieser Vorlage). Dabei ging keine Stellungnahme ein, die eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Folge hat. Eine Ergänzung des Planentwurfes hat sich lediglich aufgrund der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) ergeben. Der Bebauungsplan nimmt resultierend aus der Stellungahme des KBD einen entsprechenden Hinweis auf.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Landesentwicklungsplan NRW legt als zusammenfassender, überörtlicher und fachübergreifender Raumordnungsplan des Landes die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung von Nordrhein-Westfalen fest. Dabei wird durch planerische Vorgaben der Raum gesichert, geordnet und entwickelt. Die Stadt Wuppertal wird hier landesplanerisch als Oberzentrum eingestuft, das von Mittelzentren umgeben ist.

Der Regionalplan Düsseldorf konkretisiert auf regionaler Ebene durch textliche und zeichnerische Darstellungen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes und sichert so die geordnete räumliche Entwicklung in der Planungsregion Düsseldorf ab. Er stellt den übergeordneten Rahmen für die kommunale Planung dar.

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Wuppertal (Stand: Rechtskraft der 11. Änderung durch Bekanntmachung am 05.07.2023) weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus.



Abb. 01: Regionalplan Düsseldorf (Stand 1. Auflage April 2021), Lage des Plangebietes markiert

Die Bebauungsplanung ist somit mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt als vorbereitender Bauleitplan die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dar. Er entfaltet in der Regel keine unmittelbare rechtliche Wirkung nach außen, sondern enthält behördenintern bindende Vorgaben. Gemäß Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im FNP der Stadt Wuppertal von 2005 ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt und soll somit zur Deckung des zukünftig entstehenden Wohnraumbedarfs und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, herangezogen werden. Es ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Berichtigungsnummer 156) erforderlich, da der Bebauungsplan eine Nutzungsmischung vorsieht, die sich in der Ausweisung eines Urbanen Gebiets gem. § 6a BauNVO wieder spiegelt. Es liegt bereits ein hoher Wohnanteil für das Plangebiet vor, welches eine gute Anbindung an das Stadtteilzentrum Ronsdorf aufweist, was auch eine gewerbliche Nutzung begünstigt.

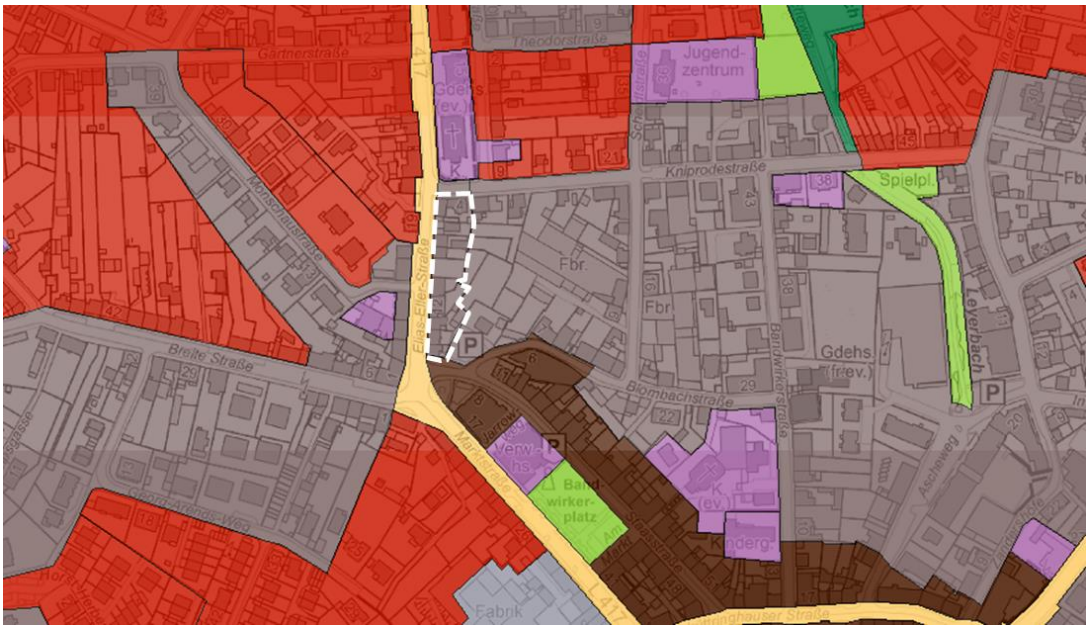


Abb. 02: Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (Stand 2005), Lage des Plangebietes markiert

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht bislang kein Planungsrecht. Es handelt sich um ein Grundstück innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB. In näherer Umgebung zum Plangebiet befinden sich die Bebauungspläne 79, 214, 1222 und 1259.

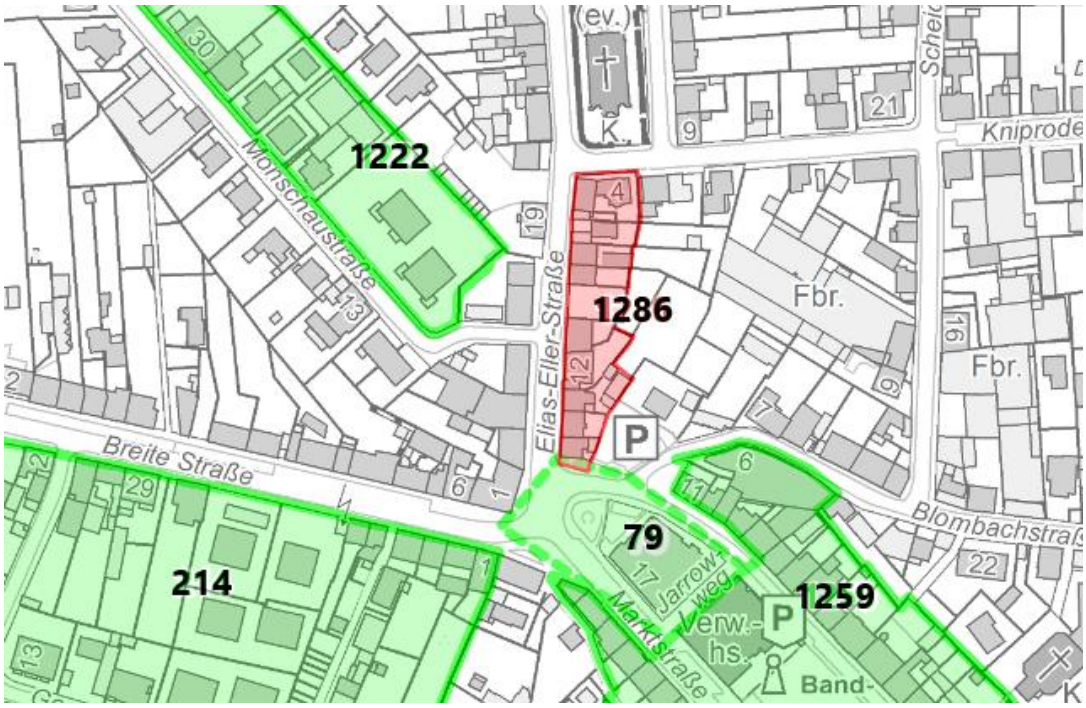


Abb. 03: Übersicht Bebauungspläne (Stand November 2023)

4.4 Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automatenspielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal

Die Ansiedlung von Automatenspielhallen und Wettbüros, vor allem die Häufung dieses Typs der Vergnügungsstätten, haben in vielen Fällen erhebliche Auswirkung auf den städtischen Raum. Sehr häufig sind es negative Auswirkungen, die städtebauliche Spannungen auslösen und zu einem Regelungsbedarf führen. Die Regelungen zur Ansiedlung von Automatenspielhallen und Wettbüros gibt das „Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automatenspielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal“ vor.

Die Ortsmitte von Ronsdorf ist der Zentrale Versorgungsbereich innerhalb des Stadtbezirks. Aufgrund der deutlichen Entfernung zur Talachse und zu konkurrierenden Zentren konnte sich die Ortsmitte zu einem attraktiven Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort für die Wohnbevölkerung des Stadtbezirks entwickeln. Der Zentrale Versorgungsbereich verfügt über ein differenziertes Angebot an Einzelhandelsbetrieben und wird durch Dienstleitungen, Gastronomie sowie durch öffentliche und private Infrastruktureinrichtungen ergänzt. Innerhalb der Ortsmitte sind Zonen mit unterschiedlichen räumlichen, strukturellen und somit funktionalen Qualitäten festzustellen. Die Kernzone bzw. Hauptgeschäftslage der Ortsmitte entwickelt sich im Westen entlang der Staasstraße mit dem Zentralen Busumsteigeplatz und dem Wochenmarkt. Im Süden

schließt sich die Lüttringhauser Straße, deren Geschäftslage bis zum Bereich Erbschlöer Straße ebenfalls der Kernzone zuzurechnen ist, an.

Wenngleich in dieser Zone bereits Automatenspielhallen vorhanden waren, ist aufgrund der prägenden Kleinteiligkeit des Einzelhandelsbesatzes, der Marktfunktion und der Nähe zum zentralen ÖPNV Haltepunkt zukünftig ein Ausschluss von weiteren Automatenspielhallen und Wettbüros gerechtfertigt und jeweils anlassbezogen im Rahmen der Bauleitplanung umzusetzen.

Aktuell (Stand September 2023) befindet sich eine Automatenspielhalle in der Staasstr. 51. Für die auf der Karte (Stand 2011) verortete Automatenspielhalle in der Staasstr. 37-39 liegt eine Nutzungsänderung zu einem Café mit Backwarenverkauf und eine Imbissgaststätte vor, weshalb die abgebildete Karte der Spielhallen nicht mehr aktuell ist.

Aufgrund des vorliegenden Konzepts werden Spielhallen und Wettbüros im Planungsbereich des Bebauungsplans 1286 ausgeschlossen.

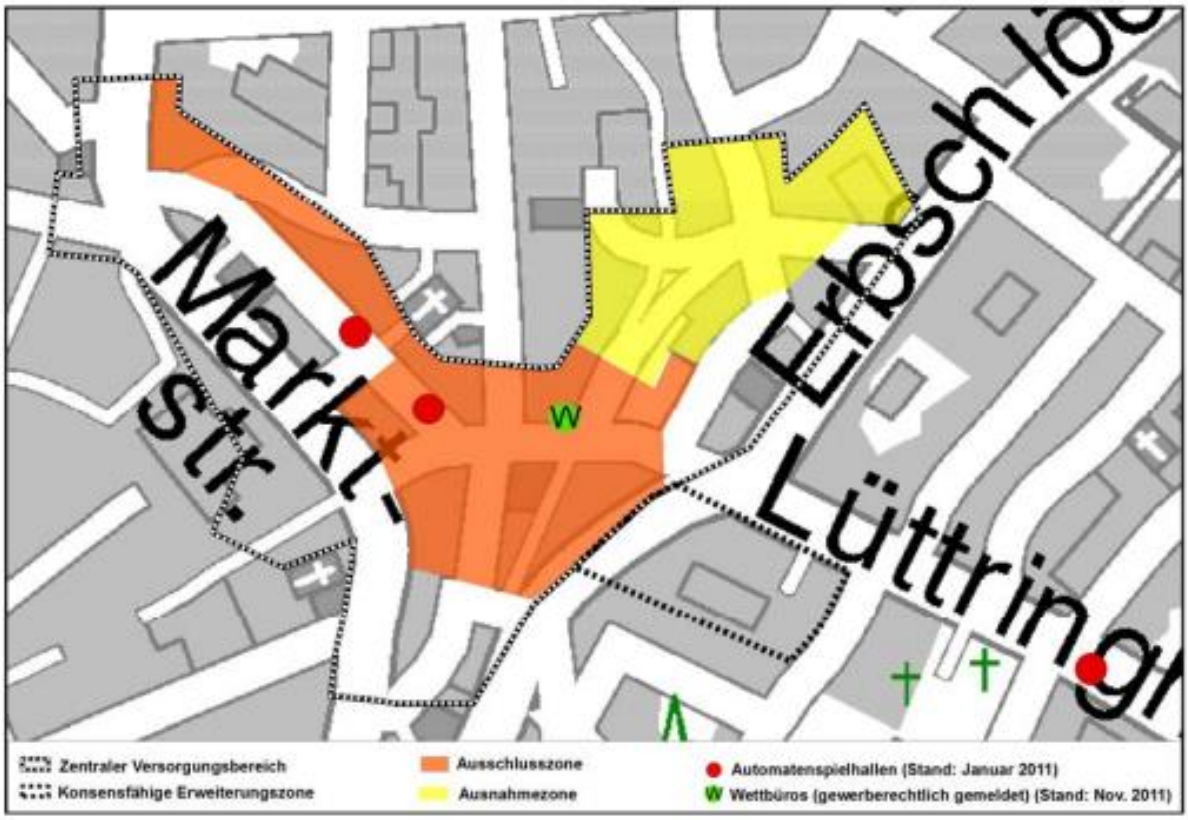


Abb. 04: Zentraler Versorgungsbereich Ortsmitte Ronsdorf *(Stand 2011; Konzept zur städtebaulichen Steuerung von Automatenspielhallen und Wettbüros in der Stadt Wuppertal)*

4.5 Denkmalschutz

Gemäß der Denkmalliste der Stadt Wuppertal befinden sich folgende denkmalgeschützte Gebäude an der Elias-Eller-Straße (Tabelle 1):

Bezeichnung	Klassifizierung	Denkmal Nr.	Eintragungsdatum
Elias-Eller-Straße 6, 8	Denkmal	716	21.02.1986
Elias-Eller-Straße 10	Denkmal	894	24.10.1986

Tabelle 1: Auszug aus der Denkmalliste[1]

5 Bestandsbeschreibung

5.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich des Ortskerns des Stadtteils Ronsdorf und besteht aus überwiegend geschlossener straßenbegleitender Bebauung.

Die Elias-Eller-Straße begrenzt den Bereich gänzlich auf westlicher Seite und wird im Verlauf der Straßenführung zur Marktstraße. Am südlichsten Punkt des Plangebiets beginnt der Ortskern von Ronsdorf. Im Norden verläuft die Kniprodestraße, die einen starken Anstieg des Geländes in westliche Richtung aufweist.

Derzeit ist das Gebiet durch eine Mischnutzung geprägt. Im Erdgeschoss sind Wohnungen zu finden, sowie eine Bezirksdienststelle der Polizei, ein Kosmetikstudio, ein Kiosk, ein Bio-Lebensmittelgeschäft und ein Café. Zudem befindet sich die Reformierte Kirche Ronsdorf in unmittelbarer Nähe.

Der östliche Innenbereich der Bebauungsstruktur ist geprägt durch Gartenflächen mit vereinzelten Nebenanlagen und wird östlich des Planungsbereiches ergänzt durch einen nichtwesentlich störenden Gewerbebetrieb, einem Maschinenbauunternehmen, das im Mischgebiet und daher auch im zukünftigen urbanen Gebiet zulässig ist.

5.2 Infrastruktur

5.2.1 Technische Infrastruktur

5.2.1.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die Elias-Eller-Straße und die Kniprodestraße erschlossen.

Die Autobahn A 1 ist in wenigen Fahrminuten (rd. 5 Kilometer) erreichbar.

[1] https://www.wuppertal.de/denkmalliste-online

Über die Landesstraße L 418 kann die Autobahn A 46 an der Anschlussstelle Sonnborner Kreuz ebenfalls zügig erreicht werden (rd. 12 Kilometer).

Die Stadtteile Elberfeld und Barmen sind jeweils innerhalb von rd. 15 Fahrminuten zu erreichen.

Mit diversen Buslinien ist das Gebiet an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden. Die nächstgelegenen Haltestellen befinden sich in der Elias-Eller-Straße (Haltestelle Reformierte Kirche) und Marktstraße (Haltestelle Ronsdorf Markt) und sind vom Plangebiet jeweils rund 150 Meter entfernt. Zudem bietet die Buslinie NE6 (Nachtexpress) die Erreichbarkeit auch in den nächtlichen Stunden. Ebenso verkehren während der Schulzeiten die Schulbusse an den zuvor genannten Haltestellen.

5.2.1.2 Energie-/ Wasserversorgung

Aufgrund der Lage im besiedelten Bereich sind die grundsätzlichen Versorgungsnetze für Energie- und Wasserversorgung bereits vorhanden.

5.2.1.3 Entwässerung/ -entsorgung

In der Elias-Eller-Straße ist ein Mischkanal DN 600/900 MA vorhanden, an den angeschlossen werden kann. Anfallendes Niederschlagswasser fließt über den Gehweg auf die Straße ab und gelangt über Sinkkästen (Gullys) in den Mischkanal. Das Entwässerungssystem in Ronsdorf ist hydraulisch überlastet, neue versiegelte Flächen sollten nicht an den Mischkanal angeschlossen werden. Daher sollte das anfallende Niederschlagswasser die Möglichkeit bekommen, vor Ort versickern zu können, sodass nur das anfallende Schmutzwasser in den Mischkanal eingeleitet wird. Sollte eine Versickerung vor Ort nicht möglich sein, so darf maximal mit dem derzeitigen Anschlusswert in den Mischkanal einleitet werden.

5.2.1.4 Hochwasserschutz

Gemäß dem neuen Raumordnungsplan für Hochwasserschutz sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sowie durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. Dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Es sind keine Gewässer im Plangebiet vorhanden.

Die aktuelle Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal weist für den betroffenen Bereich keine Überflutungsgefahr aus. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte liegt der Planbereich auch nicht in einem Risikogebiet.

Das Niederschlagswasser fließt bei Starkregen von der Kniprodestraße auf die Elias-Eller-Straße und von dort weiter Richtung Marktstraße, wo es sich im Bereich des Bandwirkerplatzes aufstauen würde. Bei einer Simulation der Stärke 7 (SRI 7), was einem zweistündigen Starkregen mit 42 l/m² Niederschlag entspricht, ist aufgrund der Topographie auf der Elias-Eller-Straße eine Fließgeschwindigkeit von 6 m/s sowie Wassertiefen von 20 cm möglich.

5.2.2 Soziale Infrastruktur

5.2.2.1 Kindertagesstätten

Im Plangebiet selbst befinden sich keine öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten. In den angrenzenden Gebieten sind jedoch Betreuungseinrichtungen für Kinder vorhanden. Die nächsten Kindertagesstätten befinden sich an folgenden Standorten:

Elias-Eller-Straße 5A	in rd. 0,1 Kilometer Entfernung
Remscheider Straße 8	in rd. 0,4 Kilometern Entfernung
Bandwirkerstraße 9	in rd. 0,6 Kilometer Entfernung
Staubenthaler Straße 39	in rd. 0,6 Kilometern Entfernung
An der Blutfinke 4	in rd. 0,8 Kilometern Entfernung
Engelbert-Wüster-Weg 29	in rd. 0,8 Kilometern Entfernung
Haledonstraße 3	in rd. 1,4 Kilometern Entfernung
Ferdinand-Lassalle-Straße 38	in rd. 2,1 Kilometer Entfernung

5.2.2.2 Kinderspielplätze/Boltzplätze

In der Umgebung sind an folgenden Standorten Kinderspielplätze vorhanden:

Freymannstraße (Kinderspielplatz)	in rd. 0,4 Kilometern Entfernung
Ascheweg (Kinderspielplatz)	in rd. 0,5 Kilometern Entfernung

Am Stadtbahnhof; Stadtgarten (Kinderspielplatz)	in rd. 0,6 Kilometern Entfernung
Scheidtstraße (Kinderspielplatz)	in rd. 0,7 Kilometern Entfernung
Haledonstraße (Bolzplatz)	in rd. 1,4 Kilometern Entfernung
Schenkstraße (Kinderspielplatz und Bolzplatz)	in rd. 1,4 Kilometern Entfernung
Am Stall (Kinderspielplatz)	in rd. 1,5 Kilometern Entfernung
Boxberg/Anemonenstraße (Kinderspielplatz)	in rd. 1,7 Kilometern Entfernung
Ferdinand-Lassalle-Straße (Kinderspielplatz)	in rd. 2,3 Kilometer Entfernung

5.2.2.3 Schulen

Im Plangebiet selbst befinden sich keine öffentlichen Einrichtungen wie Schulen. In den angrenzenden Gebieten sind jedoch Schulen vorhanden. Die nächstgelegenen Schulstandorte:

Grundschule Engelbert-Wüster-Weg 29	in rd. 0,8 Kilometern Entfernung
Gesamtschule An der Blutfinke 70	in rd. 0,9 Kilometern Entfernung
Grundschule Echoer Straße 46	in rd. 1,3 Kilometern Entfernung
Grundschule Kratzkopfstraße 23	in rd. 1,4 Kilometern Entfernung
Ganztagsgrundschule Ferdinand-Lassalle-Straße 28	in rd. 1,9 Kilometern Entfernung

5.2.2.4 Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle, kirchliche und soziale Einrichtungen

In 0,5 Kilometer Entfernung befinden sich Einzelhandelsgeschäfte und weitere Dienstleistungen für den täglichen Bedarf im Stadtteilzentrum Ronsdorf. Es sind diverse kulturelle, kirchliche und soziale Einrichtungen vorhanden.

5.3 Geologie/ Boden/ Altlasten

Die Überprüfung des Informationssystems für schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA[2]) ergab, dass für den Bereich des Bebauungsplans wenige Hinweise

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

auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 1 und 2 BBodSchV[3]) bekannt sind.

Dabei handelt es sich um insgesamt 3 Altstandorte mit insgesamt 6 verschiedenen Betrieben mit geringer Altlastenrelevanz, die im ISBA als Verzeichnisflächen[4] geführt sind. Bei den vorgenannten Verzeichnisflächen handelt es sich um Branchen, die dem Handwerk - im Zusammenspiel mit der geringen Flächengröße - zugeordnet werden können. Dabei handelt es sich um Schreinereien, Fassbinder/-handlung und Schlosser und von denen aufgrund des geringen Branchenkontaminationspotentials kein weiterer Bodenbelastungsverdacht abzuleiten ist.

Die Prüfung seitens der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal ergab für die genannten Flächen keinen weiteren Untersuchungsbedarf.

Im Rahmen der Offenlage ging eine Stellungnahme des KBDs ein. Dieser hat eine Kampfmitteluntersuchung empfohlen, da in dem Gebiet zwischen 1939 und 1945 vermutlich vermehrt Bombenabwürfe stattgefunden haben. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden bei laufenden Bebauungsplanverfahren nur dann Untersuchungen durchgeführt, sobald ein konkreter Verdacht auf Blindgänger besteht. Dieser wurde vorliegend vom KDB nicht benannt. Im Zuge der Bauordnungsverfahren wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan ergänzt.

5.4 Klima und Klimaanpassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1286 wird in der Planhinweiskarte Klima als bebautes Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion/mittlere bis hohe thermische Belastungen angezeigt. Die Klimafunktionskarte der Stadt Wuppertal zeigt detailliert, an welcher Stelle der Stadt welche bioklimatische Situation vorherrscht.

<u>Gegenwärtige klimatische Verhältnisse</u>
Die Planfläche an der Elias-Eller-Straße weist Charakteristika eines Stadt-Klimatops auf. Eine Nachverdichtung hat negative Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse. Eine Verschärfung der bereits gegenwärtig vorliegenden thermischen Belastung ist die Folge. Im Zuge einer Nachverdichtung sollten deshalb auch

[3] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999
[4] Branchen bei denen sich erst nach weiteren Erkenntnissen ein Altlastenverdacht ergeben kann

stadtklimatische Belange berücksichtigt werden. Aufgrund der engen Bebauung im Plangebiet sind Baumpflanzungen oftmals nicht möglich.

Hitzebetroffenheit

Die Fläche ist bereits heute von Hitze betroffen, was sich zukünftig noch weiter verschärfen wird (s. Abb. unten). Aus Sicht der Klimaanpassung sollte die Flächen(neu)versiegelung so gering wie möglich gehalten werden, um Aufheizungseffekte zu vermeiden und die Regenwasserversickerung zu ermöglichen.



Abb. 05: Kartenausschnitt WuNDa; Gelb: Hitzebelastung, Rot: starke Hitzebelastung

5.5 Immissionsschutz

Da die Ausweisung Urbaner Gebiete (MU) erst seit der Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Jahr 2017 möglich ist, ist diese Gebietskategorie noch nicht in allen schalltechnisch relevanten Regelwerken verankert. Sowohl in der DIN-18005 als auch in der 16. BImSchV – „Verkehrslärmverordnung“ sind Urbane Gebiete nicht enthalten und dementsprechend ist für die Gebietskategorie MU kein Orientierungswert nach DIN-18005 vorhanden. Urbane Gebiete sind zum jetzigen Zeitpunkt nur in die „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ sowie die 18. BImSchV – „Sportanlagenlärmschutzverordnung“ aufgenommen. In beiden Regelwerken liegen die Immissionsrichtwerte für Urbane Gebiete während des Tagzeitraums (06:00 – 22:00 Uhr) bei 63 dB(A) sowie während des Nachtzeitraums (22:00 – 06:00 Uhr) bei 45 dB(A). Dementsprechend sind die Werte eines MU für den Tagzeitraum 3 dB(A) höher als die Werte für ein Mischgebiet (MI), während des Nachtzeitraums sind die Werte für MU und MI identisch. Diese Werte (63/45 dB(A)) werden im Folgenden als Orientierungswerte angesetzt.

5.5.1 Gewerbelärm

In näherer Umgebung außerhalb des Plangebiets, die im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, befinden sich Gewerbebetriebe die nach Aussage der Unteren Immissionsschutzbehörde keine störenden Auswirkungen auf die Anwohner mit sich tragen. Insbesondere die Fa. Nolzen, die seit 1919 im Industrieofenbau tätig ist, befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist im Sinne der BauNVO (Baunutzungsverordnung) nicht als wesentlich störender Betrieb einzustufen. Bereits jetzt ist die Firma von Wohnhäusern umgeben, die räumlich näher an dem Betrieb liegen als die Wohnhäuser im Plangebiet 1286. Diese begrenzen das Immissionsverhalten mehr als die Wohnhäuser im Plangebiet.

Für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung, also bei der Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung, liefert die DIN-18005 „Schallschutz im Städtebau“ allgemeine Hinweise zur Schallausbreitung und gibt schalltechnische Orientierungswerte. Nach der DIN-18005 sollen Schallimmissionen verschiedener Quellen (Sport-, Verkehrs-, Gewerbelärm) einzeln für sich mit den Orientierungswerten verglichen und bewertet werden. Die Werte dienen der Orientierung (keine zwingend einzuhaltenden Grenzwerte) und bieten einen Anhalt dafür, wann der Lärmschutz einen wichtigen Abwägungssachverhalt darstellt, der bei der Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange angemessen zu berücksichtigen ist.

5.5.2 Verkehrslärm

Das Plangebiet ist durch eindringenden Straßenverkehrslärm von der Elias-Eller-Straße als auch von der Kniprodestraße bereits vorbelastet.

Die Bebauung entlang der Elias-Eller-Straße und der Kniprodestraße weist je nach Lage Beurteilungspegel zwischen 60 und <= 75 dB(A) tagsüber und nachts (22 - 6 Uhr) zwischen 45 und <= 65 dB(A) auf.

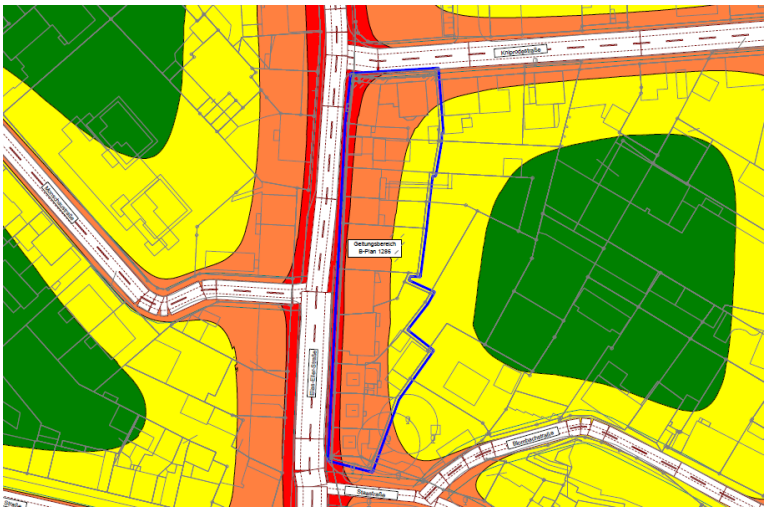


Abbildung 06: Lärmberechnung gem. DIN 4109, tagsüber[5]

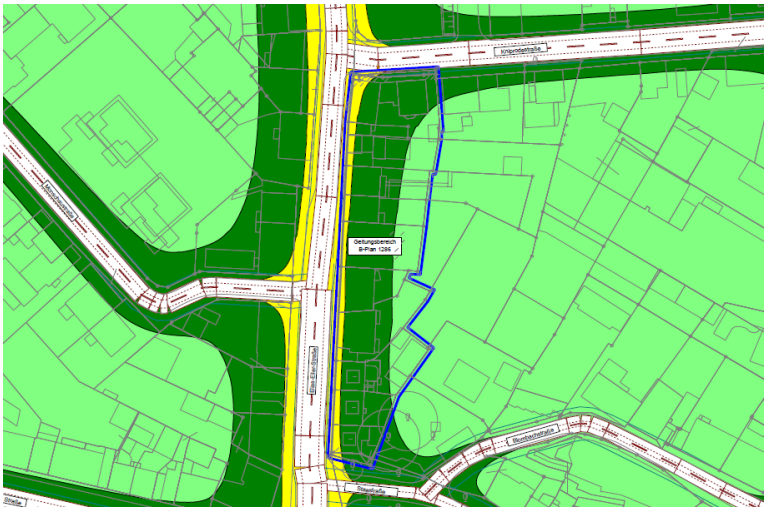


Abbildung 07: Lärmberechnung gem. DIN 4109, nachts (22 - 6 Uhr)[6]

Insgesamt liegen die vorherrschenden Immissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im gesundheitsunschädlichen Bereich von durchschnittlich 54dB(A) (Tag- und Nachtwerte gemittelt). In allen Bereichen werden die Orientierungswerte der „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)“ eingehalten. Diese empfiehlt für Urbane Gebiete maximal 63 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht.

Da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (fehlende Flächen, Stadtbild, Denkmalschutz) kein aktiver Lärmschutz möglich ist, soll die Emissionsbelastung in den Gebäuden zukünftig durch die Einrichtung passiver Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden; hierfür werden Lärmpegelbereiche festgesetzt.

[5] Quelle: Intern. Geltungsbereich des Bebauungsplanes = blaue Linie.
[6] Quelle: Intern. Geltungsbereich des Bebauungsplanes = blaue Linie.

5.6 Radonbelastung

Durch hohe Langzeitmittelwerte an Radon in der Raumluft steigt wissenschaftlich belegt das Risiko, an Lungenkrebs zu erkranken. Vor diesem Hintergrund werden seitens des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) und des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) u. a. präventive Maßnahmen zum radonsicheren Bauen empfohlen.

Radonvorsorgegebiet I: 20 bis 40 kBq/m3

Radonvorsorgegebiet II: 40 bis 100 kBq/m3

Radonvorsorgegebiet III: über 100 kBq/m3

Für einen vorsorgenden Radonschutz bei der Neuerrichtung von Gebäude sind meist einfache Maßnahmen ausreichend, die vielfach ohnehin dem aktuellen bautechnischen Stand der Technik entsprechen und i. d. Regel nicht mit unverhältnismäßig hohem Aufwand oder hohen Mehrkosten verbunden sind.

Das Plangebiet befindet sich im Radonvorsorgegebiet II . *Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.*

6 Planinhalte

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet soll die bestehende Bebauungsstruktur durch eine angemessene Bebauung ergänzt werden, die das urbane Quartier als Auftakt zum Ortskern definiert. Die bereits vorherrschende geschlossene Bauweise soll beibehalten werden und eine Nutzungsmischung zwischen dem hohen Wohnanteil und gewerblicher Nutzung weiter ausprägen. Die Ausweisung eines MU stellt einen planerischen Vorteil aus Immissionsrechtlicher Sicht da, daher wird ein Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO festgesetzt.

6.1.1.1 Vergnügungsstätten (hier: Spielhallen und Wettbüros)

Vergnügungsstätten, hier Spielhallen und Wettbüros, sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Auffällige Werbemaßnahmen würden negative Auswirkungen auf das Straßenbild haben. Zudem würden sich städtebauliche Konflikte durch die Nähe zu sozialen und

kirchlichen Einrichtungen ergeben, die sich in unmittelbarer Nähe befinden (evangelisches Gemeindehaus).

6.1.1.2 Offene Verkaufsstätten und offene Lagerplätze

Offene Verkaufsstätten von Einzelhandelsbetrieben und offene Lagerplätze sind gem. § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 2 BauNVO nicht zulässig. Diese Nutzungsarten würden einen sog. Trading-Down-Prozess herbeiführen und gerade im Eingangsbereich des Stadtteilkerns negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Straße mit sich führen. Eine qualitätsvolle urbane Entwicklung wird für den Planungsbereich, der sich unmittelbar an den zentralen Versorgungsbereich anschließt, angestrebt.

6.1.1.3 Tankstellen

Tankstellen sind gem. § 6a Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6a Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Der rückwärtige Bereich wird gärtnerisch genutzt und dient daher der Erholung, daher würde der vermehrte Auftritt von Lärm- und Geruchsimmissionen zu einer Einschränkung der Wohnnutzung führen.

6.1.1.4 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen sind gem. § 14 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig. Stellplätze und Garagen die gewerblichen Zwecken dienen sind gem. § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig, da von ihnen Belästigung oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets unzumutbar sind und gem. § 15 Abs. 1 Bau NVO ausgeschlossen werden können.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

6.1.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt, um eine angemessene Ausnutzung im Bereich der Straßenrandbebauung zu erzielen. Die Festlegung der Grundflächenzahl liegt darin begründet, dass aus städtebaulicher und ökologischer Sicht eine Steuerung bzw. Begrenzung der Bebauungsdichte erfolgen muss. Die Werte zielen darauf ab, eine im Vergleich mit der baulichen Umgebung sowie der Größe der Grundstücksflächen angemessene Ausnutzung der Grundstücke am Eingang zum Ortskern zu ermöglichen. Das ausgewogene Verhältnis von überbaubarer Grundstücksfläche zu Freifläche im Bestand ist hierfür maßgebend und zielt auf eine Minimierung der Flächenversiegelung ab.

6.1.2.2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die vorhandene Bebauung ist hinsichtlich ihrer Dachformen und Gebäudehöhen relativ homogen und passt sich der Höhenentwicklung des Straßenzuges an. Um die Höhenentwicklung der Gebäude aus städtebaulichen und stadtklimatischen Gründen zu begrenzen, ist es erforderlich die Anzahl der Vollgeschosse festzusetzen. Daher wird die Anzahl an Vollgeschossen auf mindestens zwei bis maximal drei festgesetzt.

6.1.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche/ Stellung baulicher Anlagen

6.1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Eine Zielsetzung des Bebauungsplans 1286 ist die Realisierung einer einheitlichen Straßenfluchtbebauung, daher wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand vorsieht.

6.1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Um eine homogene Straßenrandbebauung zu generieren wird eine Baulinie zur Elias-Eller-Straße definiert, an die gebaut werden muss. Die Baulinie orientiert sich an den bestehenden Gebäuden und nimmt deren Bauflucht aus städtebaulichen Gründen auf zur Herstellung einer geschlossenen Straßenrandbebauung und als Maßnahme der Innenentwicklung zur Sicherstellung einer bestmöglichen Ausnutzung der Grundstücke im innerstädtischen Zusammenhang (Wertschöpfung, Nachverdichtung).

6.1.3.3 Dachbegrünung von Garagen und überdachten Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Dachflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis 15 % Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

Der Substrataufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen zu bepflanzen. Von der Dachbegrünung sind Dachein- und -aufbauten (Gesimse, verglaste Flächen, Lichtkuppeln, Leitungen u. a.) ausgenommen. Die Dachbegrünung ist fachgerecht auszuführen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB).

Von der Begrünung ausgenommen sind lediglich Dachflächen, die zwingend für Belichtungszwecke, Be-/Entlüftung und andere technische Aufbauten beansprucht werden müssen sowie Dachterrassen, die zu Wohnzwecken genutzt werden. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung

von Solarenergie ist grundsätzlich möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Gegenüber nicht begrünten Dächern werden zusätzliche Vegetationsflächen geschaffen, die Lebensraum für Tieren und Pflanzen sind und gleichzeitig mikroklimatisch wirksam sind. Außerdem dienen diese Flächen der erforderlichen Rückhaltung und gedrosselten Abgabe von Niederschlagswasser.

6.1.4 Immissionsschutz

Die Baugebiete sind durch eindringenden Verkehrslärm der Elias-Eller-Straße vorbelastet. Die Belastungen durch das gegebene Straßennetz wurden im Sinne der DIN 18005 „Lärmschutz im Städtebau“ anhand des zu prognostizierenden Verkehrsaufkommens (DTV) ermittelt (siehe Kap. 5.5.2). Es zeigt sich, dass diesbezüglich im Rahmen der Planung passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Weil die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) und aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Bestandssituation nicht umsetzbar sind, wird dem Belang des Schallschutzes durch passive Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen.

Ermittlung der erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße erf.$R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß Kap. 7.1, Gleichung (6) u. Tabelle 7 in DIN 4109-1:2018-01								
Zeile	Spalte	1	2	3	4	5	6	7
1	Lärmpegelbereiche	I	II	III	IV	V	VI	VII
2	Maßgebliche Außenlärmpegel L_a in dB gemäß Tabelle 7	55	60	65	70	75	80	> 80
3	Raumarten	Erforderliche bewertete Bau-Schalldämmmaße erf.$R'_{w,ges}$ in dB						
4	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	35	35	40	45	50	b)	a)
5	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	30	30	35	40	45	50	a)
6	Büroräume und Ähnliches	30	30	30	35	40	45	a)
a) Für maßgebliche Außenlärmpegel von L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.								
b) Für erforderliche bewertete Bau-Schalldämmmaße von erf.$R'_{w,ges}$ > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.								
Für den rechnerischen Nachweis sind die erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße erf.$R'_{w,ges}$ gemäß DIN 4109-2:2018-01, Gleichungen (32) und (33) mit dem Korrekturbeiwert K_{AL} zu korrigieren. Zur Berücksichtigung von Außenbauteilen, die unterschiedlich zur Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01 Kap. 4.4.1.								

Bei den unterstrichenen Werten handelt es sich um einzuhaltende Mindestwerte nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1.

Tabelle 2: Erforderliche Bau-Schalldämmmaße

Daher sind bei den Außenbauteilen von Gebäuden zum Schutz der Innenräume die erforderlichen bewerteten Bau-Schalldämmmaße erf.R'w,ges gemäß DIN 4109:2018-01 unter Beachtung des für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlichen Luftwechsels einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Die aus den prognostizierten Verkehrsbelastungen ermittelten Außenlärmpegelbereiche werden im Bebauungsplan als Grundlage für die Maßnahmen dargestellt. Die erforderlichen Bau-Schalldämmmaße ergeben sich aus der Tabelle 2. In den Lärmpegelbereichen III und höher sind in den Räumen, die zum Schlafen dienen, Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in Schlafräumen nachts 30 dB nicht überschreitet (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gutachterlich nachgewiesen wird, dass infolge eines geringeren Außenlärmpegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen durch geringere Maßnahmen ein ausreichender Schallschutz gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik gewährleistet werden kann (§ 31 Abs. 1 BauGB).

6.2 Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

6.2.1 Dachform und Firstrichtung

Da das Plangebiet bereits im Bestand fast ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35 und 45 Grad aufweist, die mit dem Straßenverlauf traufständig errichtet wurden soll die zukünftige Bebauung sich den vorherrschenden städtebaulichen Merkmalen anpassen, um ein einheitliches Straßenbild zu erzeugen.

6.3 Hinweise

Maßnahmen Radonvorsorgegebiet II:

Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte nach DIN 18195 mit radondichten[1)] Materialien

- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm)
- Abdichtung von Zu- und Ableitungen mit radondichten Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen
- Einbringen einer radondichten[1)] Abdichtung unter der Bodenplatte, ggf. Anschluss an vertikale Abdichtungen
- Verlegung einer Drainage im Kiesbett unter der Bodenplatte
- Hinterfüllungen vor Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien

Maßnahme Kampfmitteluntersuchung:

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher eine Überprüfung der zu überbaubaren Flächen auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. wird durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst eine Bohrlochdetektion empfohlen.

7 Städtebauliche Kenndaten

(Dichtewerte/ Flächenbilanz)

Verfahrensgebiet	2715 m²
Urbanes Gebiet	2663 m²
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	52 m²
Kniprodestraße	28 m²
Staasstraße	25 m²

8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird in dem seit 17.05.2005 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als gemischte Baufläche dargestellt. Da im Bebauungsplan 1286 - Elias-Eller-Straße - ein Urbanes Gebiet festgesetzt wird, muss der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt und die Darstellung von gemischter Baufläche in ein Urbanes Gebiet geändert werden. Der betroffene

Teilbereich wird im Rahmen der Flächennutzungsplanberichtigung 156B angepasst. Das gemeindliche Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB bleibt durch die Berichtigung gewahrt.

9 Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine Kosten.

10 Gutachten und Normen

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau

DIN 4190 Schallschutz im Hochbau