



**JÄGERHAUS | WUPPERTAL
MACHBARKEITSSTUDIE**

ANLASS | AUSGANGSLAGE



Um den gesamtstädtischen Mangel an Gewerbeflächen planerisch zu beheben, hat die Wirtschaftsförderung AöR, unterstützt durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau (101) sowie das Ressort Bauen und Wohnen (105), im 2. Halbjahr 2020 ein externes Planungsbüro mit der Suche nach neuen Flächenpotenzialen im Außen- und Innenbereich beauftragt.

Erste Ergebnisse wurden den Fachausschüssen und dem Rat mit der Drucksache Nr. VO/1091/21 „Zwischenbericht: Analyse von Gewerbe- und Industrieflächenpotenzialen im Außen- und Innenbereich“ vorgestellt. Im Anschluss an die Präsentation wurden die Inhalte im Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit sowie im Ausschuss für Stadtentwicklung und Städtebau diskutiert. In der folgenden Zeit hat sich eine Arbeitsgruppe gebildet, die mit Vertreter:innen der Ausschüsse sowie der Verwaltung besetzt war. In Workshops wurden mehrere Flächenpotenziale identifiziert und priorisiert.

Der Standort Jägerhaus/ Linde mit einer Größe von 29,4 ha wurde mit einer hohen Priorität bewertet und soll nun vertiefend untersucht werden. Das Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung wurde am 25.09.2023 mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Mittels erster Strukturkonzepte wurde die gewerbliche Nutzbarkeit des Standortes untersucht.

Die Machbarkeitsstudie wurde im Dezember 2023 und Februar 2024 den Vertretern:innen des Ausschusses für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen präsentiert und mit ihnen gemeinsam diskutiert. Im Ergebnis sind vier Strukturkonzepte für den Standort Jägerhaus/ Linde entstanden.

ORTSANALYSE | KONZEPTE

ORTSANALYSE | EINLEITUNG



Der zweigeteilte Standort liegt im Osten des Wuppertaler Stadtgebiets, im Nord-Osten des Stadtbezirks Ronsdorf. Zwischen dem nördlichen (ca. 27 ha) und dem südlichen Standort (ca. 2 ha) befindet sich die kleine Ortschaft Marscheid.

Westlich des Plangebiets verläuft die A1, östlich liegt der Marscheider Wald. Der Standort ist ländlich geprägt. Angrenzend an den südlichen Standort gibt es Raum für Freizeitaktivitäten, der Marscheider Wald ist ein Naherholungsgebiet.

Im Regionalplan liegt das Plangebiet im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich, im Flächennutzungsplan sind Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans.

ORTSANALYSE | RÄUMLICHE EINORDNUNG

WÜLFRAITH

WUPPERTAL

SCHWELM

ca. 15 km

ca. 6 km

Plangebiet

ca. 14 km

ca. 10 km

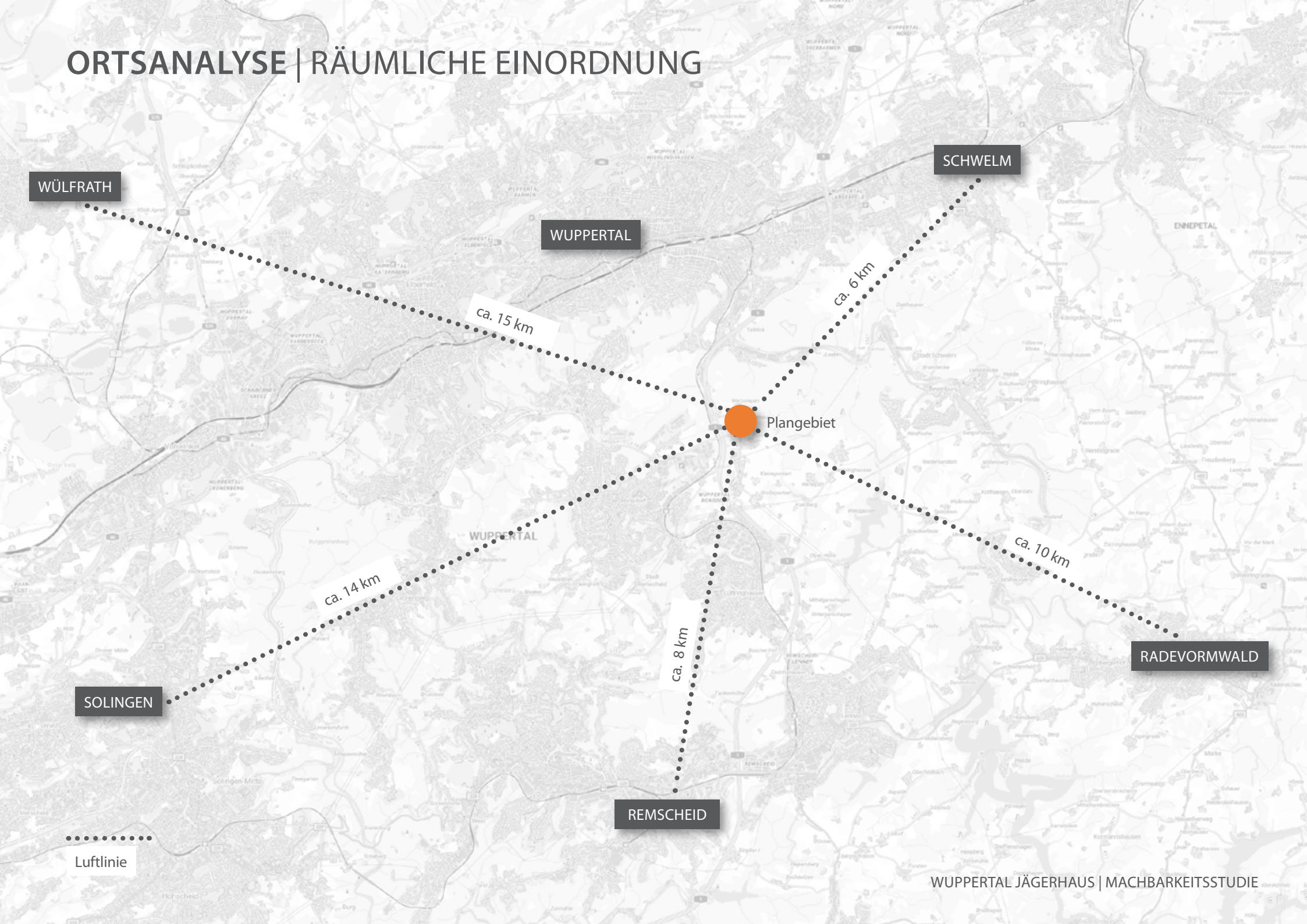
RADEVORMWALD

SOLINGEN

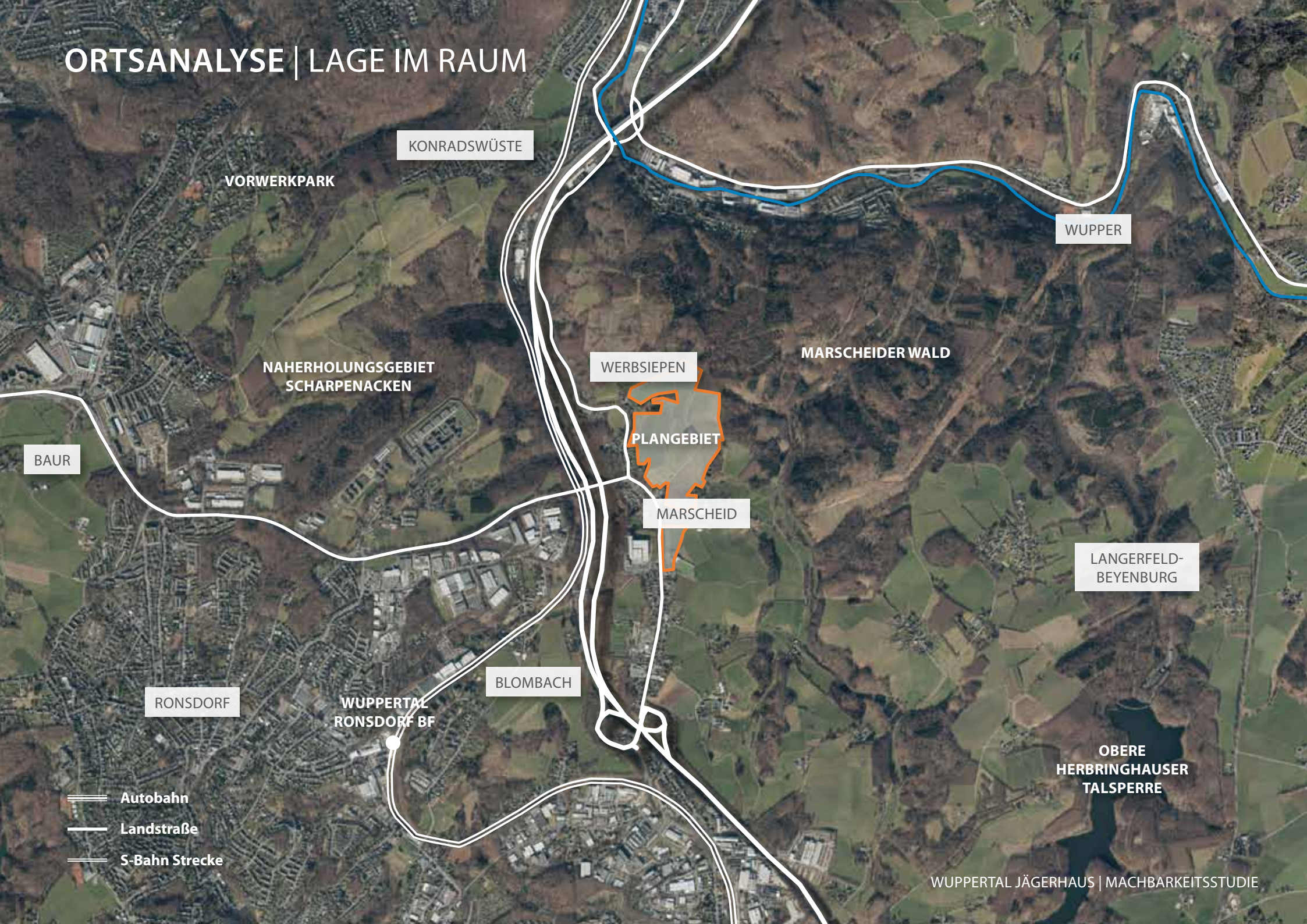
ca. 8 km

REMSCHIED

Luftlinie



ORTSANALYSE | LAGE IM RAUM



KONRADSWÜSTE

VORWERK PARK

WUPPER

NAHERHOLUNGSGEBIET
SCHARPENACKEN

WERBSIEPEN

MARSCHIEDER WALD

BAUR

PLANGEBIET

MARSCHIED

LANGERFELD-
BEYENBURG

RONS DORF

WUPPERTAL
RONS DORF BF

BLOMBACH

OBERE
HERBRINGHAUSER
TALSPERRE

- Autobahn
- Landstraße
- S-Bahn Strecke

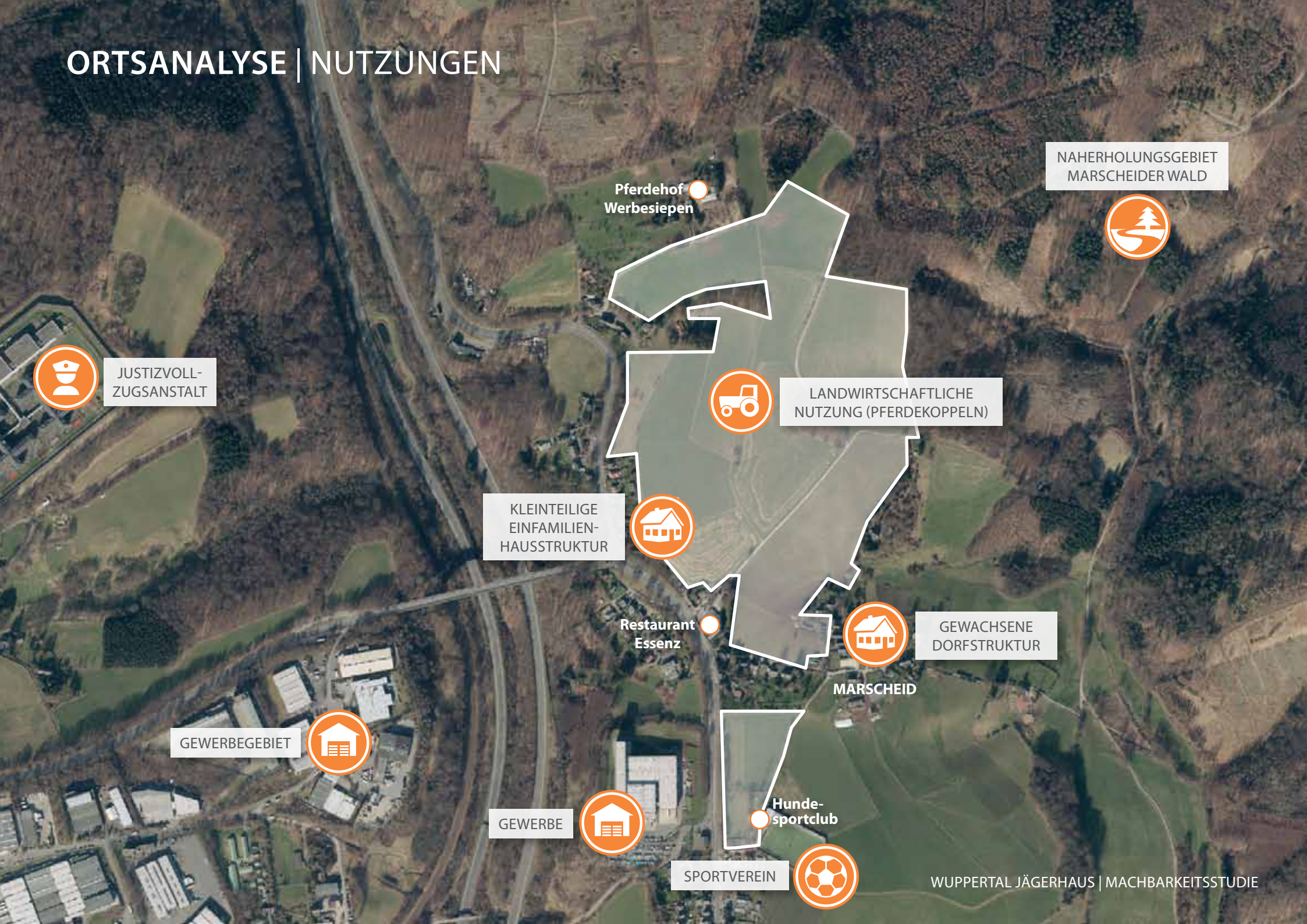
ORTSANALYSE | EINDRÜCKE VOR ORT



ORTSANALYSE | EINDRÜCKE VOR ORT



ORTSANALYSE | NUTZUNGEN



JUSTIZVOLLZUGSANSTALT

Pferdehof Werbesiepen



LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZUNG (PFERDEKOPPELN)



KLEINTEILIGE EINFAMILIENHAUSSTRUKTUR

Restaurant Essenz



GEWACHSENE DORFSTRUKTUR

MARSCHIED



GEWERBE



GEWERBE

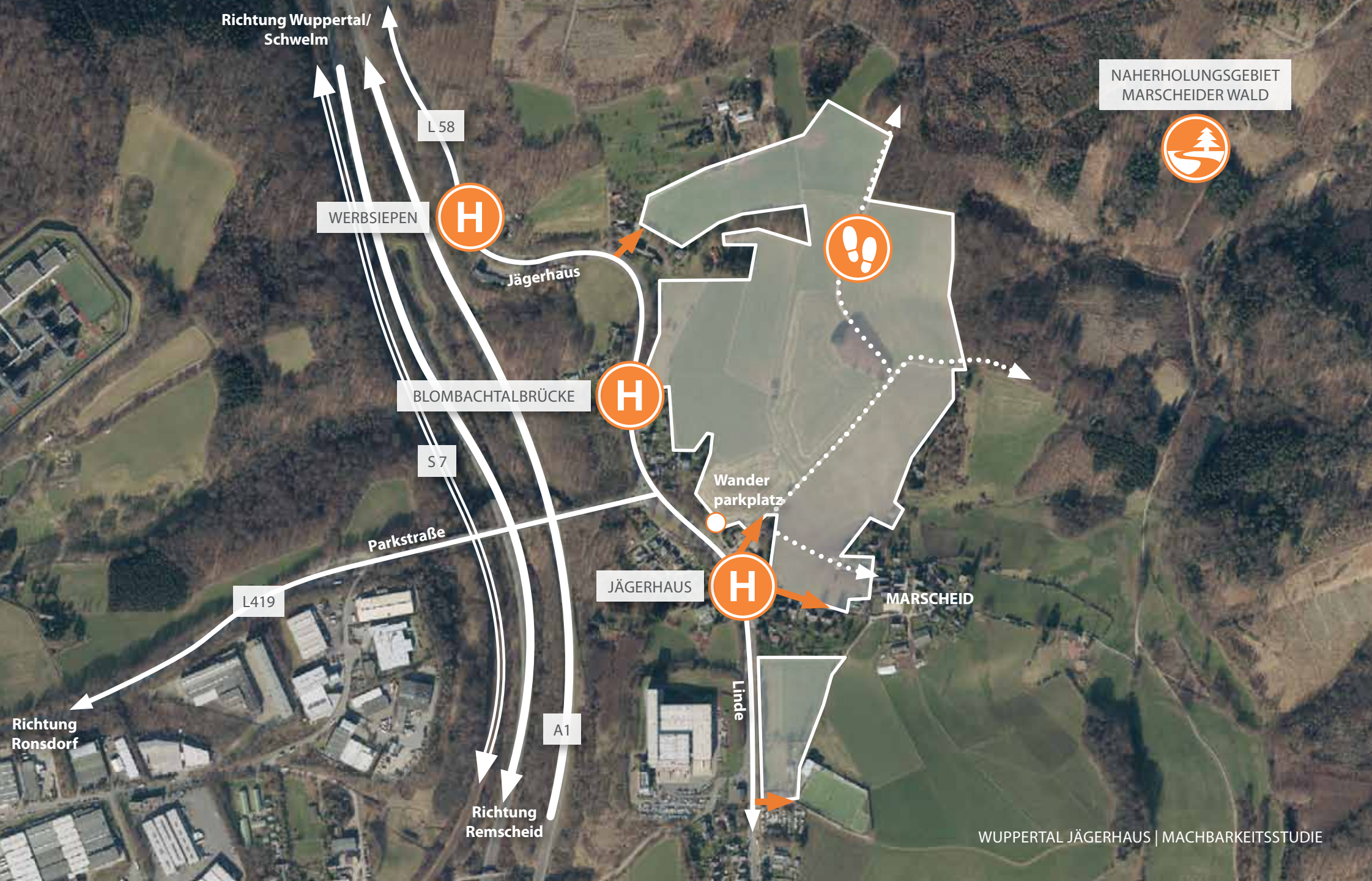
Hunde-sportclub

SPORTVEREIN

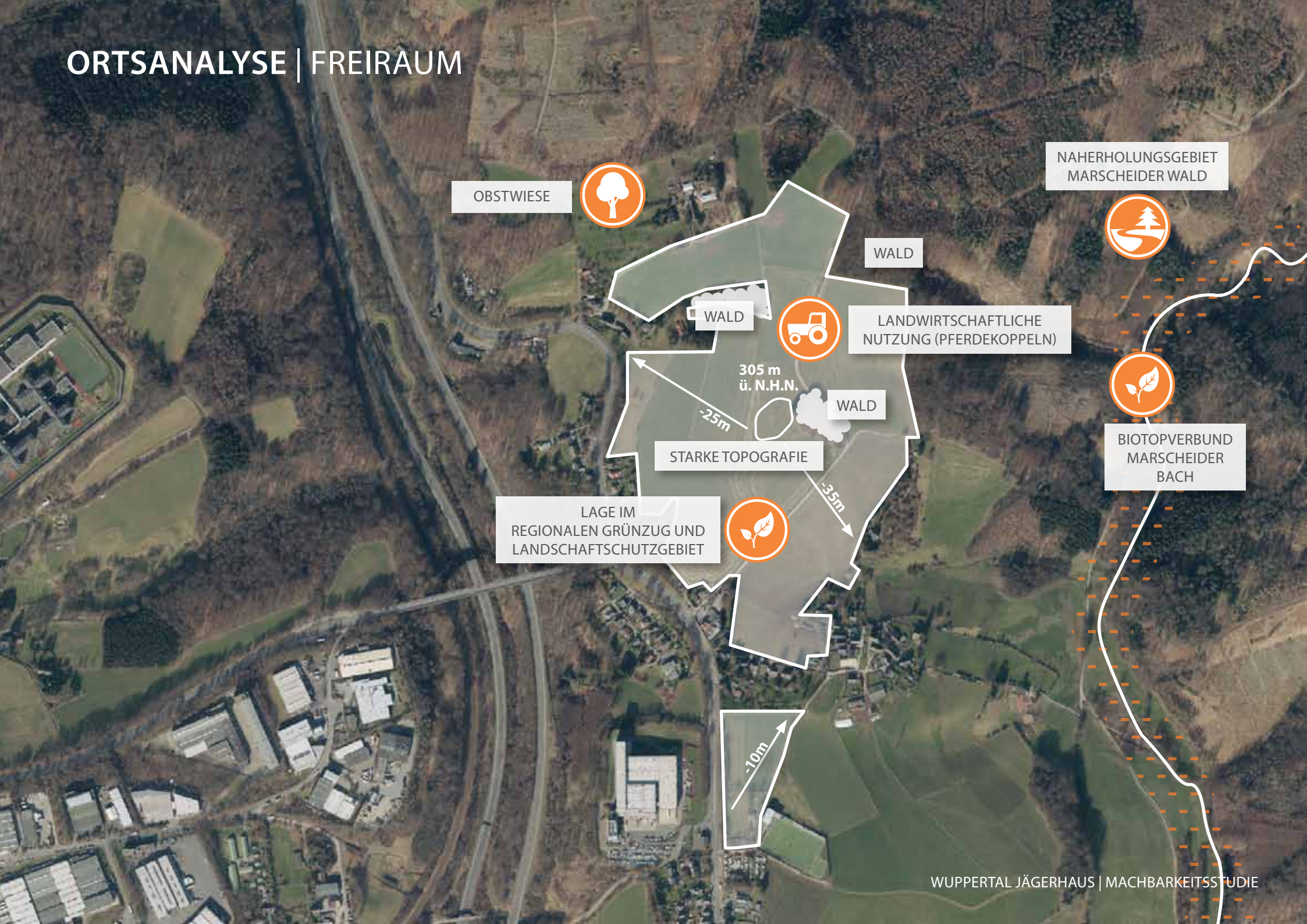


NAHERHOLUNGSGEBIET MARSCHIEDER WALD

ORTSANALYSE | ERREICHBARKEIT



ORTSANALYSE | FREIRAUM



OBSTWIESE



NAHERHOLUNGSGEBIET
MARSCHIEDER WALD



WALD

WALD



LANDWIRTSCHAFTLICHE
NUTZUNG (PFERDEKOPPELN)

305 m
ü. N.H.N.

WALD

-25m

STARKE TOPOGRAFIE

WALD

-35m

LAGE IM
REGIONALEN GRÜNZUG UND
LANDSCHAFTSCHUTZGEBIET



BIOTOPVERBUND
MARSCHIEDER
BACH

-10m

ORTSANALYSE | RAHMENBEDINGUNGEN



Herausforderungen

- Sehr hohe Freiraum- und Naherholungsqualität
- 30 m einzuhaltender Waldabstand
- Attraktives Landschaftsbild - Gefahr der Beeinträchtigung durch eine gewerbliche Entwicklung
- Exponierte Lage - Mitte des Plangebietes auf 305 m ü. N.H.N.
- Von starker Topografie geprägtes Gelände mit bis zu 35 m Höhenunterschied - schwierige Bedingungen für Lastverkehr
- Verkehrsgünstige Lage für den MIV, Nähe zur Autobahn (Anschlussstelle Wuppertal-Ronsdorf in ca. 1,5 km)
- Jedoch stark belasteter Verkehrsknotenpunkt Kreuzung Parkstraße/ Jägerhaus
- Schlechte Anbindung mit dem ÖPNV (nur Bislinie 636)
- Erhöhte Lärmbelastung durch Infrastrukturtrasse mit L58, A1, den Straßen Jägerhaus und Linde sowie der S-Bahnstrecke
- Voraussichtlich zunehmende Verkehrs- und Lärmbelastung auf der L 58 durch neues Gewerbegebiet
- Kleinteilig strukturiertes Umfeld mit Einfamilienhäusern und Höfen
- Im Süden Ausbau der 380 kV-Leitung mit einzuhalten den Abständen
- Anpassung Regionalplan und FNP notwendig

ORTSANALYSE | KONZEPTE

KONZEPTE | STRUKTURKONZEPTE



Strukturkonzepte

Mit der Erstellung erster Strukturkonzepte soll die gewerbliche Nutzbarkeit des Standortes untersucht werden. Strukturkonzepte zeigen die Grundstruktur einer möglichen Entwicklung auf und treffen erste räumliche Aussagen zu Anordnung und Größe von Baufeldern, der Erschließung, den Nutzungen und zum Freiraum. Das Strukturkonzept ermöglicht eine erste Einschätzung zu Nettobauland, Erschließungsfläche und Grünanteil.

Aus der Ortsanalyse geht hervor, dass insbesondere die Topografie eine starke Restriktion darstellt, die großen Einfluss auf die Erschließung und Anordnung von Baufeldern hat. Eine Steigung des Geländes über 10% ist für Schwerlasttransporte und die innere logistische Abwicklung eines Betriebs eine große Herausforderung. Bei den Strukturkonzepten wurde daher darauf geachtet, Baufelder auszuweisen, die eine Steigung unter 10% haben.

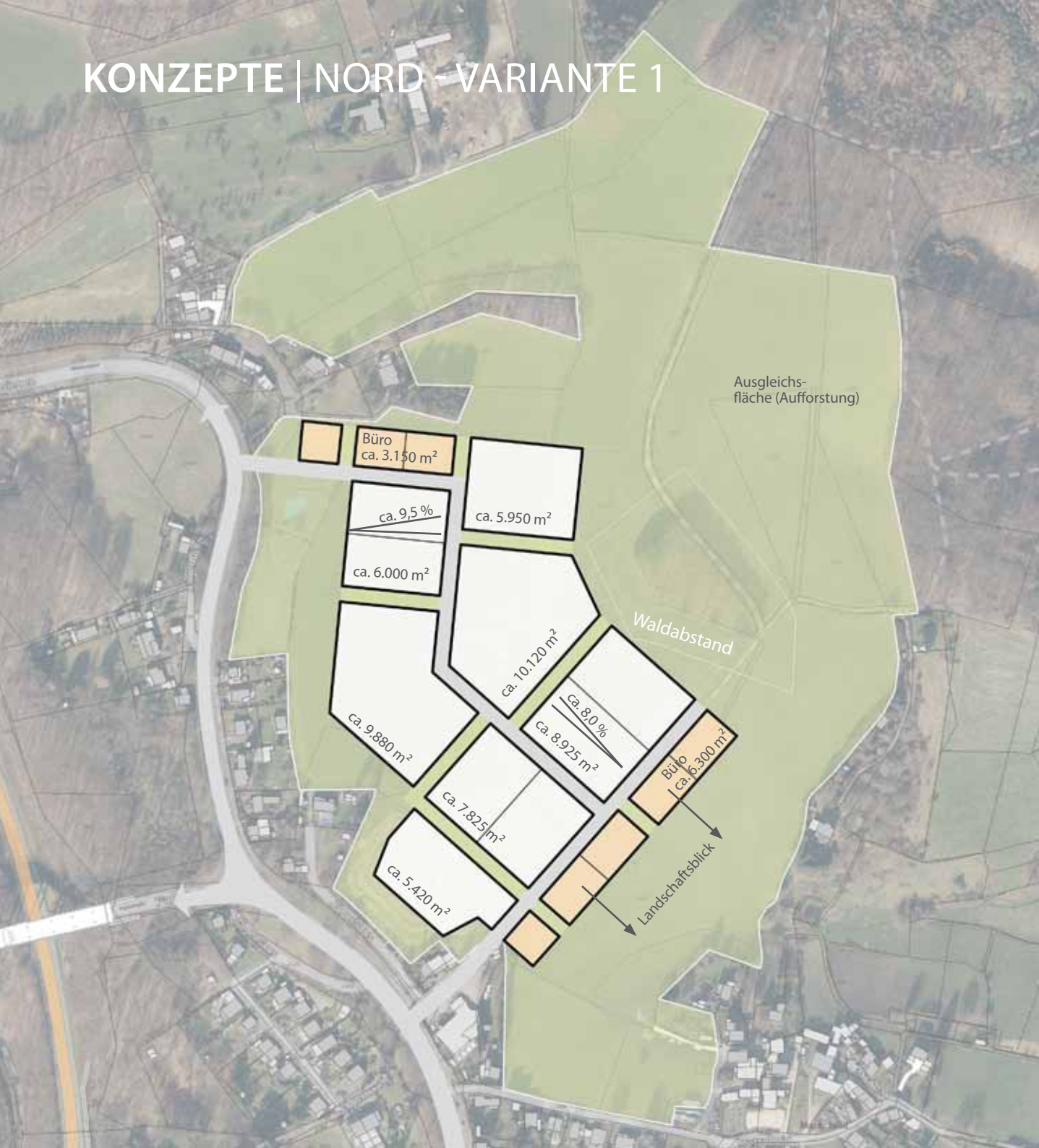
Eine weitere Grundlage für die Erstellung der Strukturkonzepte sind die Hinweise, die im Rahmen der verwaltungsinernen Planungskonferenz der Stadt Wuppertal formuliert wurden. An der Planungskonferenz haben Vertreter:innen der planungsrelevanten Leistungseinheiten (Umwelt, Verkehr, Entwässerung) am 28.02.2023 teilgenommen.

ORTSANALYSE | PLANUNGSHINWEISE

Hinweise aus der Planungskonferenz

- Die Flächen liegen großflächig im Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Nach Osten schließen ein Naturschutzgebiet (NSG) und Flora-Fauna-Habitatgebiete (FFH-Gebiete) an das Plangebiet
- Zum Marscheider Bach und den geschützten Biotopen sind Abstände (Gewässerrandstreifen) einzuhalten
- Ausreichend Abstände zu Wäldern sind einzuhalten
- Für die Niederschlagsentwässerung sind große Klär-, Rückhalte- und Versickerungsflächen erforderlich
- Kanäle für Regen- und Schmutzwasser müssten komplett neu erstellt werden
- Einleitung des Niederschlags in Marscheider Bach nicht erlaubnisfähig
- Erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild aufgrund der Kuppenlage
- Bei einer Entwicklung sind Kompensationsflächen und -maßnahmen einzuplanen
- Die Fläche wird als Freilandklimatop charakterisiert und produziert Kaltluft, diese fließt ins Blombacher Bachtal und ist stadtklimatisch bedeutsam
- Gewerbegebiet (GE) müsste nach Abstandserlass 2007 in Teilflächen gegliedert werden
- Südlicher Sportplatz und Zuwegung dürfen nicht tangiert werden

KONZEPTE | NORD - VARIANTE 1



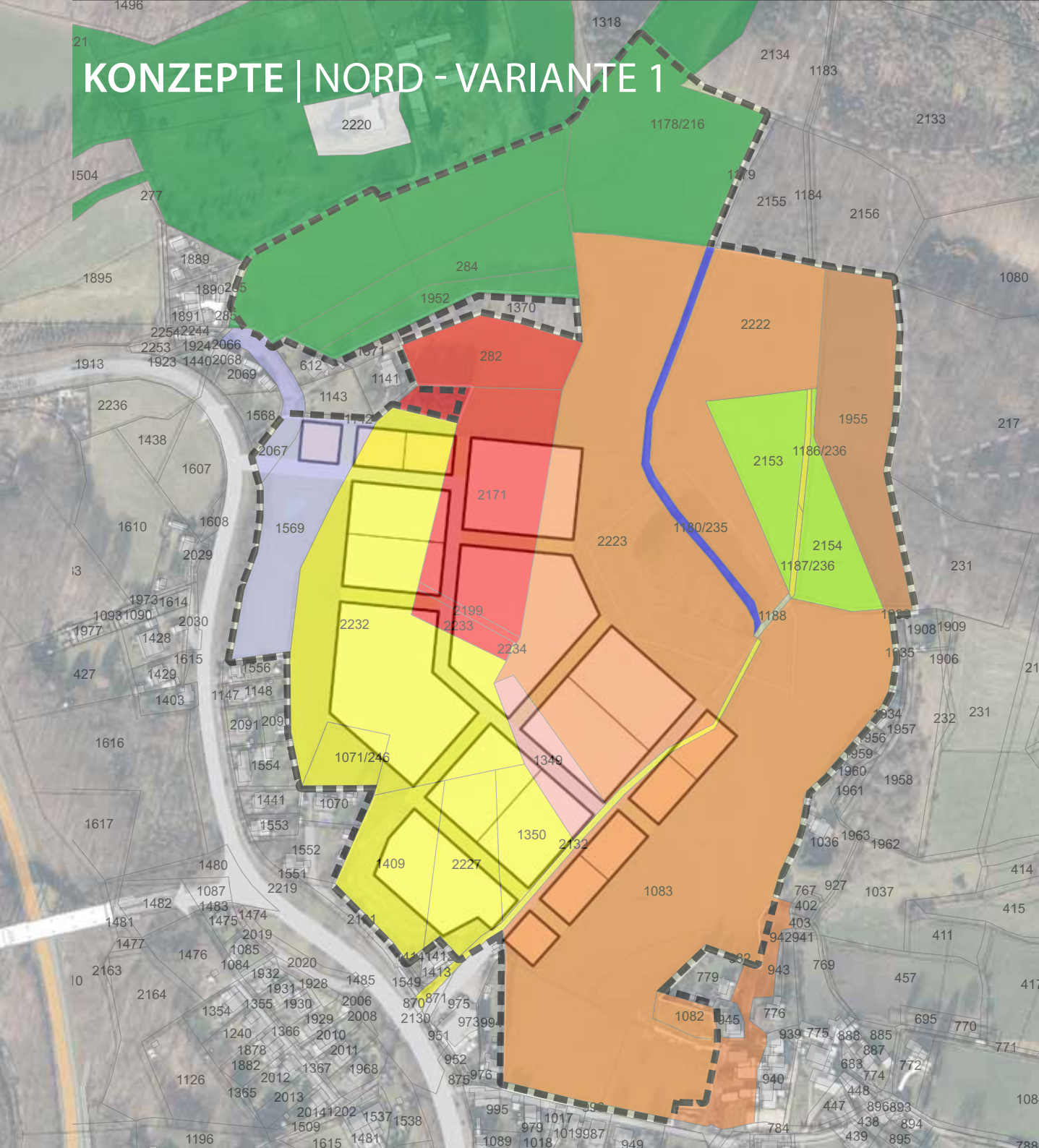
Variante 1

- Ringerschließung mit zwei Anschlüssen an die Straße Jägerhaus/ Linde
- Ca. 9.450 m² für Büronutzungen mit Alleinstellungsmerkmal „Landschaftsblick“
- Baufelder für „klassisches“ Gewerbe zwischen 6.000 m² und 10.000 m², die flexibel unterteilbar sind
- Gewerbegebiet für mittelständige bis große Gewerbebetriebe
- Freiflächen im Norden und Osten können für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, bspw. zur Aufforstung des Marscheider Waldes
- Lage und Dimension von Retentions- bzw. Regenrückhalteflächen ist im Weiteren zu prüfen

Kennzahlen

- Untersuchungsgebiet ca. 273.000 m²
- Nettobauland ca. 63.620 m² (ca. 23,0 %)
- Erschließungsfläche ca. 8.315 m² (ca. 3,0 %)
- Freiraum ca. 201.065 m² (ca. 74,0 %)

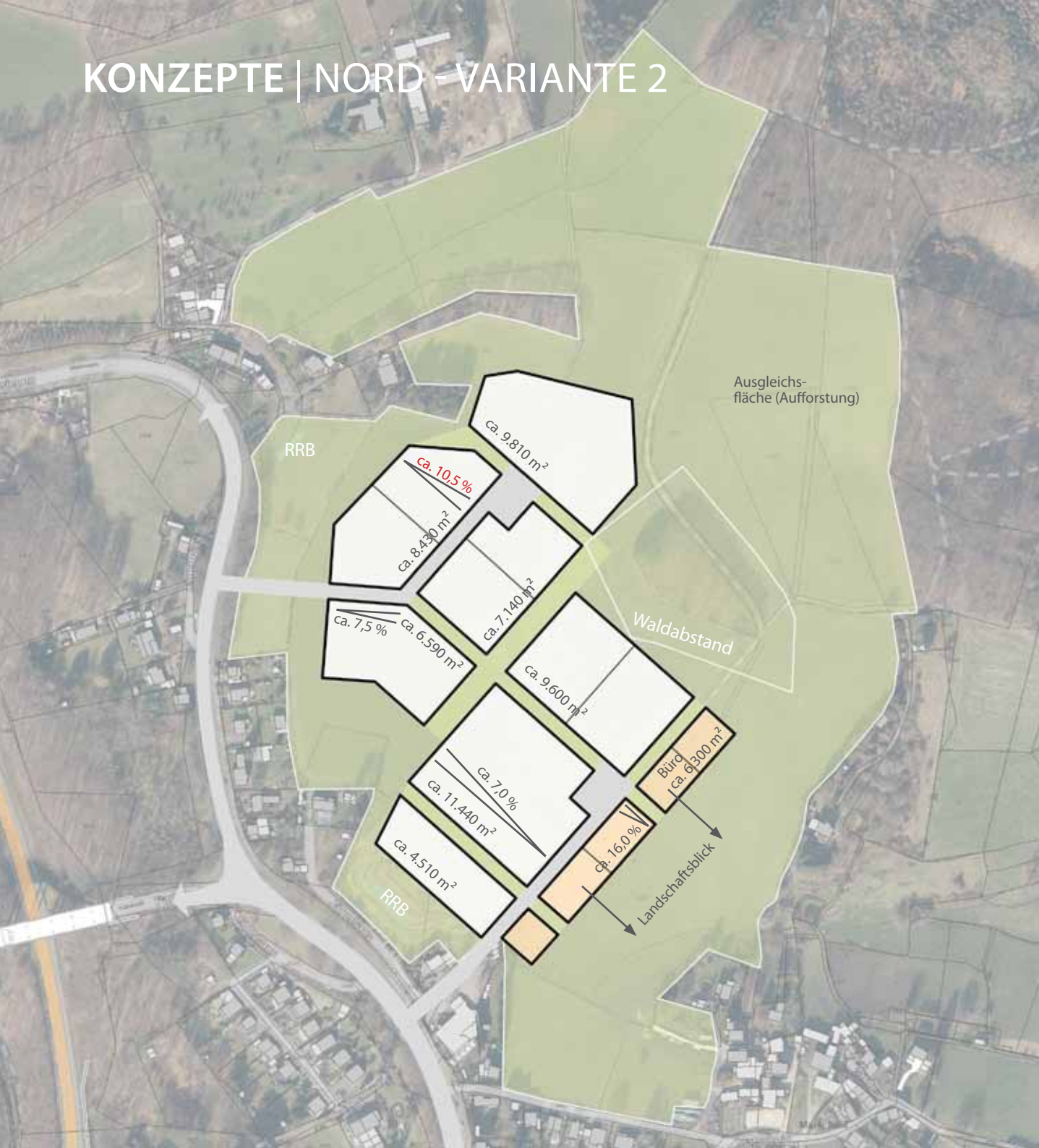
KONZEPTE | NORD - VARIANTE 1



Kennzahlen

- Untersuchungsgebiet ca. 273.000 m²
- Nettobauland ca. 63.620 m² (ca. 23,0 %)
- Erschließungsfläche ca. 8.315 m² (ca. 3,0 %)
- Freiraum ca. 201.065 m² (ca. 74,0 %)

KONZEPTE | NORD - VARIANTE 2



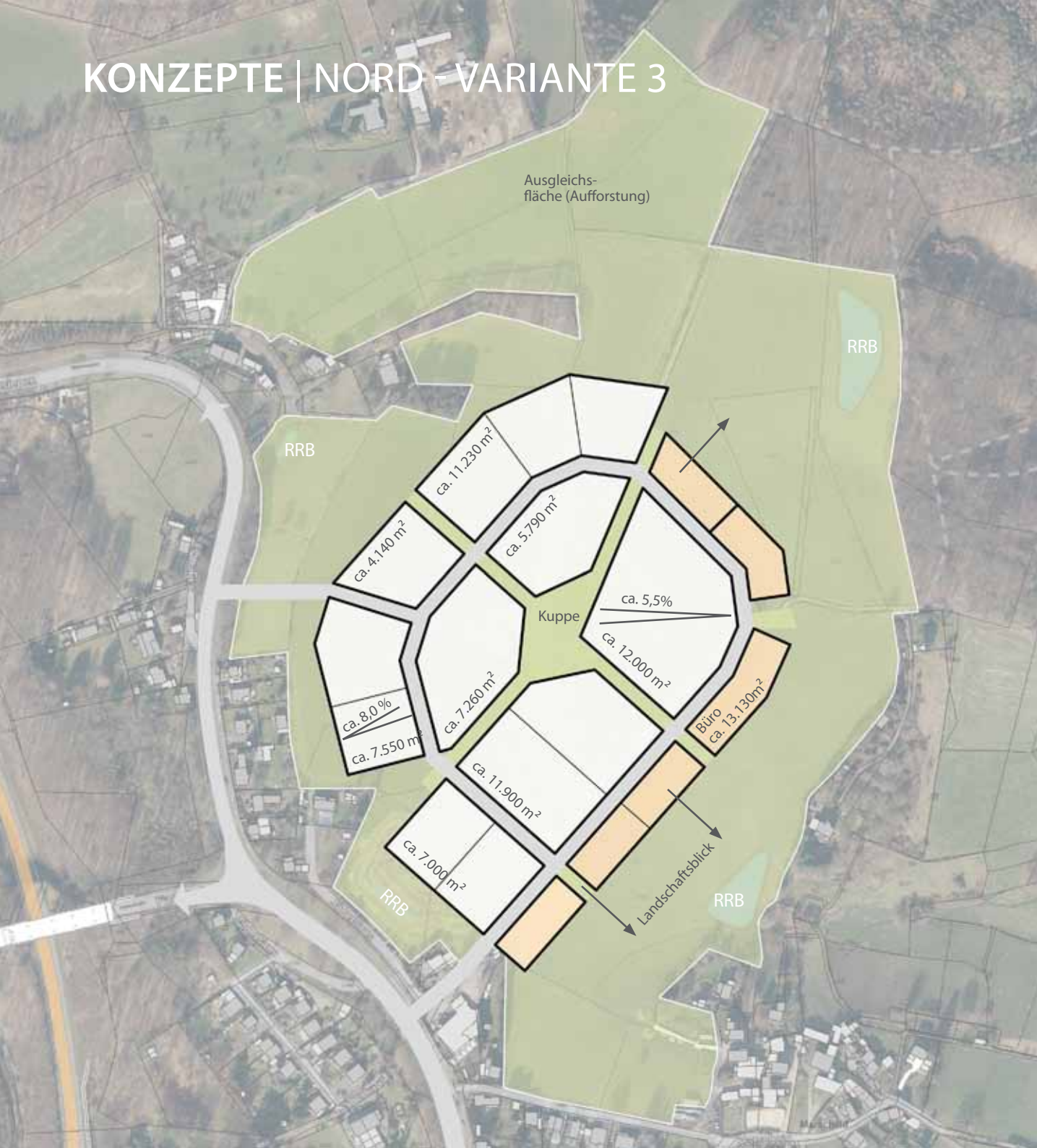
Variante 2

- Zwei getrennte Erschließungen mit Wendeanlagen
- Separate Entwicklung der Teilbereiche möglich
- Ca. 6.300 m² für Büronutzungen mit Alleinstellungsmerkmal „Landschaftsblick“
- Baufelder für „klassisches“ Gewerbe zwischen 4.500 m² und 11.500 m², die flexibel unterteilbar sind
- Gewerbegebiet für mittelständige bis große Gewerbebetriebe
- Freiflächen im Norden und Osten können für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, bspw. zur Aufforstung des Marscheider Waldes
- Lage und Dimension von Retentions- bzw. Regenrückhalteflächen ist im Weiteren zu prüfen

Kennzahlen

- Untersuchungsgebiet ca. 273.000 m²
- Nettobauland ca. 63.830 m² (ca. 23,5 %)
- Erschließungsfläche ca. 6.540 m² (ca. 2,5 %)
- Freiraum ca. 202.630 m² (ca. 74,0 %)

KONZEPTE | NORD - VARIANTE 3



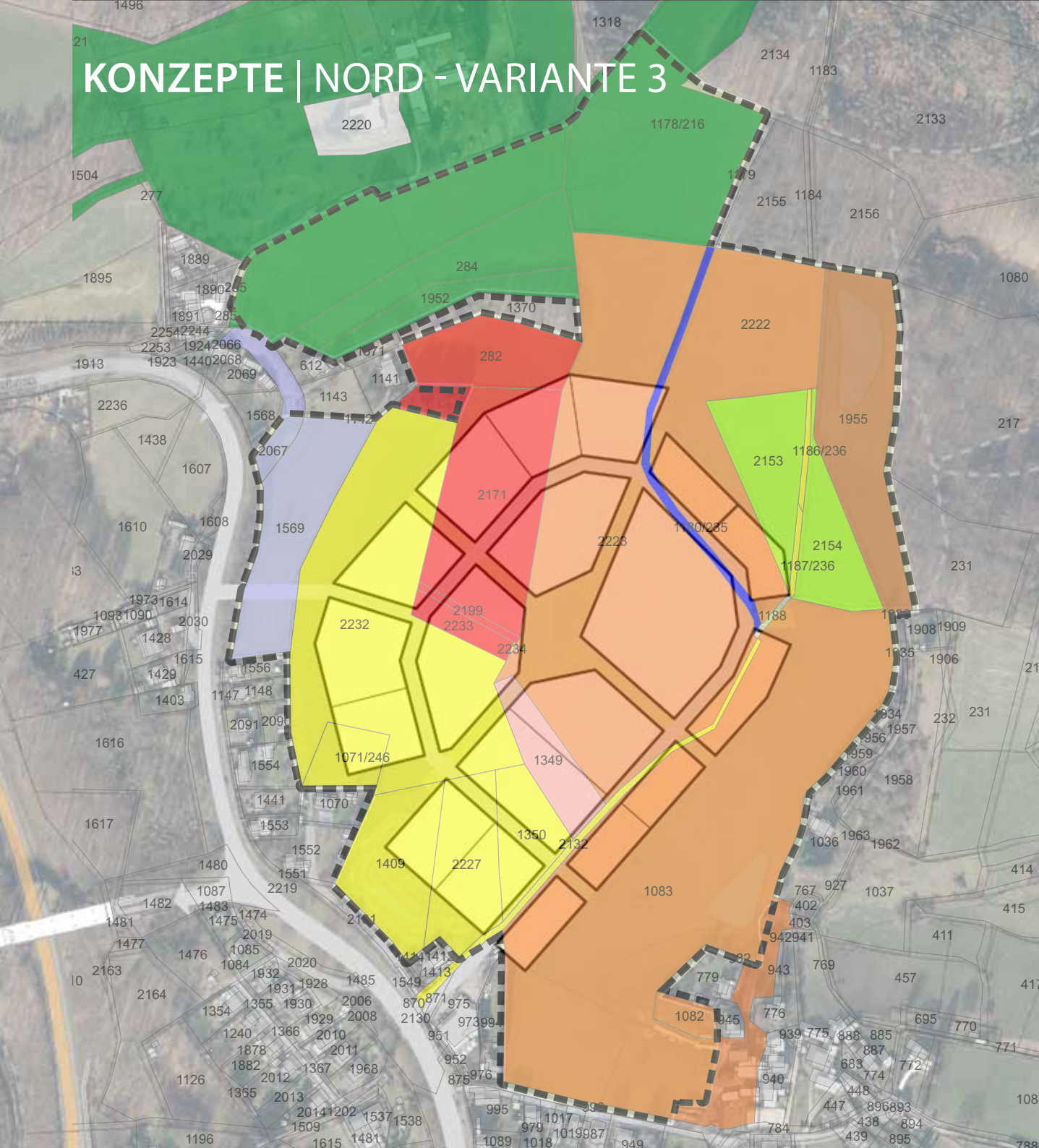
Variante 3

- Ringerschließung mit zwei Anschlüssen an die Straße Jägerhaus/ Linde
- Ca. 13.000 m² für Büronutzungen mit Alleinstellungsmerkmal „Landschaftsblick“
- Baufelder für „klassisches“ Gewerbe zwischen 4.100 m² und 12.000 m², die flexibel unterteilbar sind
- Gewerbegebiet für mittelständige bis große Gewerbebetriebe
- Freiflächen im Norden und Osten können für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, bspw. zur Aufforstung des Marscheider Waldes
- Höchster Punkt wird nicht bebaut
- Das Wäldchen wird überplant
- Lage und Dimension von Retentions- bzw. Regenrückhalteflächen ist im Weiteren zu prüfen

Kennzahlen

- Untersuchungsgebiet ca. 273.000 m²
- Nettobauland ca. 80.000 m² (ca. 29,5 %)
- Erschließungsfläche ca. 12.360 m² (ca. 4,5 %)
- Freiraum ca. 180.640 m² (ca. 66,0 %)

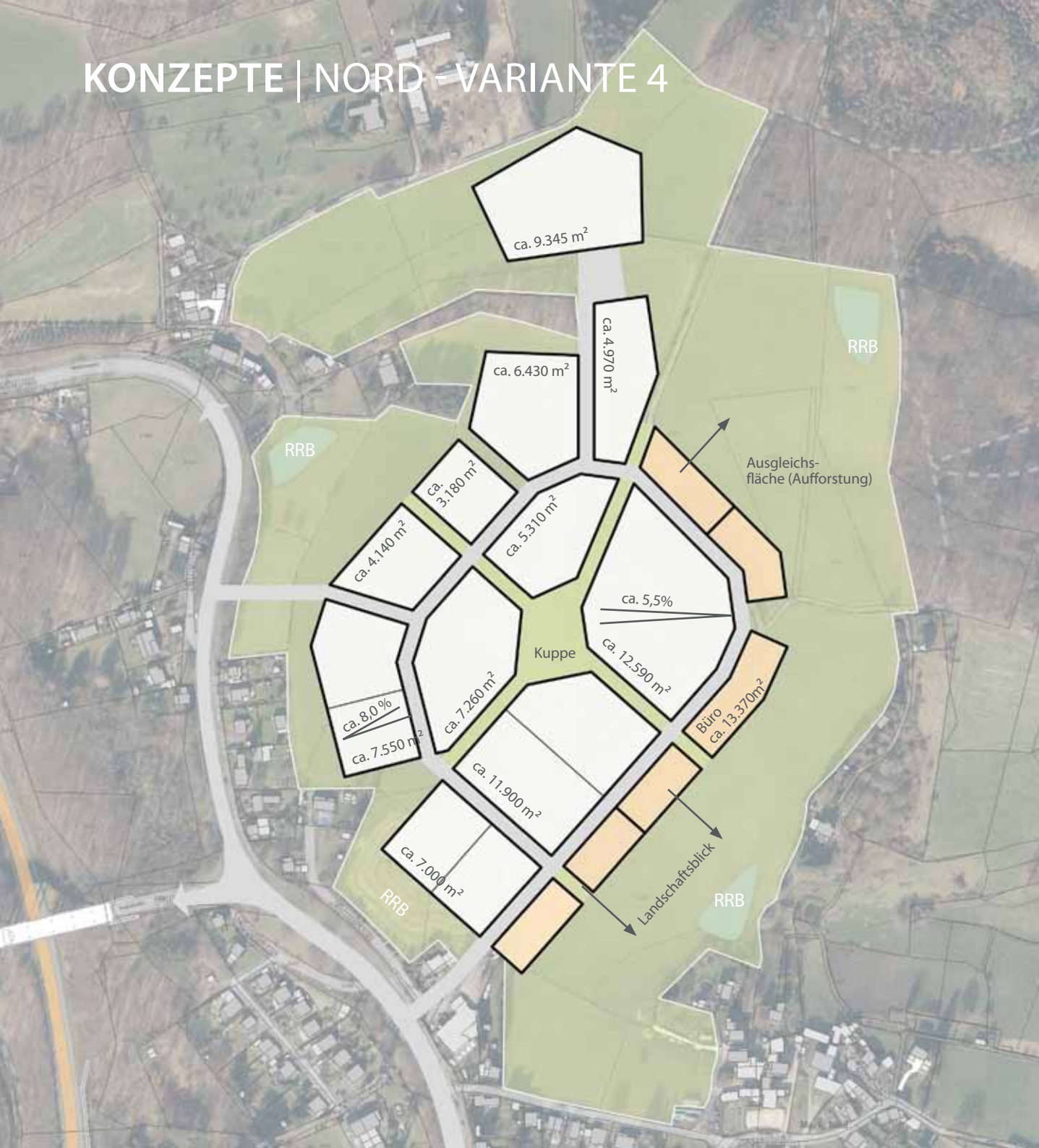
KONZEPTE | NORD - VARIANTE 3



Kennzahlen

- Untersuchungsgebiet ca. 273.000 m²
- Nettobauland ca. 80.000 m² (ca. 29,5 %)
- Erschließungsfläche ca. 12.360 m² (ca. 4,5 %)
- Freiraum ca. 180.640 m² (ca. 66,0 %)

KONZEPTE | NORD - VARIANTE 4



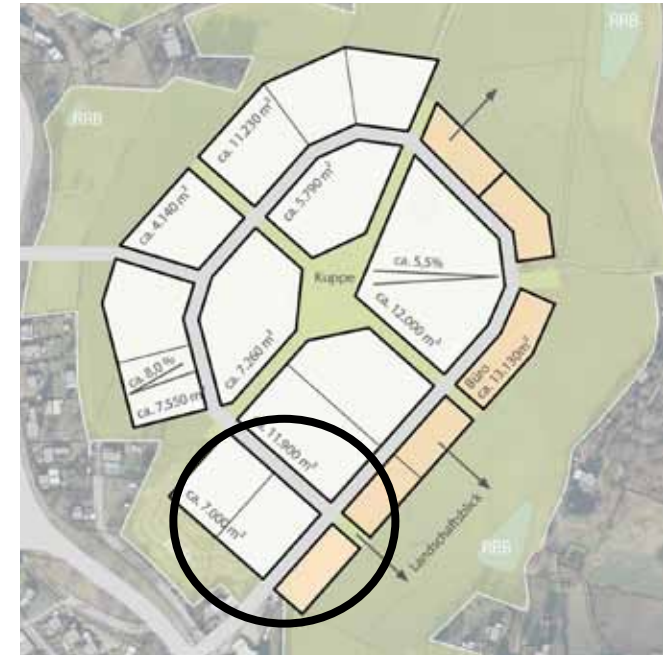
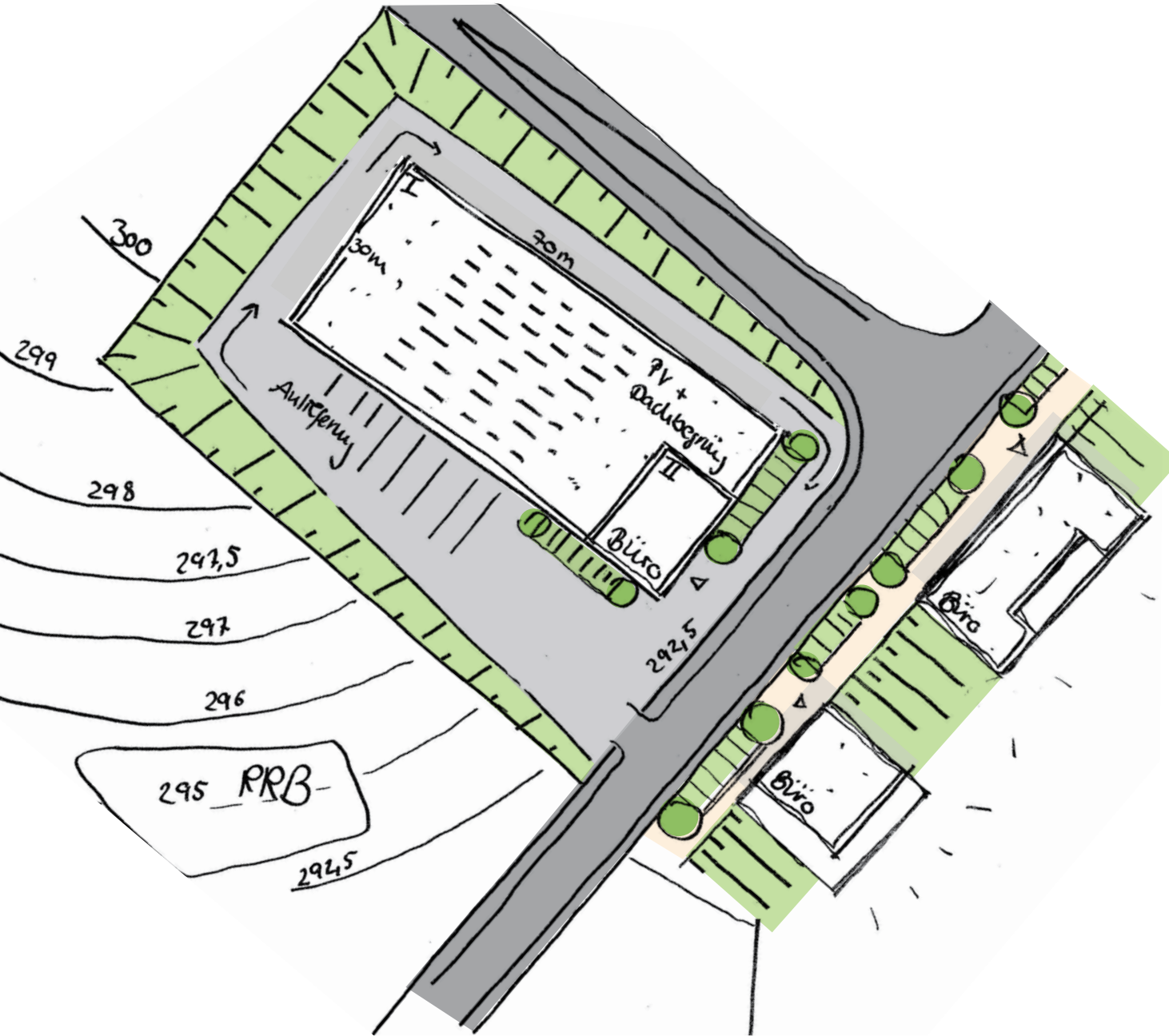
Variante 4

- Ringerschließung mit zwei Anschlüssen an die Straße Jägerhaus/ Linde
- Ca. 13.000 m² für Büronutzungen mit Alleinstellungsmerkmal „Landschaftsblick“
- Baufelder für „klassisches“ Gewerbe zwischen 4.100 m² und 12.000 m², die flexibel unterteilbar sind
- Gewerbegebiet für mittelständige bis große Gewerbebetriebe
- Freiflächen im Norden und Osten können für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, bspw. zur Aufforstung des Marscheider Waldes
- Höchster Punkt wird nicht bebaut
- Das Wäldchen wird überplant
- Lage und Dimension von Retentions- bzw. Regenrückhalteflächen ist im Weiteren zu prüfen

Kennzahlen

- Untersuchungsgebiet ca. 273.000 m²
- Nettobauland ca. 93.055 m² (ca. 35,0 %)
- Erschließungsfläche ca. 15.290 m² (ca. 5,5 %)
- Freiraum ca. 164.655 m² (ca. 59,0 %)

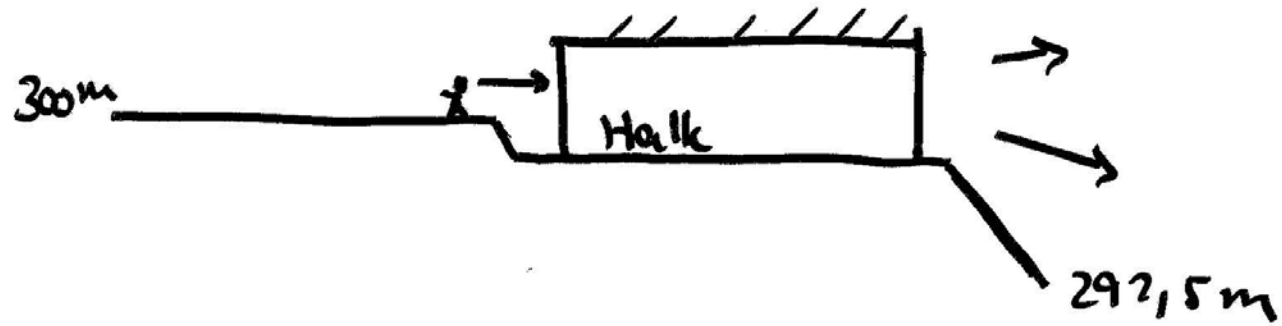
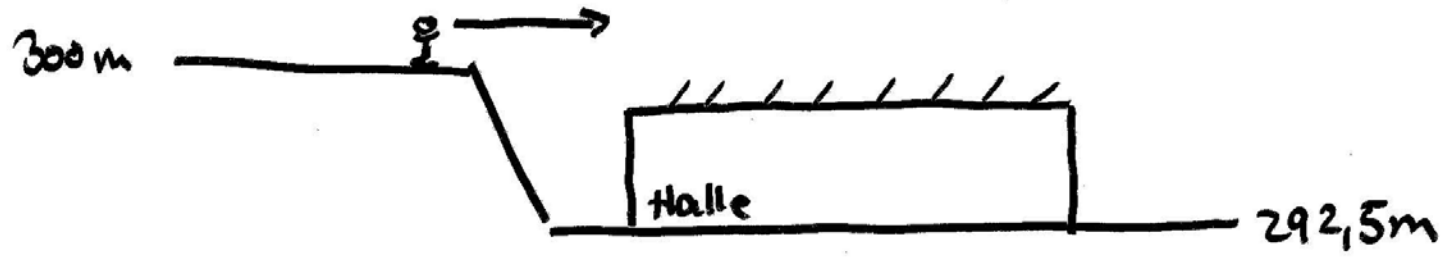
KONZEPTE | NORD - VERTIEFUNG



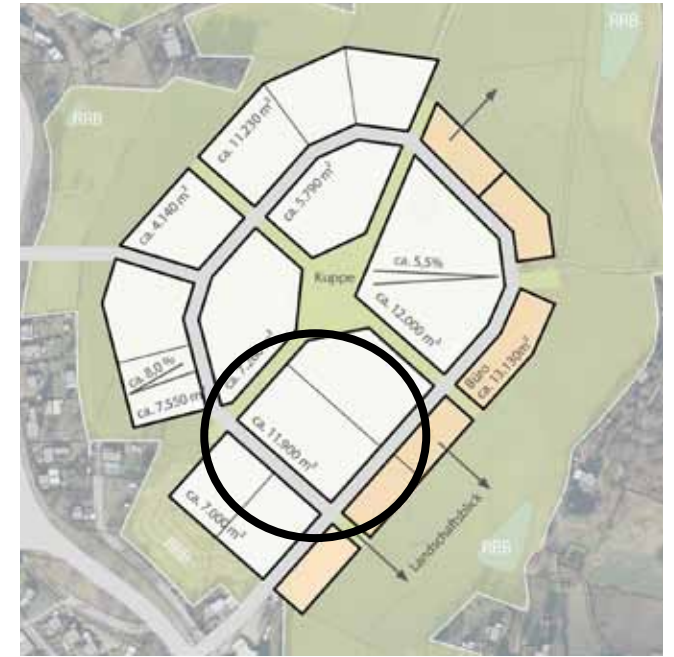
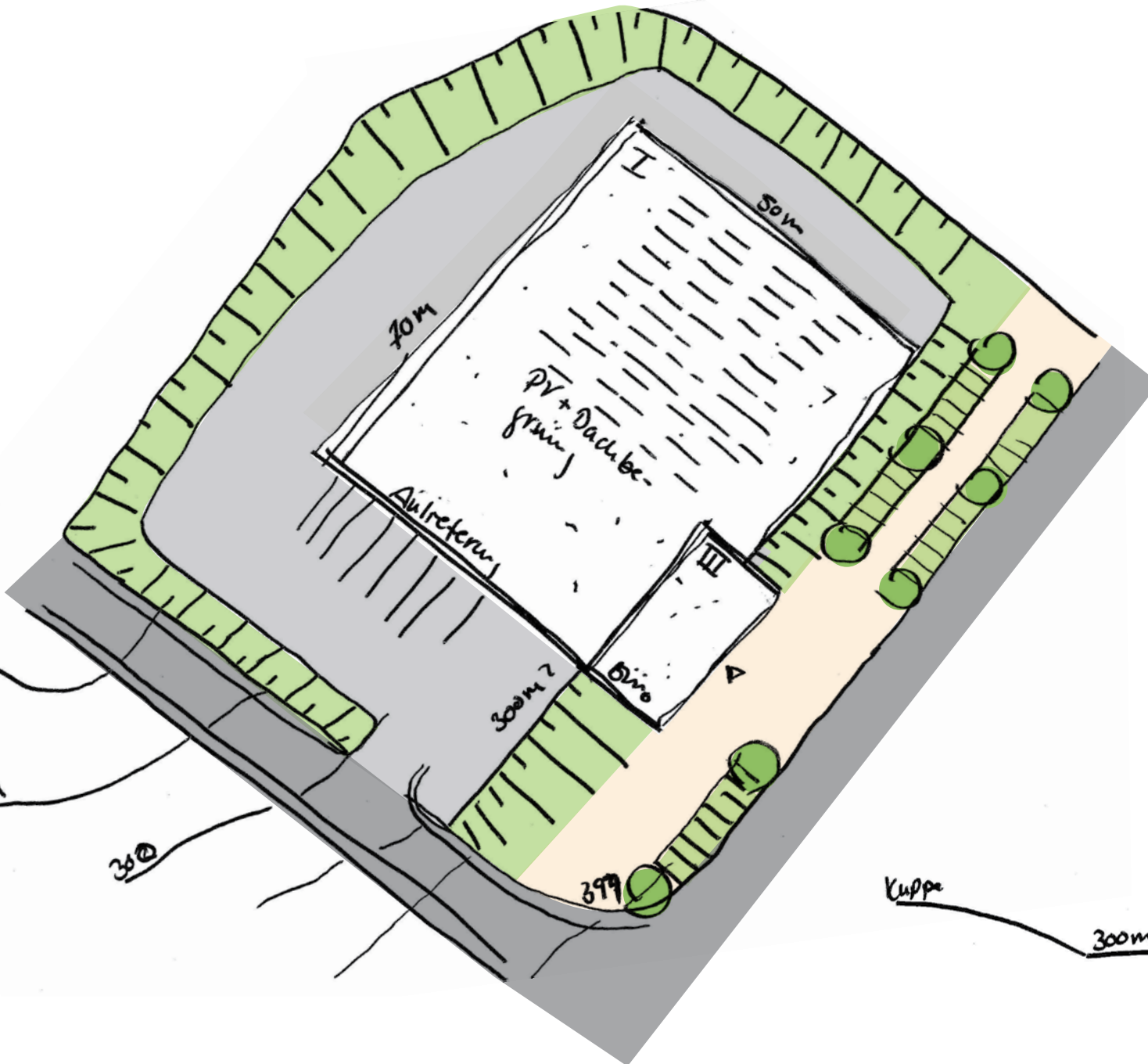
Kennzahlen

- Baufeld insgesamt ca. 7.000 m²
- Fläche Böschung ca. 1.400 m² (ca. 20%)
- Ebenerdige Fläche ca. 5.400 m² (ca. 80%)
- Überbaute Fläche 2.100 m² (ca. 30%)

KONZEPTE | NORD - VERTIEFUNG

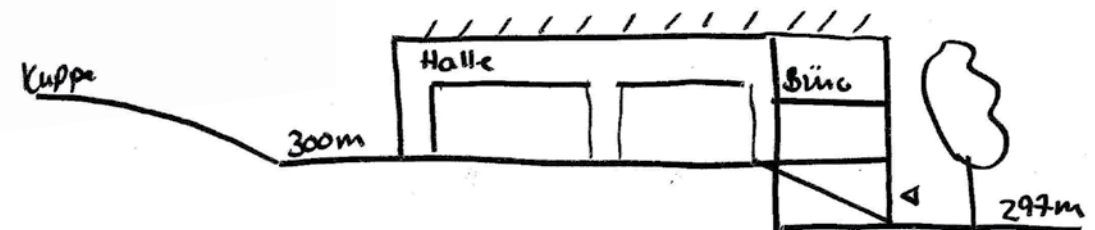


KONZEPTE | NORD - VERTIEFUNG

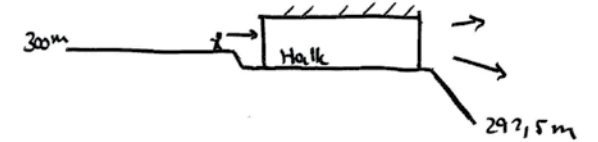
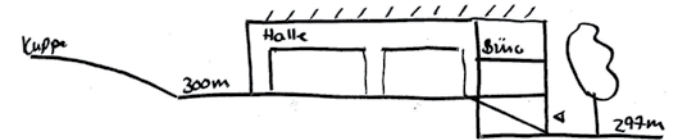
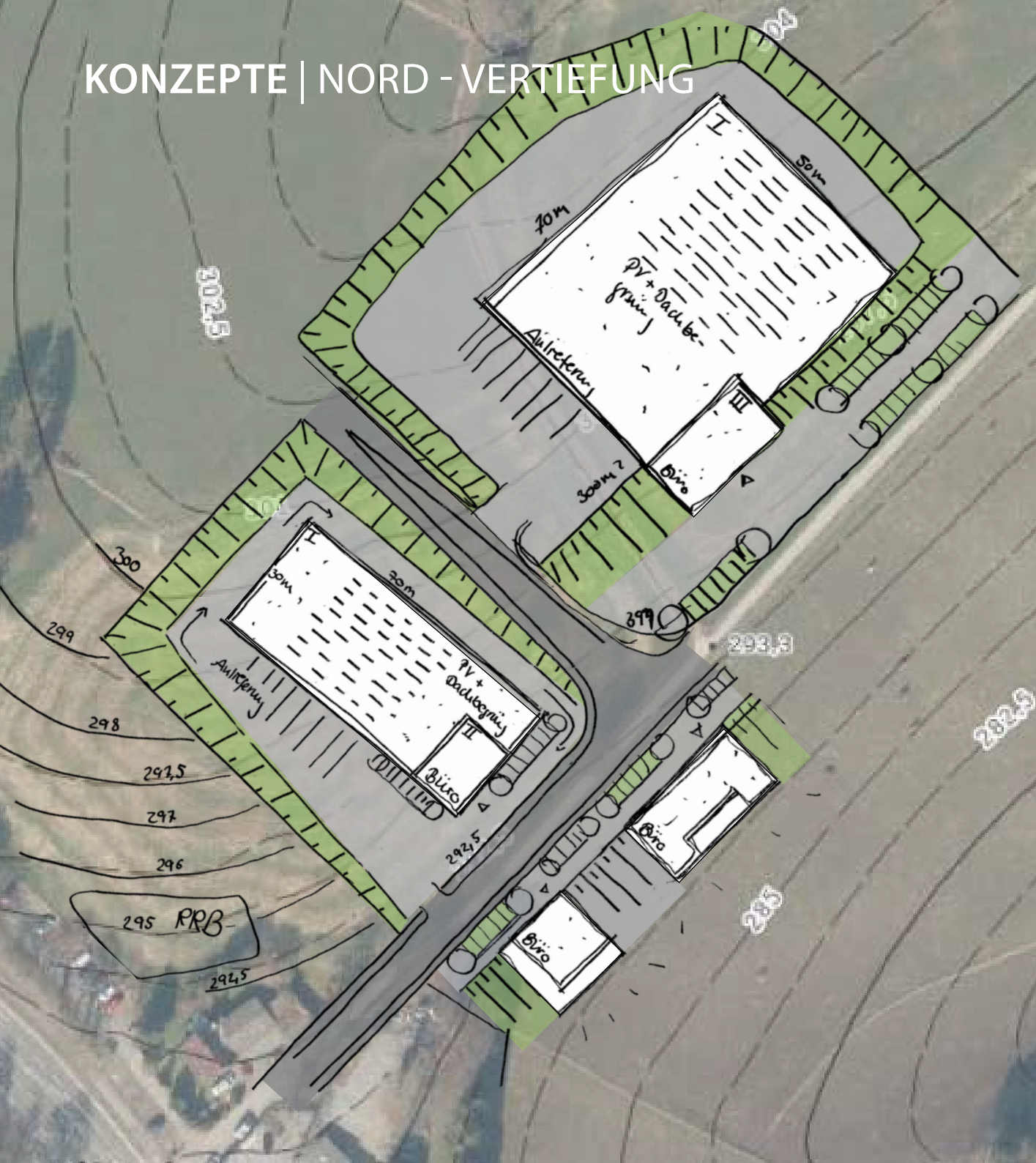


Kennzahlen

- Baufeld insgesamt ca. 10.800 m²
- Fläche Böschung ca. 2.700 m² (ca. 25%)
- Ebenerdige Fläche ca. 8.100 m² (ca. 75%)
- Überbaute Fläche ca. 3.700 m² (ca. 34%)



KONZEPTE | NORD - VERTIEFUNG



KONZEPTE | ÜBERSICHT



Variante 1

- Untersuchungsgebiet
ca. 273.000 m²
- Nettobauland
ca. 63.620 m² (ca. 23,0 %)
- Erschließungsfläche
ca. 8.315 m² (ca. 3,0 %)
- Freiraum
ca. 201.065 m² (ca. 74,0 %)



Variante 2

- Untersuchungsgebiet
ca. 273.000 m²
- Nettobauland
ca. 63.830 m² (ca. 23,5 %)
- Erschließungsfläche
ca. 6.540 m² (ca. 2,5 %)
- Freiraum
ca. 202.630 m² (ca. 74,0 %)



Variante 3

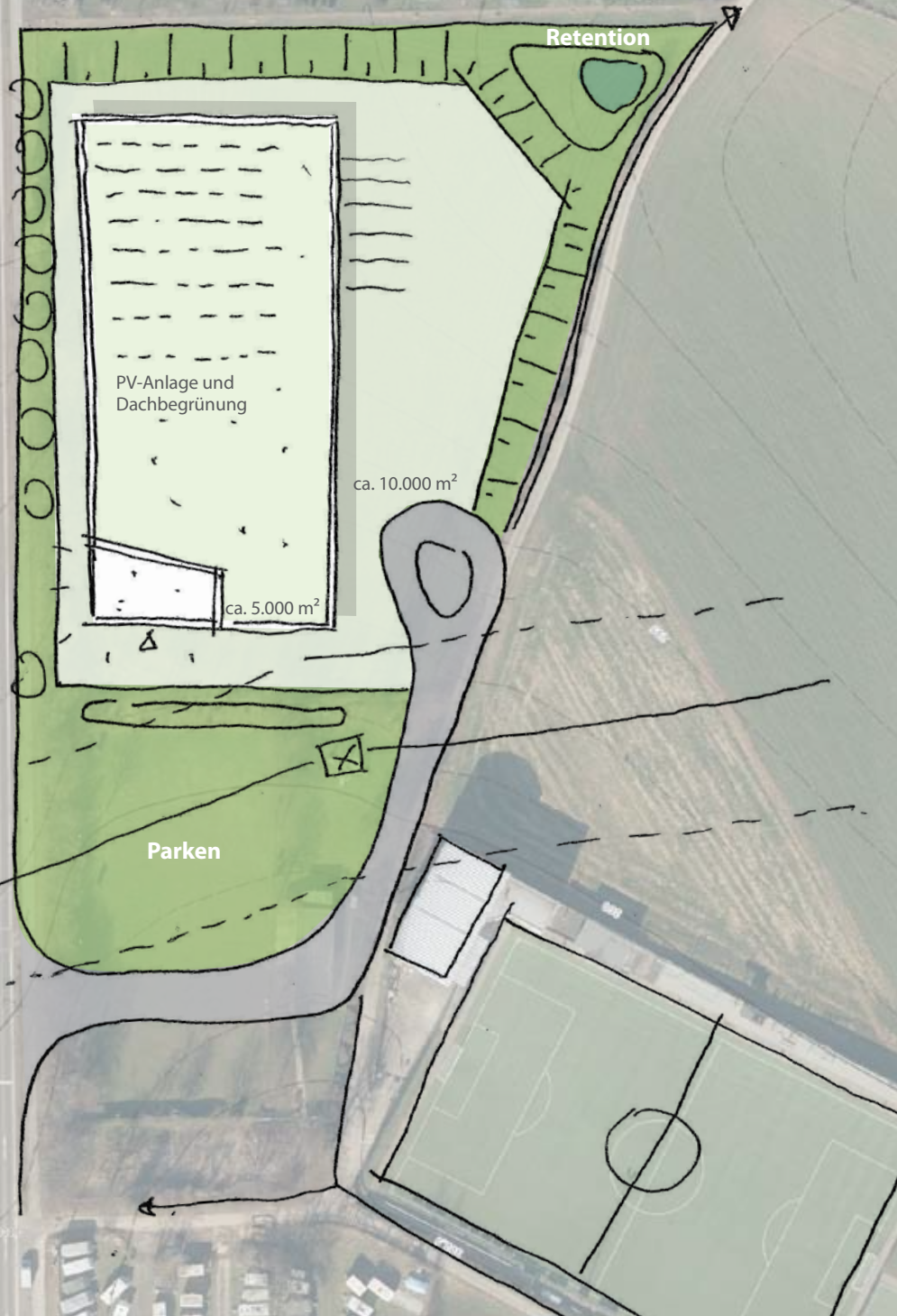
- Untersuchungsgebiet
ca. 273.000 m²
- Nettobauland
ca. 80.000 m² (ca. 29,5 %)
- Erschließungsfläche
ca. 12.360 m² (ca. 4,5 %)
- Freiraum
ca. 180.640 m² (ca. 66,0 %)



Variante 4

- Untersuchungsgebiet
ca. 273.000 m²
- Nettobauland
ca. 93.055 m² (ca. 35,0 %)
- Erschließungsfläche
ca. 15.290 m² (ca. 5,5 %)
- Freiraum
ca. 164.655 m² (ca. 59,0 %)

KONZEPTE | SÜD - VARIANTE 1



Kennzahlen

- Bruttobauland ca. 20.000 m²
- Nettobauland ca. 10.000 m² (ca. 50,0 %)
- Erschließungsfläche ca. 1.920 m² (ca. 9,5 %)
- Freiraum ca. 8.080 m² (ca. 40,5 %)

WEITERE HINWEISE | ENTWÄSSERUNG

Das Büro Leinfelder Ingenieure wurde als Experte zum Thema Entwässerung herangezogen und hat eine Ersteinschätzung zum Standort Jägerhaus/ Linde abgegeben:



- Es wird empfohlen, das Plangebiet für die Entwässerung in zwei Teilbereiche zu trennen. An den Tiefpunkten könnten eine Kombination aus RKB und RVB verortet werden.
- Größe und Dimension dieser Anlagen sind abhängig von Flächenversiegelungsgrad, hydraulischem Gutachten und der Bodendurchlässigkeit.
- Ein Konzept mit Ringerschließung wäre am sinnvollsten.
- Zusätzlich dezentrale Behandlung und Versickerung des Niederschlagswassers auf privaten Grundstücken (vrs. geringe Wahrscheinlichkeit der Genehmigungsfähigkeit).
- Gemäß den vorliegenden Bestandsplänen liegt in der Straße Jägerhaus, westlich des Plangebiets kein Schmutzwasserkanal. Erst ab der südlichen, angedachten Straßenanbindung (Jägerhaus Nr.87) befindet sich ein Schmutzwasserkanal.

>> Die abwassertechnische Erschließung des Plangebiets ist **aufwendig aber technisch machbar**. Dringender Abstimmungsbedarf im Vorfeld, um die abwassertechnische Erschließung von der Machbarkeit her zu verifizieren und auch die dadurch entstehenden Kosten zu ermitteln.

>> Grundsätzlich wird aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen empfohlen ein **Entwässerungskonzept** bzw. Konzepte für unterschiedliche, städtebauliche Varianten zu erstellen, um die Machbarkeit der entwässerungstechnischen Erschließung zu prüfen und mit den erforderlichen Stellen, wie WSW und der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

FAZIT

Die Machbarkeitsstudie zeigt, dass eine Entwicklung des Standorts durchaus möglich ist, aber einige Herausforderungen bestehen:

- Das Plangebiet verfügt über eine **gute Erreichbarkeit**, kann jedoch nur über die Straßen Jägerhaus/Linde erschlossen werden. Die Anbindung sollte sich auf max. zwei Anschlüsse beschränken
- Das Plangebiet ist von **starker Topografie** geprägt, die von der Kuppel zu allen Richtungen abfällt
- Die **Entwicklung** eines Gewerbegebietes bedeutet einen **hohen Aufwand und erhöhte Kosten**, um ebenerdige Flächen für bspw. Gewerbehallen herzustellen
- Es ist ein **Waldabstand** von 20-30 Meter **einzuhalten**
- Das Plangebiet befindet sich in einem Landschaftschutzgebiet und Regionalen Grünzug und unterliegt somit einem **hohen landschaftlichen Schutz**
- Eine Bebauung würde sich merklich auf die Kaltluftdynamik und das Landschaftsbild auswirken
- **Regionalplan** und **Flächennutzungsplan** wären für die Entwicklung anzupassen und ein **Bebauungsplan** aufzustellen
- Aufgrund der starken Topografie und des Landschaftsschutzes könnten 25-30% des Untersuchungsgebietes verträglich als Nettobauland entwickelt werden
- Die **abwassertechnische Erschließung** des Plangebiets ist **aufwendig aber technisch machbar**
- Hinsichtlich der Entwässerung besteht **Abstimmungsbedarf** mit den **WSW**
- Grundsätzlich wird aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen empfohlen ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE

Schritt 1:
Informelle Beratung in der Arbeitsgruppe, Grundsatzbeschluss, Beauftragung der Verwaltung weitere Planungsschritte durchzuführen

Schritt 2:
Rückkopplung mit den Fachämtern der Stadt Wuppertal

Schritt 3:
Landesplanerische Abstimmung mit Bezirksregierung

Schritt 4:
Aufstellungsbeschluss, Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan

Schritt 5:
Durchführung §§ 3(1) und 4(1) BauGB - Beteiligung

Schritt 6:
Offenlage, Beschluss im Planungsausschuss/ Stadtrat

Schritt 7:
Durchführung öffentliche Auslegung

Schritt 8:
Satzungsbeschluss/ Beschlussfassung

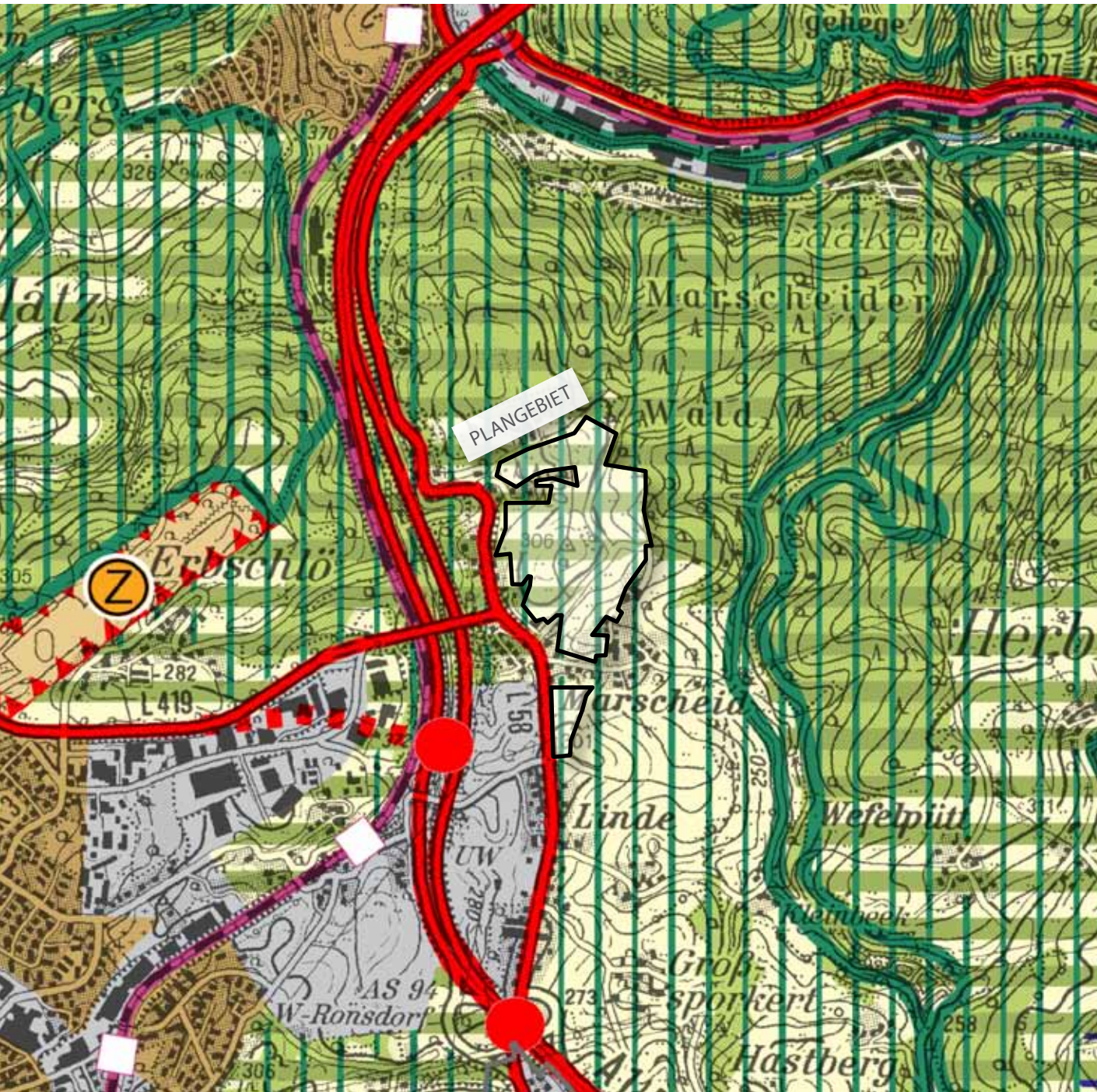
Schritt 9:
Genehmigung Flächennutzungsplanänderung, Rechtskraft des Bebauungsplans

Schritt 10:
Bau der öffentlichen Erschließung

Änderung des Regionalplans/ Zielabweichungsverfahren








ANHANG

PLANUNGSRECHT | REGIONALPLAN

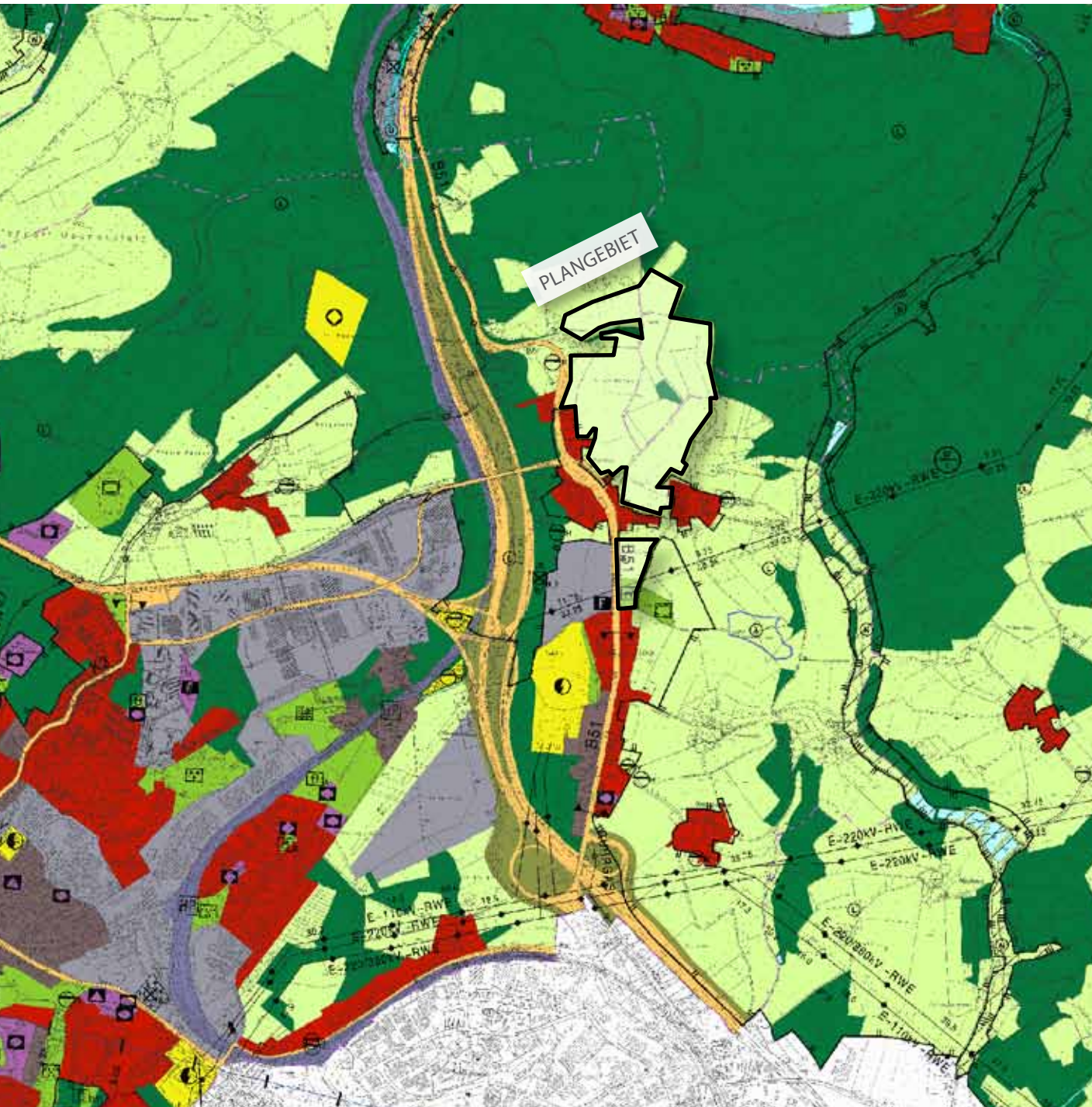


Regionalplan 2023

- Das Gebiet ist im Regionalplan als allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.
- Der nördliche als auch der südliche Teil dienen zum Schutz der Landschaft.
- Durch den südlichen Teil verlaufen regionale Grünzüge.
- Nördlich und östlich des Plangebiets befindet sich der Marscheider Wald, der als Waldbereich gekennzeichnet ist und zum Schutz der Landschaft dient.
- Süd-östlich befindet sich allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB).
- Das Gebiet grenzt im Westen an eine Landstraße.


















-  Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche
-  Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung
-  Schutz der Natur
-  Regionale Grünzüge
-  Waldbereiche
-  Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr, Bestand, Bedarfsplanmaßnahmen
-  Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)

PLANUNGSRECHT | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

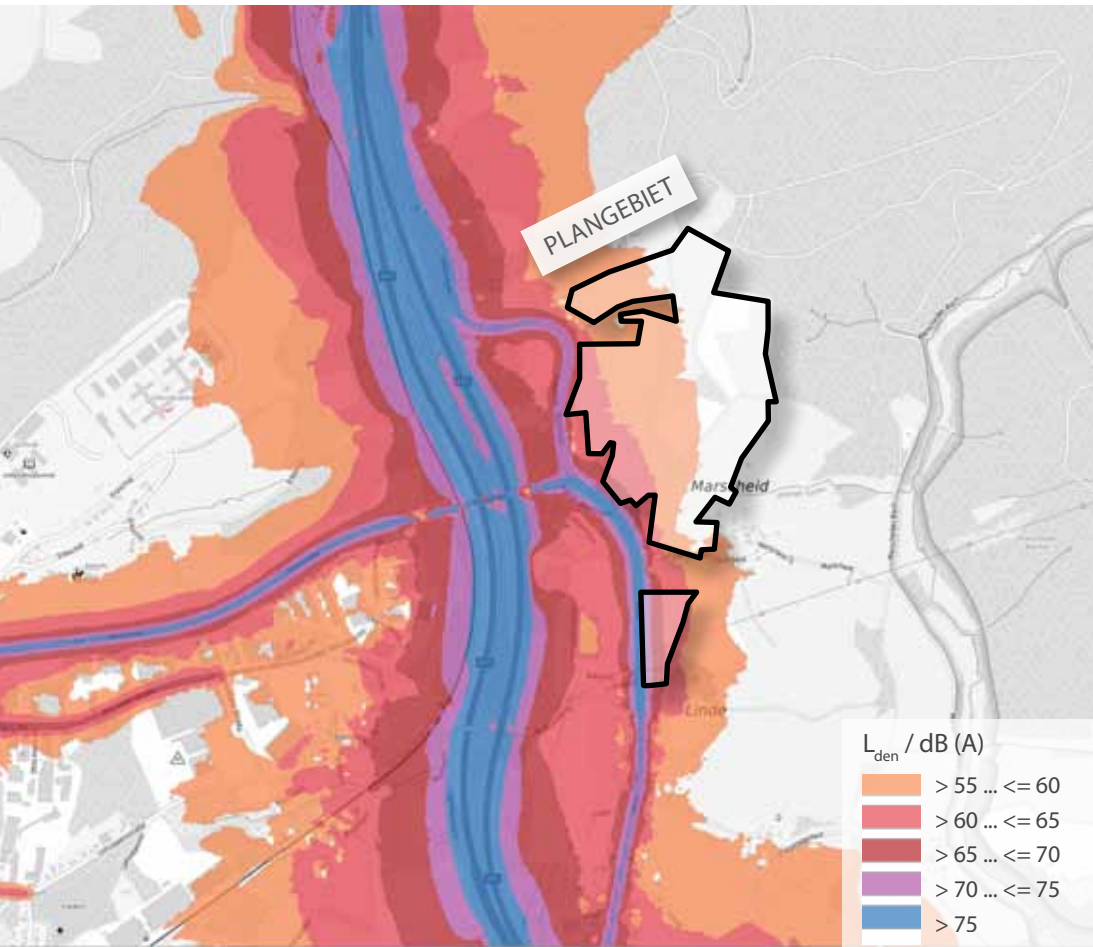


Flächennutzungsplan 2005

- Im FNP ist das Gebiet als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.
- Nord-östlich grenzt Wald an das Plangebiet.
- Westlich und zwischen den zwei Teilen des Gebiets befinden sich Wohnbauflächen.
- Im Süden des südlichen Gebietsteil befindet sich eine Grünfläche mit Hundeübungsplatz.
- Durch den nördlichen Gebietsteil läuft die Stadtbezirksgrenze und durch den nördlichen Gebietsteil eine Hochspannungsfreileitung.
- Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet.

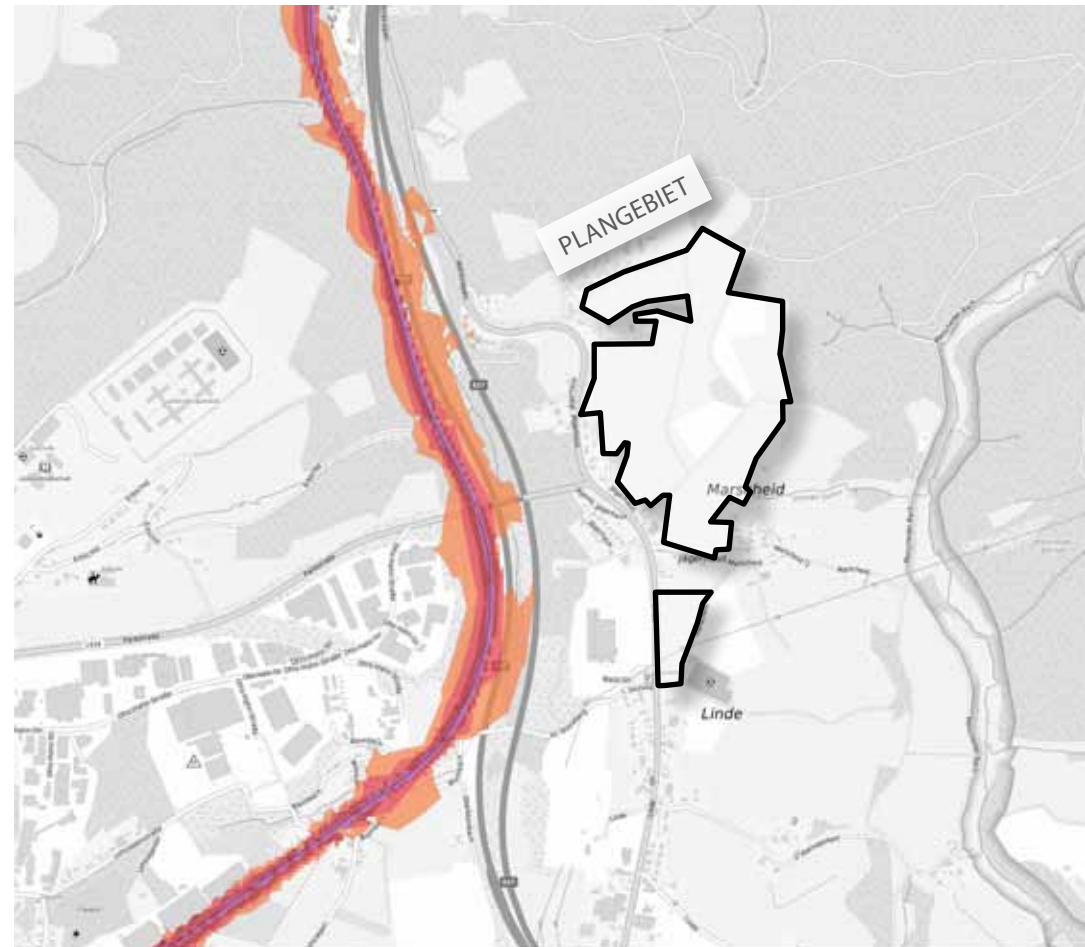
| | |
|---|---|
|  | Wohnbauflächen |
|  | Gewerbliche Baufläche |
|  | Mischgebiet |
|  | Fläche für die Ver- und Entsorgung |
|  | Grünfläche |
|  | Fäche für den Gemeinbedarf |
|  | Flächen für die Landwirtschaft |
|  | Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße |
|  | Straßenbegleitgrün |
|  | Wald |
|  | Wasserflächen |
|  | Stadtbezirksgrenze |
|  | Regenwasser |
|  | Elektrizität |
|  | Ablagerung |
|  | Hochspannungsfreileitung |
|  | Sportplatz/ Sportanlage |
|  | Hundeübungsplatz |
|  | Feuerwehr |
|  | Naturschutzgebiet |
|  | Landschaftsschutzgebiet |

UMWELT UND LANDSCHAFT | SCHALL



Straßenlärm 24h

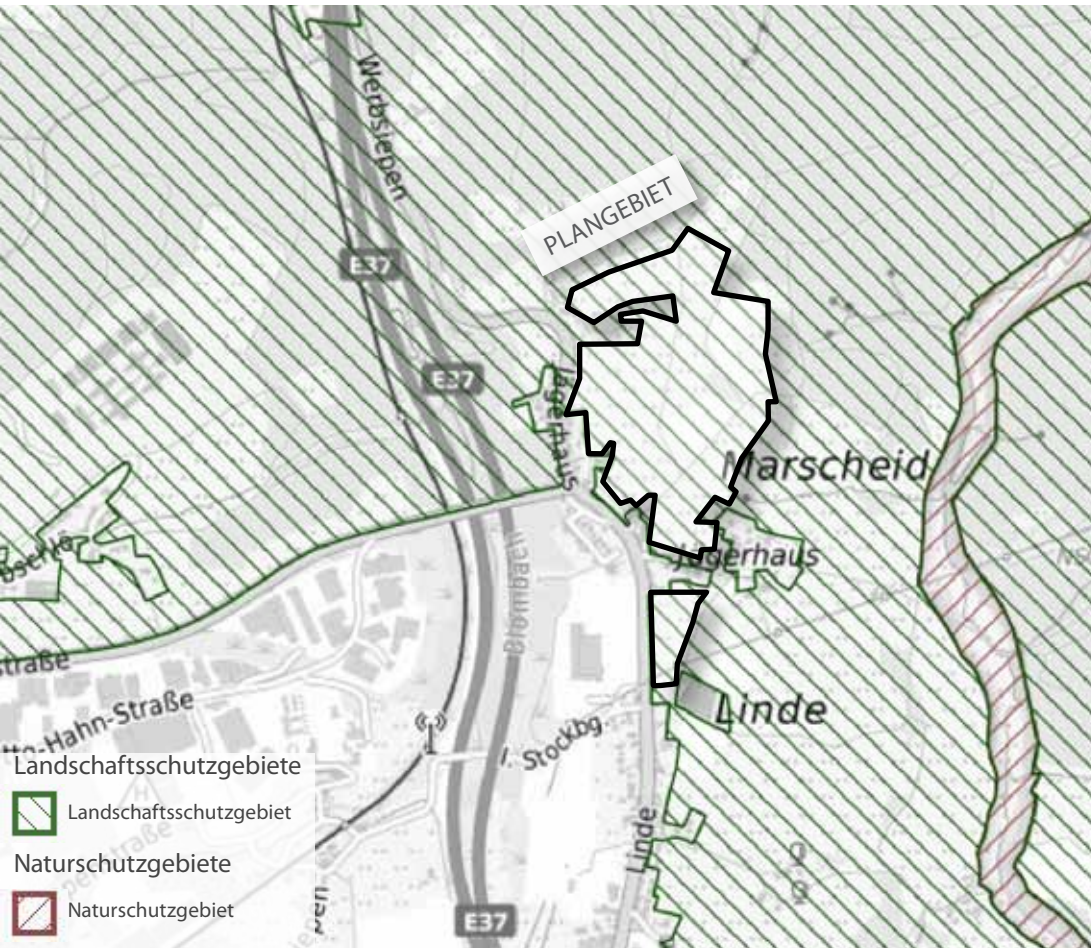
- Von der A1 und der L58 geht eine Lärmbelastung bis in die Mitte des nördlichen Plangebietsteil von ca. 55-60 dB aus.
- Der südliche Plangebietsteil ist komplett von der Lärmbelastung der L58 mit bis zu 75 dB betroffen.



Schienenlärm 24h

- Das Plangebiet ist von Schienenlärm nicht betroffen.

UMWELT UND LANDSCHAFT | SCHUTZGEBIETE

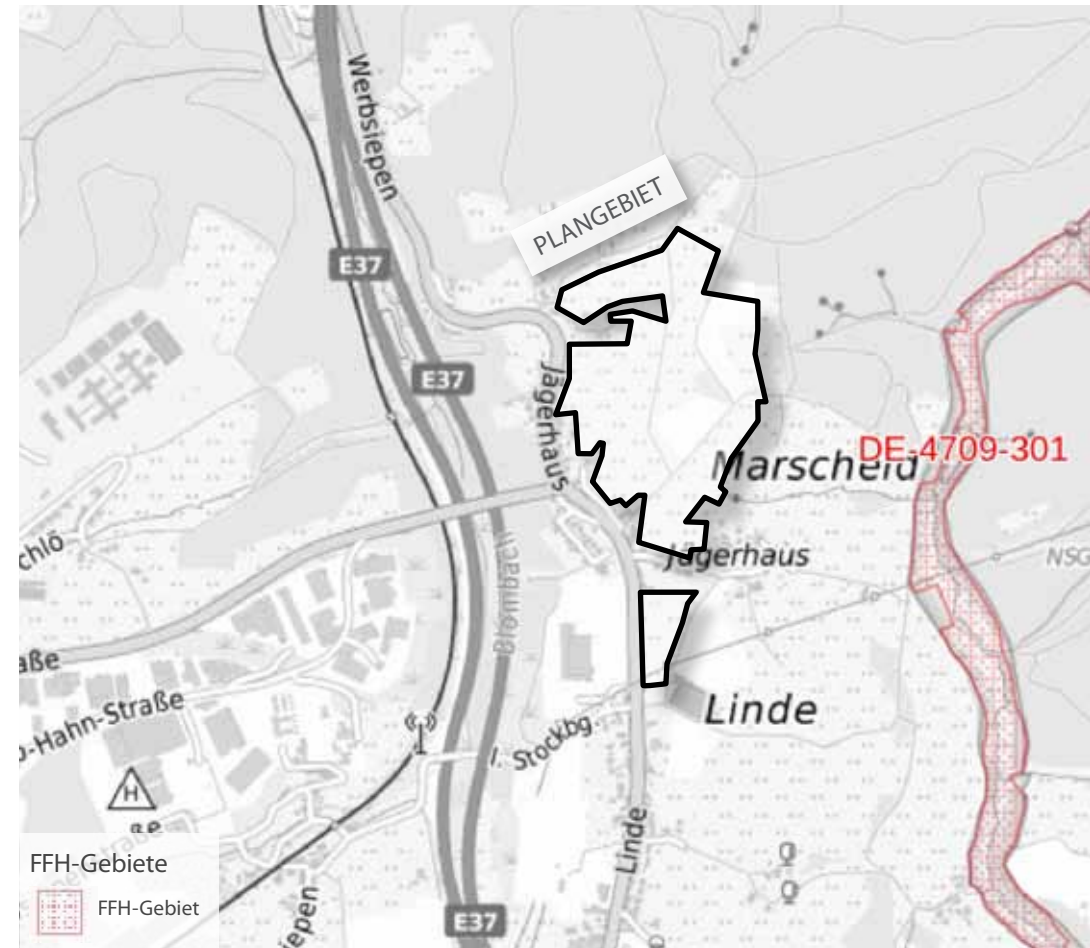


Landschaftsschutzgebiet

- Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG-4709-0022.

Naturschutzgebiet

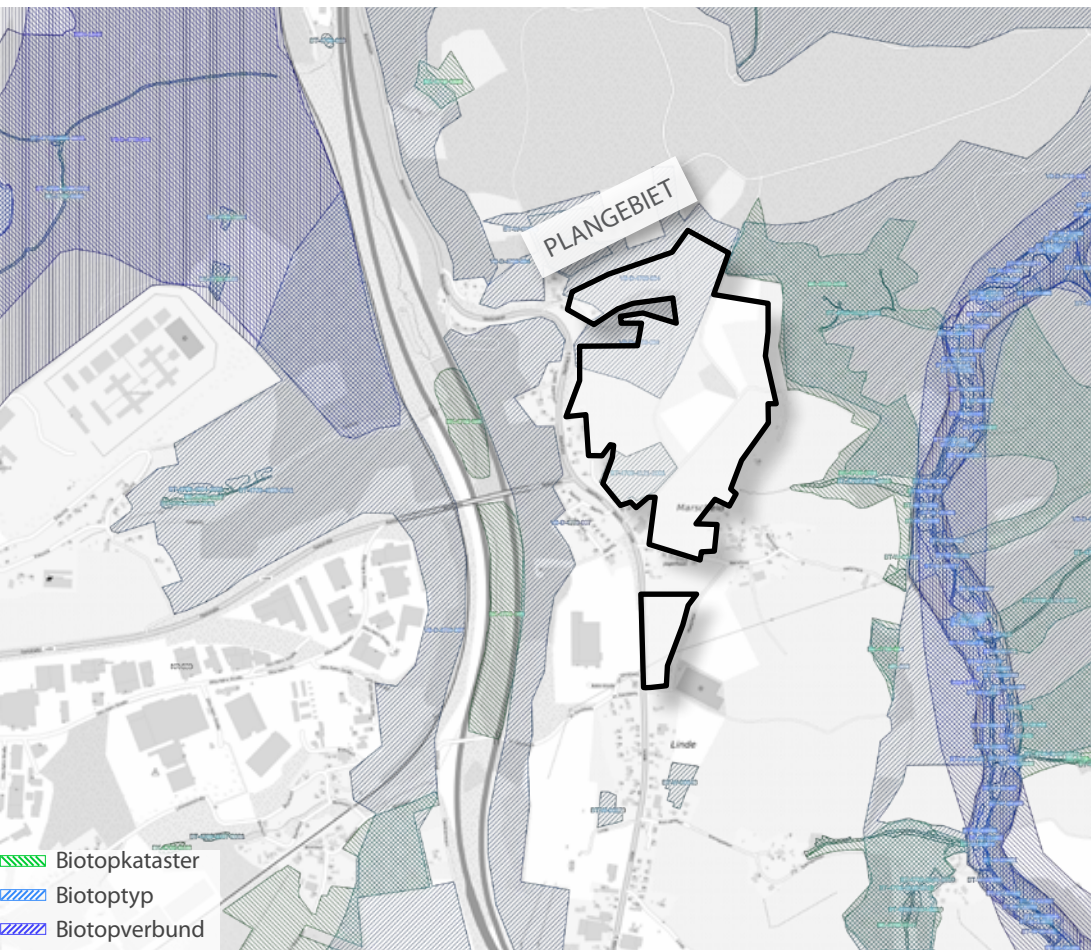
- NSG Marscheider Bachtal



FFH-Gebiet

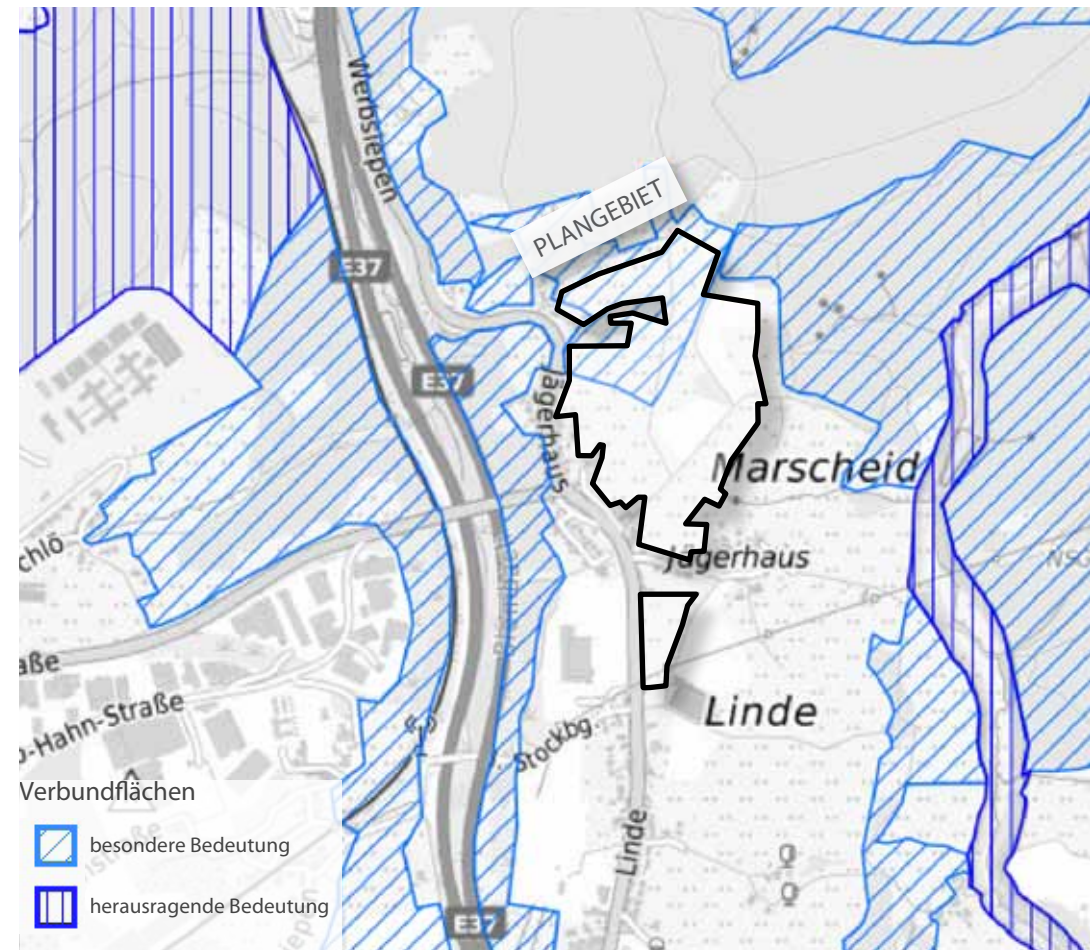
- Das FFH-Gebiet DE-4709-301 „Wupper östlich Wuppertal“ befindet sich östlich des Plangebiets.
- Es dürfen sich keine Beeinträchtigungen der Quelleinzugsgebiete ergeben und es sollte ausreichend Abstand zum Wald gehalten werden.

UMWELT UND LANDSCHAFT | BIOTOPVERBUND



Biotopverbund

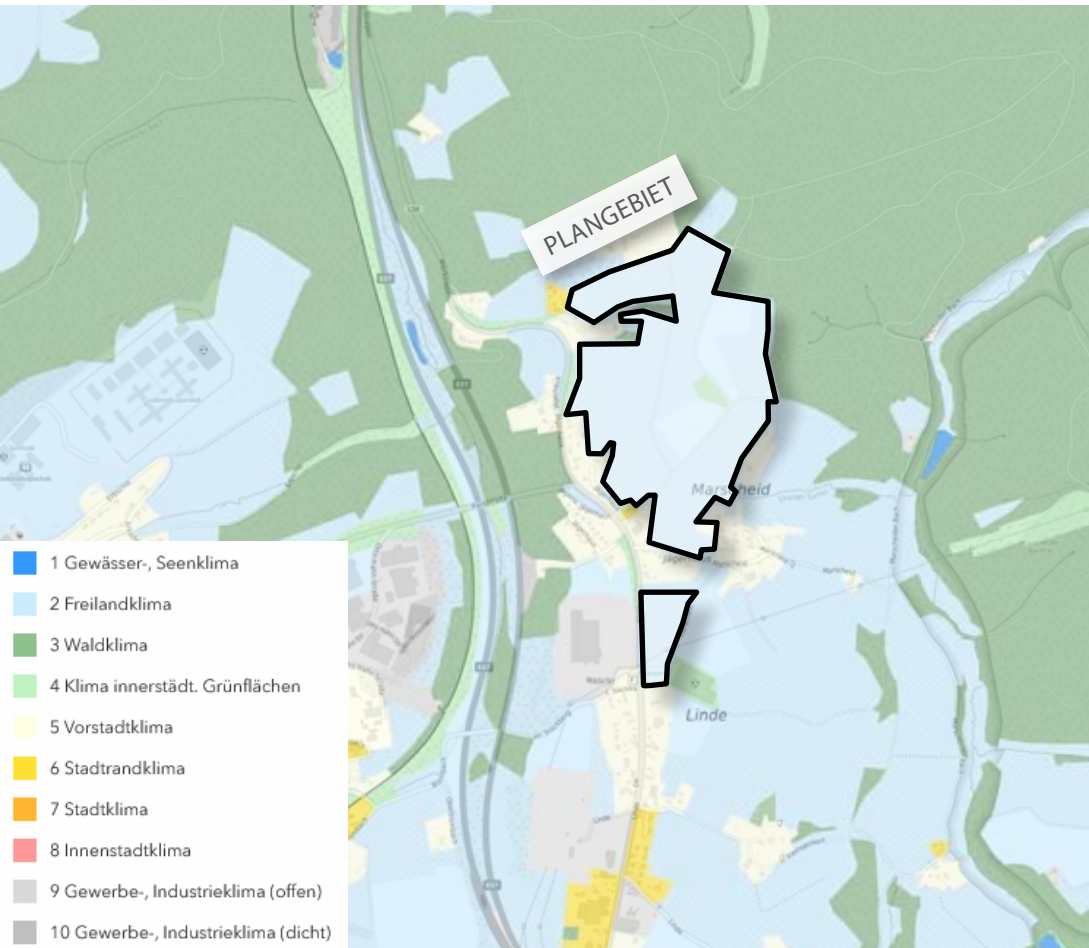
- Im Westen des Plangebiets liegt der Biototyp BT-4709-4121-2001 „Bergische Hochflächen“.
- Im Norden des Plangebiets liegt der Biotopverbund VB-D-4709-034 mit dem Schutzziel des Erhalts der Obstwiesen und der Gehölzstrukturen.



Verbundfläche

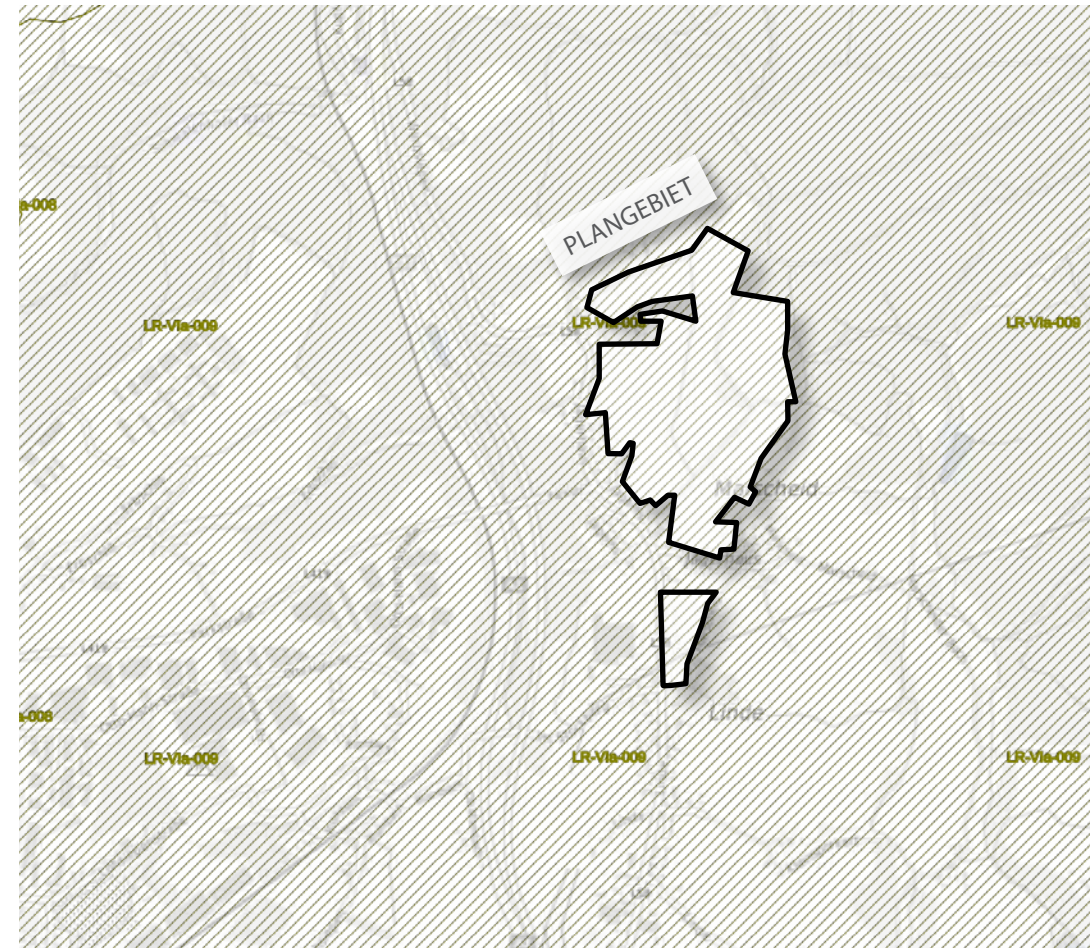
- Der nördliche Teil des Plangebiets liegt in der Verbundfläche VB-D-4709-034 „Jägerhaus Hard“.
- Ziel ist der Erhalt der Obstwiesen und Gehölzstrukturen.
- Es darf keine Einleitung in die gesetzlich geschützten Biotope erfolgen und es sollte ausreichend Abstand zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Gewässerrandstreifen) gehalten werden.

UMWELT UND LANDSCHAFT | LANDSCHAFTSSCHUTZ



Klimatope

- Auf dem nördlichen Teil der als Freilandklimatop charakterisierten Planfläche findet Kaltluftproduktion statt. Diese ist stadtklimatisch bedeutsam.
- Es wird aus lufthygienischer Sicht davon abgeraten geruchsintensive sowie stark emittierende Betriebe auf der Planfläche anzusiedeln, um die Luftqualität der Stadtteile nicht zu verschlechtern.



Landschaftsräume

- Das Plangebiet ist Teil des Landschaftsraums LR-VIa-009 und des Naturparks NTP-002, wodurch sich keine Einschränkungen für das Plangebiet ergeben.

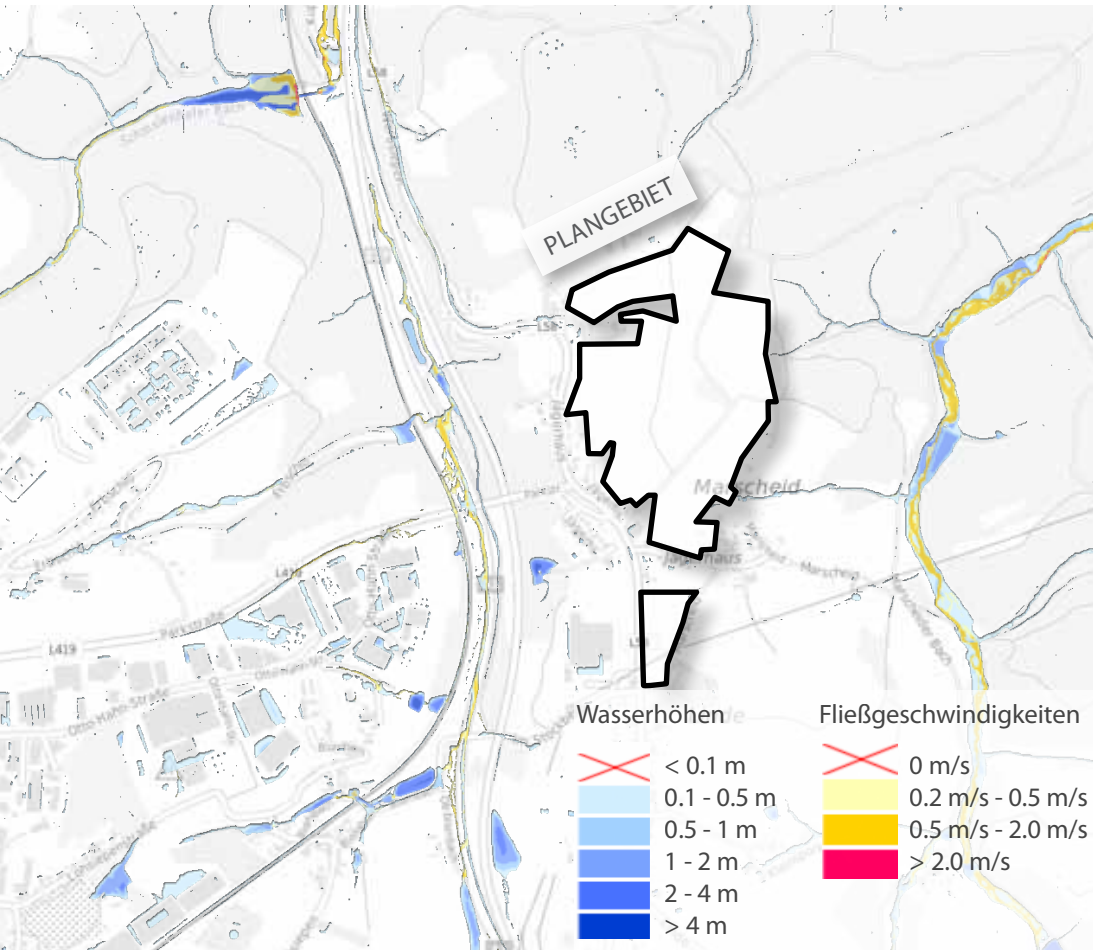
UMWELT UND LANDSCHAFT | TOPOGRAFIE



Topografische Besonderheiten

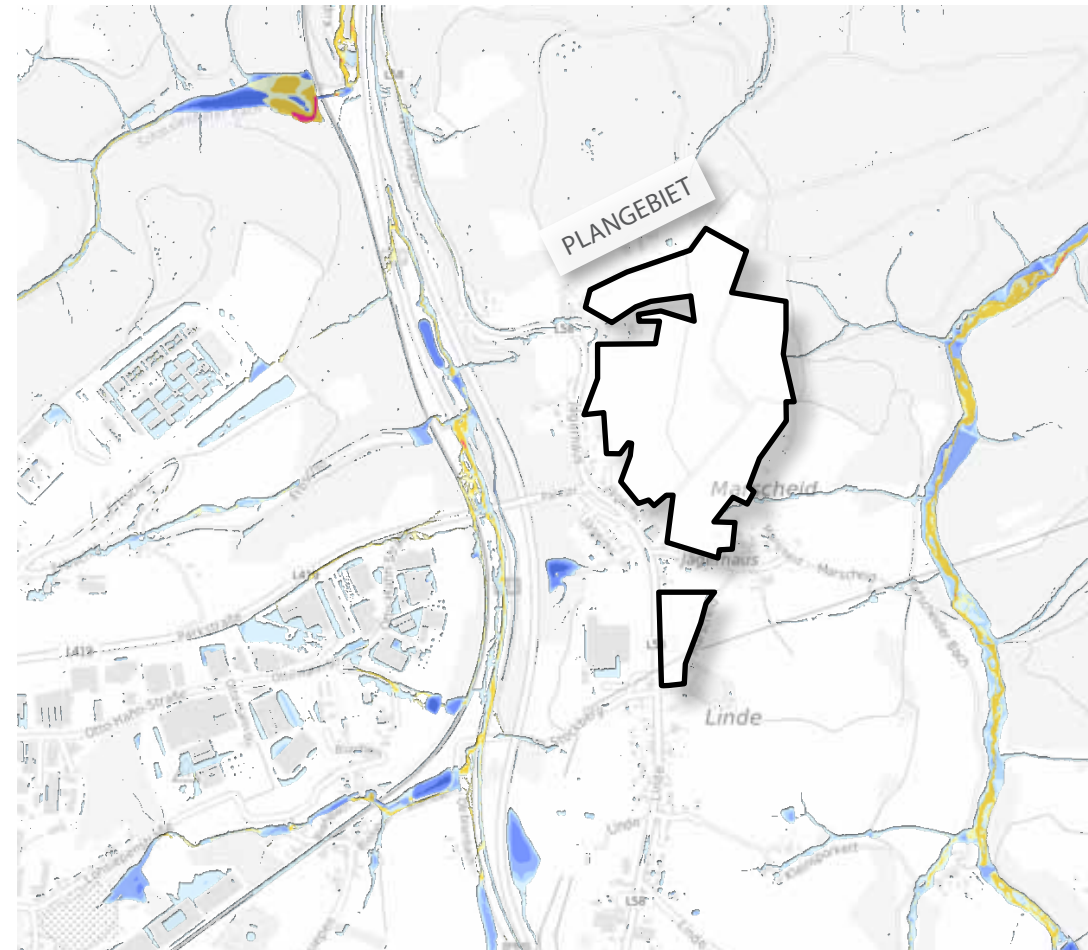
- Das nördliche Teilgebiet zeichnet sich durch eine Kuppenlage mit starker Topografie aus.
- Das Plateau mittig des südlichen Teilbereichs befindet sich auf einer Höhe von 305 m N.H.N. und fällt westlich 15 m und östlich 25 m ab.
- Das südliche Teilgebiet zeichnet sich durch eine starke Topografie aus, die von Süd nach Nord 10 m abfällt.
- Es ist mit erheblichen Bodenumlagerungen zu rechnen.

UMWELT UND LANDSCHAFT | STARKREGEN



Starkregen, seltenes Ereignis

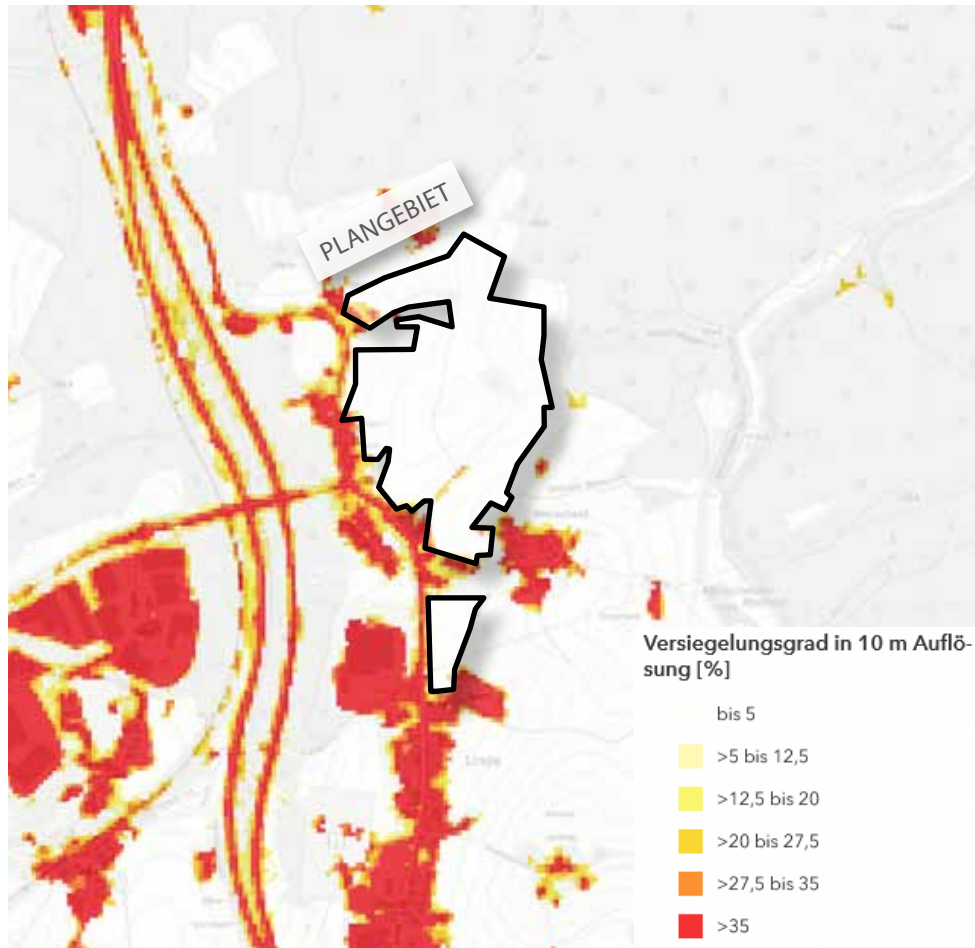
- Das Plangebiet ist bei einem seltenen Starkregenereignis nicht betroffen.



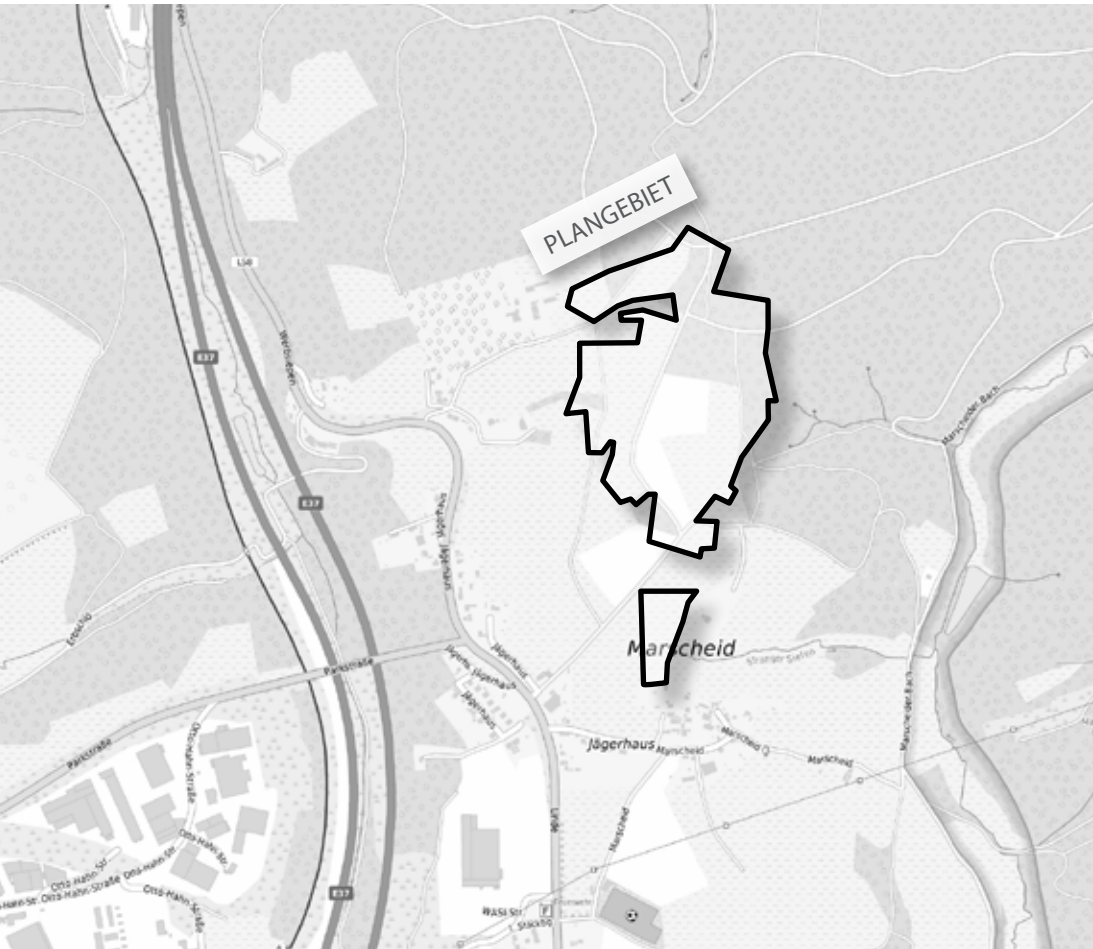
Starkregen, extremes Ereignis

- Das Plangebiet ist bei einem extremen Starkregenereignis nicht betroffen.

UMWELT UND LANDSCHAFT | VERSIEGELUNGSGRAD

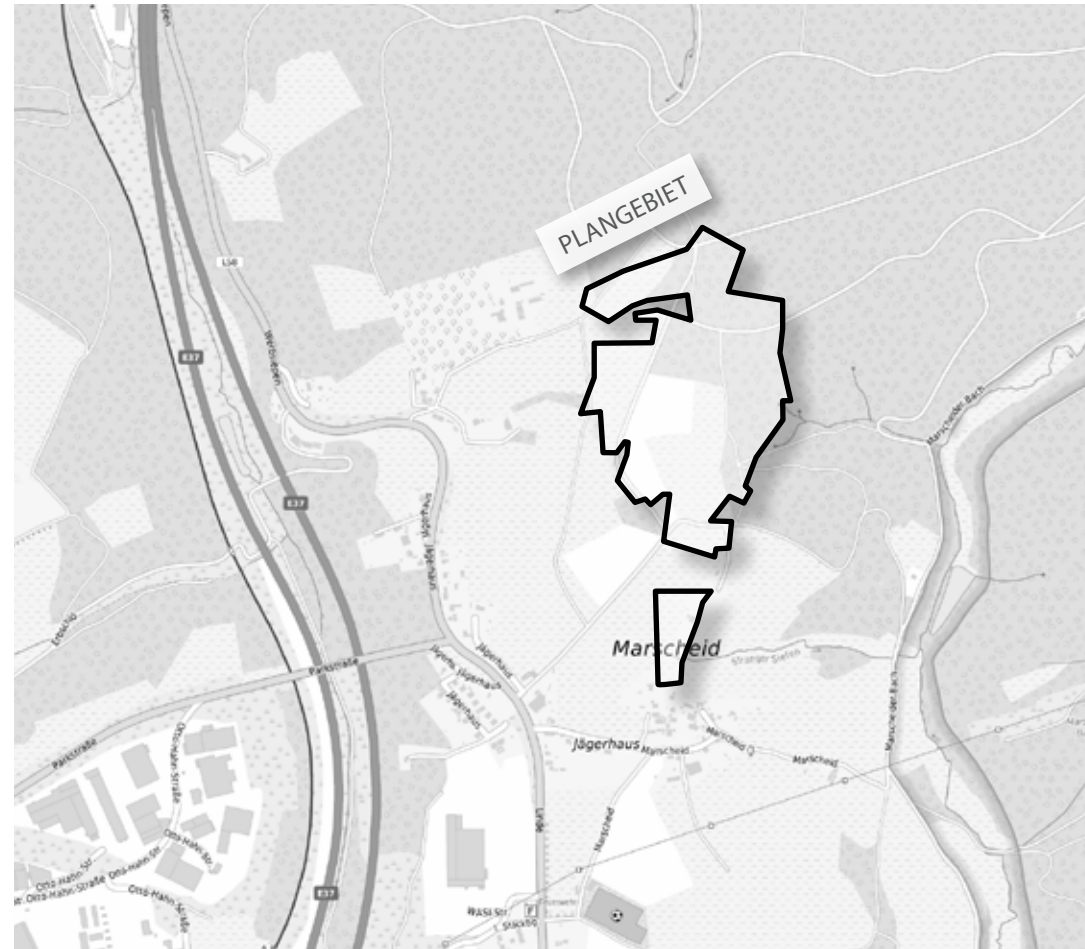


UMWELT UND LANDSCHAFT | HOCHWASSER



Hochwasserrisikokarte, niedrige Wahrscheinlichkeit

- Das Plangebiet ist nicht von einem Hochwasserrisiko niedriger Wahrscheinlichkeit betroffen.



Hochwasserrisikokarte, hohe Wahrscheinlichkeit

- Das Plangebiet ist nicht von einem Hochwasserrisiko hoher Wahrscheinlichkeit betroffen.

im Auftrag von: **Stadt Wuppertal**
Ressort Stadtentwicklung und Städtebau
Frau Werner, Herr McDonald
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Bearbeitung durch: **ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH**
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf
Fon: +49211 / 936 545 210

Büro in Haan:
Zur Pumpstation
42781 Haan / Rheinland
Fon: +492129 / 566 209 - 0
Fax: +492129 / 566 209 -16

mail@isr-planung.de
www.isr-planung.de

Projekt-Nr.: 23145

Projektleitung: M.Sc. Julia Tesch, Stadtplanerin AKNW

Bearbeitung: B.A. Katrin Fartaczek

Datum: März 2024

Quellen:

S. 1, 4-12, 14, 16-24, 26-30 und 41
Eigene Darstellung auf der Plangrundlage Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (<http://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0>).
Zugriff am 09.08.2023

S. 2, 7-8, 14 und 25
ISR Innovative Stadt und Raumplanung

S. 35-36
Geoportal Stadt Wuppertal (2022). URL: <https://www.wuppertal.de/microsite/geoportal/planungsdaten/index.php>
Zugriff am 25.08.2023

S.37-40, 42-43
NRW Umweltdaten vor Ort © 2023 Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen
Zugriff am 22.09.2023

S.40
Klimaatlas NRW, Herausgeber: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW unter Verwendung von Daten von <https://www.klimaatlas.nrw.de/klima-nrw-karte>.
Zugriff am 22.09.2023