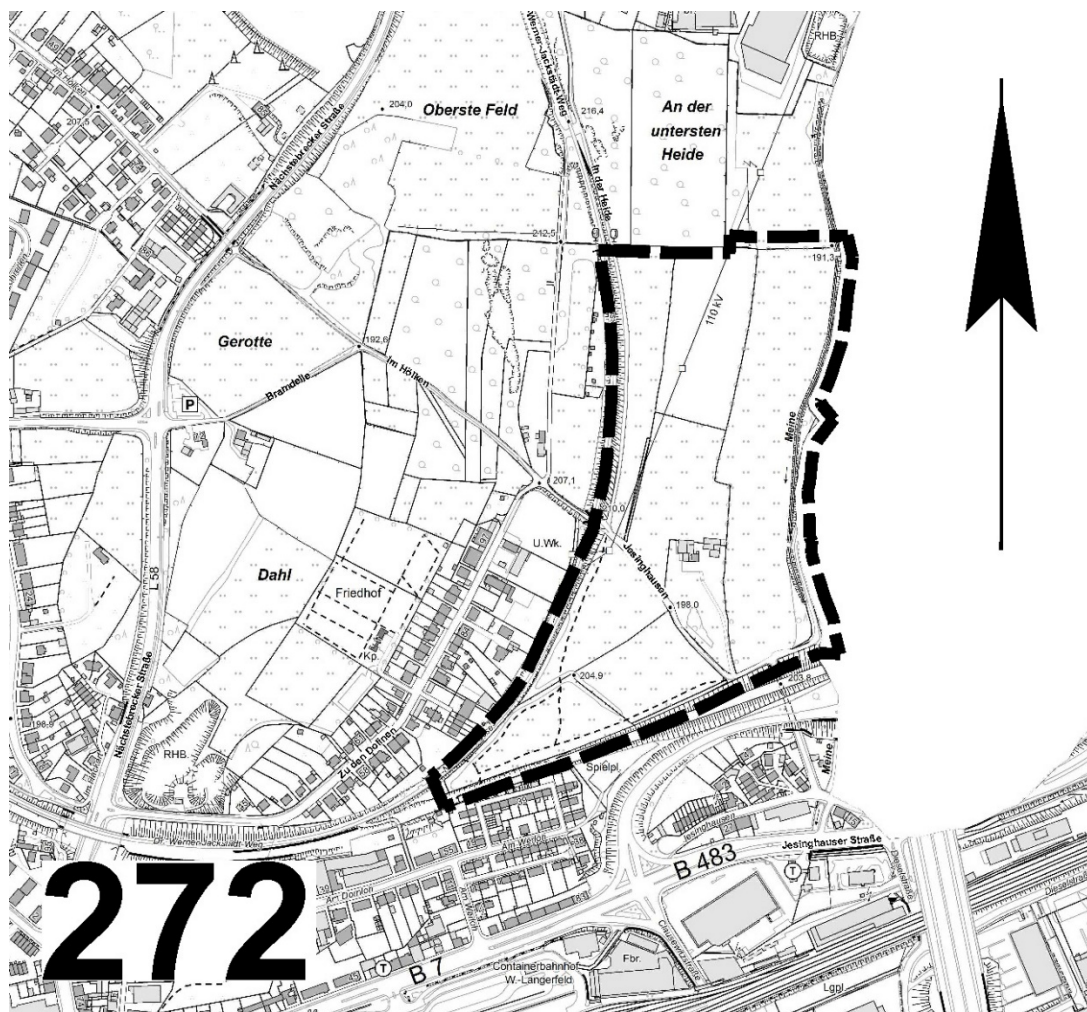


# BEGRÜNDUNG

## Aufhebung Bebauungsplan 272 - Im Hölken -



Satzungsbeschluss

Stand August 2024

# IMPRESSUM

Aufhebung Bebauungsplan 272 - Im Hölken -  
Stand: August 2024, Begründung zum Satzungsbeschluss  
Anlage 3 zur VO/0940/24 (Satzungsbeschluss)

Sachbearbeitung: Schneider

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

[bauleitplaene@stadt.wuppertal.de](mailto:bauleitplaene@stadt.wuppertal.de)

0202/ 563 – 5968

0202/ 563 – 7492

<https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene>

# INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                  |           |
|----------|------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich .....</b> | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>Anlass der Planung und Entwicklungsziele.....</b>             | <b>1</b>  |
| 2.1      | Anlass der Planung.....                                          | 1         |
| 2.2      | Entwicklungsziele.....                                           | 2         |
| <b>3</b> | <b>Formelles Planverfahren .....</b>                             | <b>2</b>  |
| <b>4</b> | <b>Planungsrechtliche Situation.....</b>                         | <b>3</b>  |
| 4.1      | Landes- und Regionalplanung .....                                | 3         |
| 4.2      | Flächennutzungsplan .....                                        | 4         |
| 4.3      | Landschaftsplan .....                                            | 5         |
| 4.4      | Bebauungspläne .....                                             | 5         |
| 4.5      | Fachplanungen/ Informelle Konzepte .....                         | 6         |
| <b>5</b> | <b>Zukünftige Planungsrechtliche Beurteilung .....</b>           | <b>6</b>  |
| <b>6</b> | <b>Bestandsbeschreibung .....</b>                                | <b>7</b>  |
| 6.1      | Städtebauliche Situation.....                                    | 7         |
| 6.2      | Technische Infrastruktur.....                                    | 7         |
| 6.2.1    | Verkehr .....                                                    | 7         |
| 6.2.2    | Energie-/ Wasserversorgung .....                                 | 8         |
| 6.2.3    | Entwässerung/ -entsorgung .....                                  | 9         |
| 6.2.4    | Hochwasserschutz / Starkregen .....                              | 9         |
| 6.3      | Geologie/ Boden/ Altlasten .....                                 | 11        |
| 6.3.1    | Bodenverunreinigungen .....                                      | 11        |
| 6.3.2    | Kampfmittel .....                                                | 11        |
| 6.4      | Naturhaushalt und Landschaftsschutz .....                        | 12        |
| 6.5      | Klima und Klimaanpassung.....                                    | 13        |
| 6.6      | Immissionsschutz.....                                            | 13        |
| 6.7      | Störfallschutz .....                                             | 13        |
| 6.8      | Radonbelastung .....                                             | 14        |
| <b>7</b> | <b>Umweltbericht .....</b>                                       | <b>15</b> |
| <b>8</b> | <b>Kosten und Finanzierung.....</b>                              | <b>15</b> |



## 1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg zwischen der Autobahn 1 und der Nordbahntrasse. Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes 272 -Im Hölken- umfasst den Bereich nördlich der Autobahnanschlussstelle Langerfeld, östlich der Nordbahntrasse, südlich des Gewerbegebietes an der Linderhauser Straße sowie westlich der A 1.



Abbildung 1: Geltungsbereich Aufhebung Bebauungsplan 272 -Im Hölken-

## 2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

### 2.1 Anlass der Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 02.11.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans 272 -Im Hölken- gefasst.

Die Festsetzungen des bestehenden und nunmehr aufzuhebenden Bebauungsplanes 272 -Im Hölken- wurden seinerzeit aus einem ermittelten Bedarf an städtischen Friedhofsflächen heraus getroffen. Unter anderem aufgrund der geänderten Bestattungskulturen sind die Voraussetzungen für die damalige geplante Größenordnung nicht mehr gegeben, weshalb die Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 272 entbehrlich ist.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Grünland genutzt und die Gebäude des mittig im Plangebiet liegenden ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes stehen leer. Die Eigentümer bewirtschaften die von der Stadt gepachteten Flächen von ihrem landwirtschaftlichen Betrieb in Mettmann aus.

## **2.2 Entwicklungsziele**

Da die bisherige Zielsetzung des Planes aus vorgenannten Gründen überholt ist und zudem der Bereich als Gewerbepotentialfläche vorgesehen ist, soll das bisherige Planungsrecht aufgehoben werden. Zukünftige Vorhaben sind nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens auf Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen. Die derzeitige Nutzung des Geländes ist auch nach Planaufhebung weiterhin zulässig.

Aktuell kamen Teilbereiche des Planungsgebietes im Zusammenhang mit Planungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FFPV) ins Gespräch. Seit dem 01.01.2023 sind FFPV-Anlagen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB privilegiert zulässige Vorhaben, wenn sie in einem Korridor von bis zu 200 m entlang von Autobahnen und überregionalen Schienenwegen liegen. Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 272 liegen überwiegend im privilegierten Planungsraum entlang der Autobahn 1.

Vorteilhaft für die Ansiedelung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Planungsgebiet ist auch, dass sich angrenzend an die Fläche ein Umspannwerk befindet. Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit von FFPV-Anlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB ist die Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes 272 - Im Hölken -.

## **3 Formelles Planverfahren**

Das Verfahren der Aufhebung des Bebauungsplanes 272 -Im Hölken- wurde als Normalverfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht war gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich (s. Anlage 5 dieser Vorlage). Eine Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung von 2005 war nicht notwendig, da nach Aufhebung des Bebauungsplanes die auch im Flächennutzungsplan dargestellte landwirtschaftliche Nutzung der tatsächlichen Nutzung entspricht.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes 272 -Im Hölken- wurde am 02.11.2023 gefasst und am 22.11.2023 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.

1 BauGB erfolgte vom 20.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023. Die Zusammenfassung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen können der Anlage 4 zu dieser Vorlage entnommen werden. Aussagen, die einer Aufhebung des Bebauungsplanes entgegenstehen, erfolgten nicht.

Von einer frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB abgesehen, da die Aufhebung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete hat. Der derzeitige örtliche Zustand wird durch das Aufhebungsverfahren nicht geändert.

*Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 26.06.2024 bis einschließlich 02.08.2024. Im Rahmen der Offenlage gab es keine Einwände von Bürgern. Die Zusammenfassung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange können der Anlage 4 zu dieser Vorlage entnommen werden. Aussagen, die einer Aufhebung des Bebauungsplanes entgegenstehen, erfolgten nicht. Daher kann der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes 272 -Im Hölken- gefasst werden.*

## 4 Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

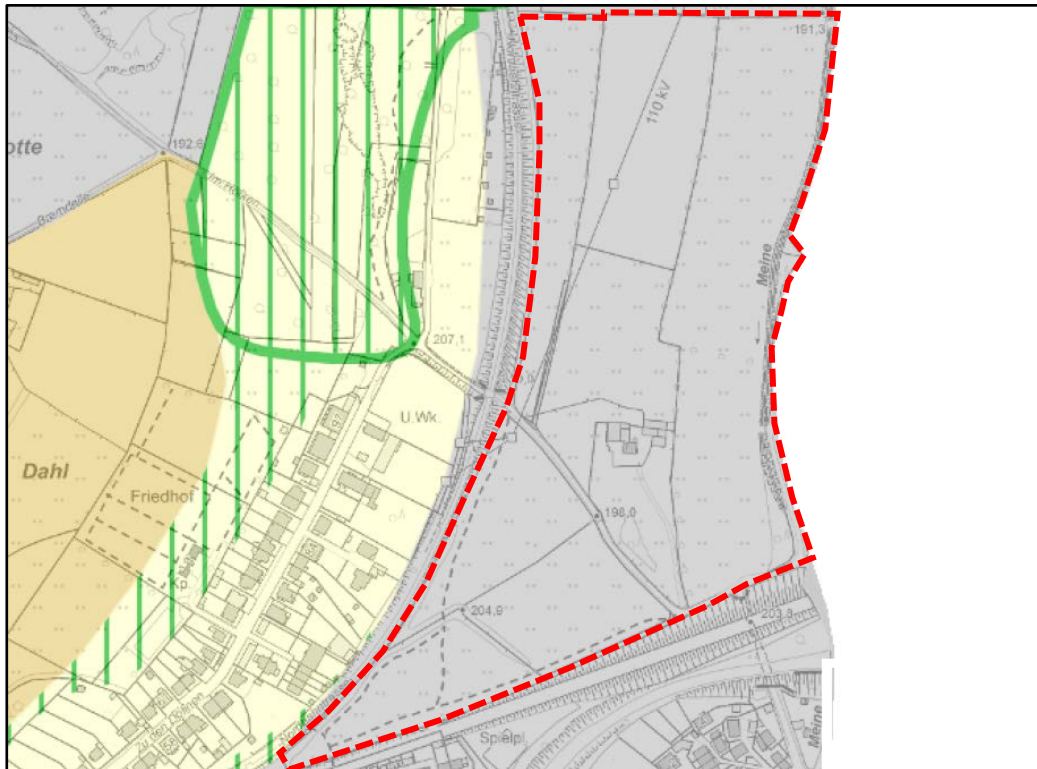


Abbildung 2: Auszug Regionalplan Düsseldorf 2023

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 08.02.2017 (Teil A), zuletzt geändert am 06.08.2019, liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum‘ und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Der Regionalplan (RPD) Düsseldorf im Gebiet der Stadt Wuppertal (Stand: Rechtskraft der 11. Änderung durch Bekanntmachung am 05.07.2023) stellt für den Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes 272 -Im Hölken- einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dar.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.01.2005 wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufhebung des Bebauungsplanes nimmt keinen Einfluss auf die Darstellung des Flächennutzungsplanes.

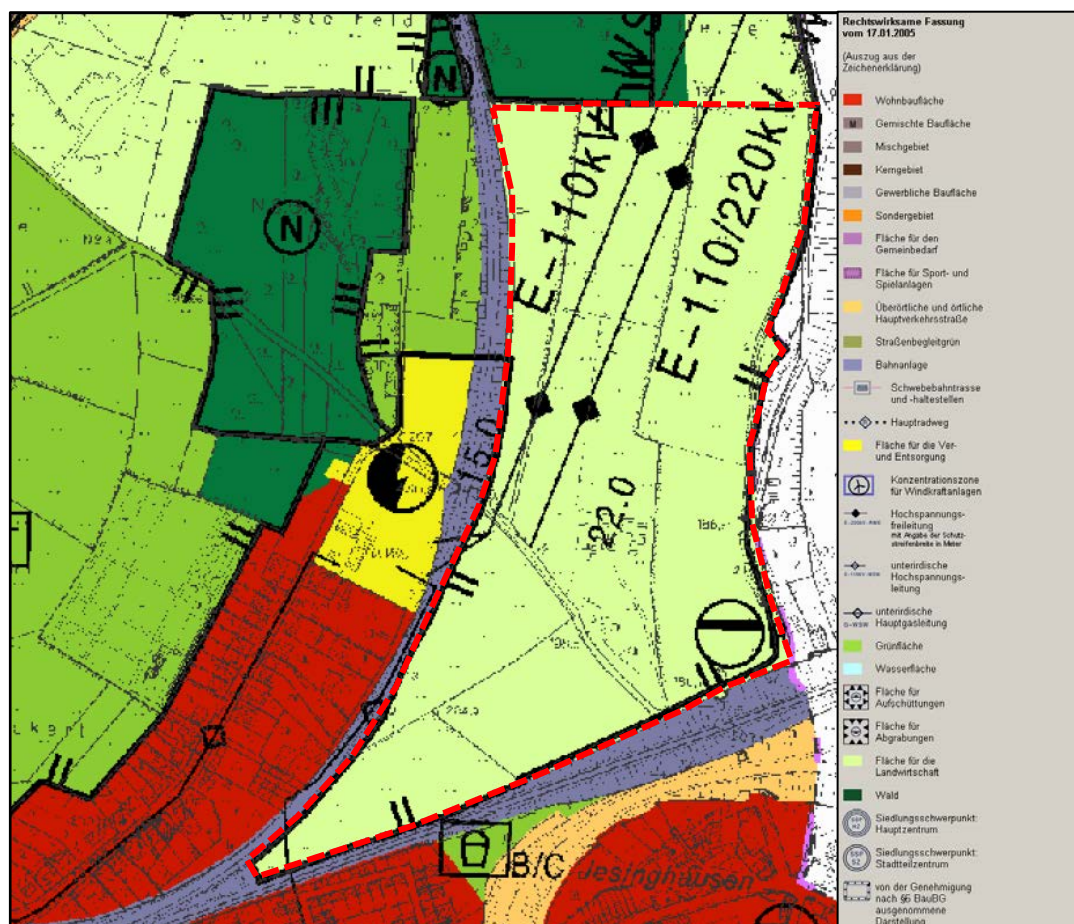


Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan Stadt Wuppertal 2005

### 4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nord. Er enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine über den Landschaftsschutz hinausgehenden Festsetzungen zum Schutz von Natur. Gemäß textlicher Ausführung zum Plan wird dem Gebiet eine Mittlere Landschaftsbildqualität zugesprochen. Der Standort genießt im Landschaftsplan Nord einen temporären Landschaftsschutz.

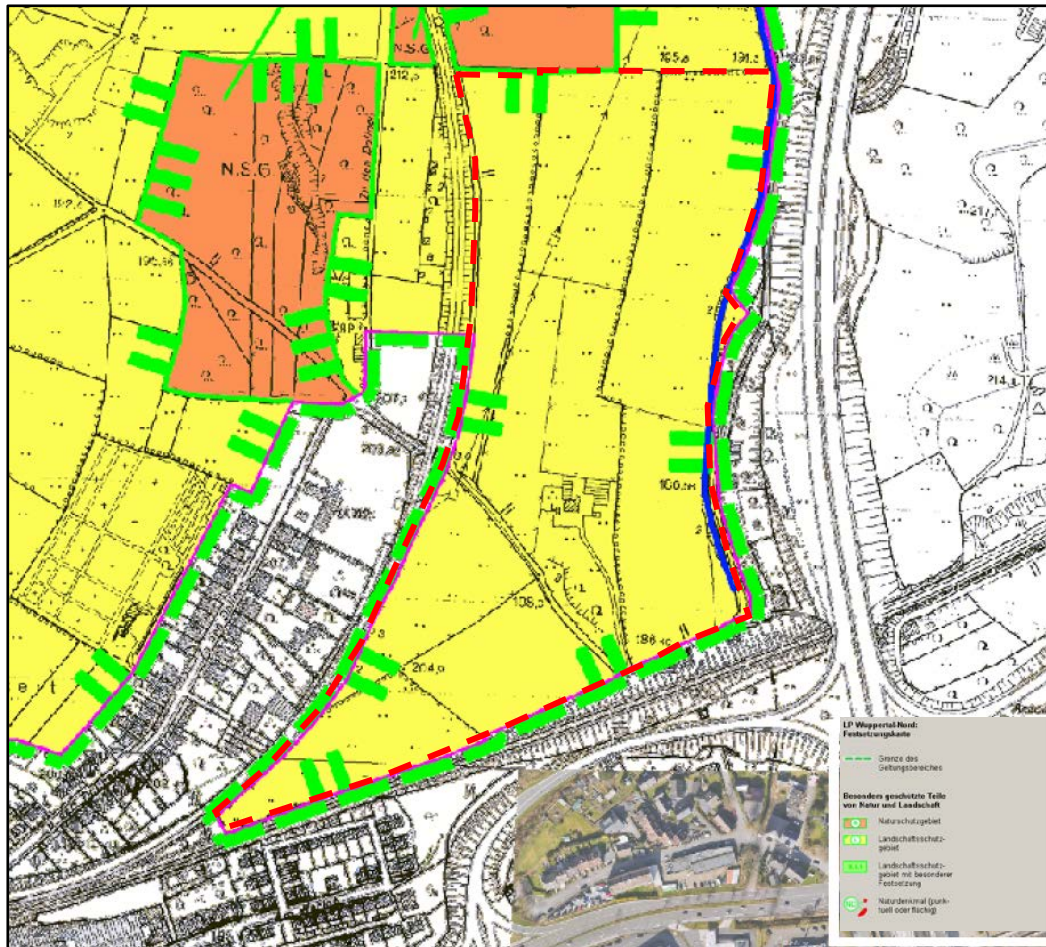


Abbildung 4: Auszug Landschaftsplan Stadt Wuppertal

### 4.4 Bebauungspläne

Der Bebauungsplan 272 -Im Hölken- war seit dem 20.12.1974 rechtskräftig. Mit Rechtskraft der Aufhebung des Bebauungsplanes 272 ist das Plangebiet nach § 35 BauGB zu beurteilen (Bauen im Außenbereich).

Durch dieses Aufhebungsverfahren wird das Planungsrecht durch Rückentwicklung einer überholten Planung bereinigt.

#### 4.5 Fachplanungen/ Informelle Konzepte

##### Freiflächen-Solarenergieanlagen Wuppertal – Rechtliche Rahmenbedingungen (Entwurf Stand 23.04.2024)

Laut den rechtlichen Rahmenbedingungen liegt das Plangebiet innerhalb der hier festgelegten Flächenkulisse im Privilegierten Planungsraum nach § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB entlang von Autobahnen und überregionalen Bahnlinien. Damit wird die Fläche für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen (FFPV-Anlagen) vom Gesetzgeber als besonders geeignet eingestuft.

##### Handlungsprogramm Gewerbeflächen (Fortschreibung 2017)

Der Standort Jesinghausen ist im Handlungsprogramm Gewerbeflächen von 2017 als eine der größten Potenzialflächen aufgenommen worden. In der Vorprüfung zeigte sich jedoch, dass der Standort durch zahlreiche Restriktionen belastet ist.

Die vorhandene Erschließung ist für den landwirtschaftlichen Verkehr ausgerichtet. Eine Ertüchtigung der Erschließung für eine gewerbliche Nutzung, ist durch einfache Maßnahmen nicht zu erreichen und nur mit einem außergewöhnlich hohen Aufwand umzusetzen. Zudem wird innerhalb des Planungsraumes eine mögliche gewerbliche Nutzung durch „Schutzräume“ und Abstandsflächen erschwert.

Auch stellt die gewerbliche Entwicklung des Standortes einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der vollständig kompensiert werden muss. Ebenso muss ein Konzept zur Renaturierung der Meise erarbeitet werden.

Infolgedessen ist die im Handlungsprogramm Gewerbeflächen getroffene Bewertung des Standortes in einem Eckpunktepapier vom 17.09.2018 revidiert worden.

## 5 Zukünftige Planungsrechtliche Beurteilung

*Durch die Aufhebung dieses Planverfahrens werden Bauvorhaben zukünftig auf der Grundlage des § 35 BauGB beurteilt. Aufgrund gesetzlicher Regelungen sind folgende Restriktionen auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes bei Planungen zu beachten:*

Die angrenzende Autobahn A1 begründet eine Anbauverbotszone von 40 m sowie von 100 m, in der Baugenehmigungen oder sonstige Genehmigungen einem Zustimmungsvorbehalt der obersten Landesstraßenbaubehörde unterliegen. Die Distanzen werden jeweils vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gemessen. Des Weiteren stellt der Bebauungsplan zwei Hochspannungsleitungen mit entsprechenden Schutzstreifen dar, die von einer Bebauung freizuhalten sind. Die Leitungen sind als Grunddienstbarkeit gesichert. Wie mit dem Freileitungsbereich bei zukünftigen Planungen zu verfahren ist, hängt im Wesentlichen von der geplanten Nutzung ab.

Neben den erwähnten Einschränkungen durch die Autobahn und die Hochspannungsleitung ist hier zudem ein Waldabstand zu beachten. Dieser ist bei Neuplanungen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutz Behörde und dem Regionalforstamt festzulegen.

Grundsätzlich wird die Stadt Wuppertal – unabhängig von *dieser Aufhebung* – im Falle von städtebaulich unverträglichen Bauanträgen planerisch tätig und macht von den Sicherungsinstrumenten Gebrauch.

## 6 Bestandsbeschreibung

### 6.1 Städtebauliche Situation

Der Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes 272 - Im Hölken - befindet sich am Rande des Wuppertaler Wohnquartiers Löhnerlen im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg und grenzt direkt an das Schwelmer Stadtgebiet. Der überwiegende Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt. In der Mitte des Planungsraums befindet sich eine Hofanlage. Darüber hinaus verlaufen zwei Hecken in Nord-Süd Richtung durch den Planungsraum.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Gewerbegebiet Nächstebreck und westlich wird die Fläche durch einen Bahndamm begrenzt. Hierüber führt heute die Nordbahntrasse, eine bedeutende Fuß- und Radwegeverbindung, die Wuppertal mit dem Ruhrgebiet und der Rheinschiene verbindet. Ferner grenzt der Standort im Nord-Westen an das Naturschutzgebiet „Dolinengelände Im Hölken“. Ein weiterer Bahndamm begrenzt das Plangebiet nach Süden. Auch diese Bahnstrecke, die nach Schwelm führte, ist stillgelegt. Der Bach Meine bildet die östliche Grenze. Die BAB A 1 befindet sich in Sichtweite in ca. 25 m Entfernung.

Das westlich und südlich des Plangebietes gelegene Wohnquartier ist dünn besiedelt. Dort befinden sich ein katholischer Friedhof und das Naturschutzgebiet Dolinengelände im Hölken mit einem geologischen Wanderpfad.

Da das Bauleitplanverfahren lediglich auf die Aufhebung des Bebauungsplanes 272 - Im Hölken - abzielt, bleibt die vorhandene städtebauliche Situation unverändert.

### 6.2 Technische Infrastruktur

#### 6.2.1 Verkehr

Die aktuelle Erschließung ist primär auf einen land- und forstwirtschaftlichen Verkehr ausgerichtet. Die Wegeverbindungen und Zufahrten sind schmal und i.d.R. nicht für einen Begegnungsverkehr ausgelegt.

Die äußere Erschließung erfolgt aktuell über drei Zuwege: die südliche Erschließung „Jesinghausen“, die westliche Erschließung „Zu den Dolinen“ und die nördliche Erschließung „Hölker Feld“.

Von der Bundesstraße 7 führt eine kurze Verbindung über die Straße „Jesinghausen“ nach Norden in den Planungsraum. Es sind zwei Unterführungen zu durchfahren, die erste unterquert die Autobahnanschlussstelle der A 1 Wuppertal Langerfeld. Die direkt im Anschluss folgende Unterführung unterquert den Bahndamm. Die Unterführungen sind nicht für einen Begegnungsverkehr ausgelegt und nur für Fahrzeuge mit einer maximalen Höhe von 3 m befahrbar.

Die westliche Erschließung erfolgt über die Straße „Zu den Dolinen“. Es handelt sich um eine ruhige Wohnstraße, mit einem Gefälle von 3 % - 6 %, in einzelnen Abschnitten mit 6 % - 8 % und im südlichen Teilabschnitt bis zu 10%. Die Straße ist auf einer Breite von 8 m ausgebaut. Nur partiell ist ein Ausbau auf 11 m, so wie im Bebauungsplan 389 festgesetzt, erfolgt.

Auf Höhe des Umspannwerks führt die Straße Richtung Osten und quert die Nordbahntrasse durch eine Unterführung. Auch diese ist nicht für einen Begegnungsverkehr ausgelegt. Sie misst eine max. Durchfahrtshöhe von 3,5 m.

Die nördliche Erschließung zweigt von der Straße „Hölker Feld“ auf Höhe der Liegenschaft Nr. 22 nach Osten ab. Der Weg führt über den Bach Meine Richtung „Krähenberg“ in Schwelm. Er schwenkt nach Süden ab und verläuft zwischen einem Regenrückhaltebecken (mit nachgeschaltetem Klärbecken) sowie einem Hochwasserrückhaltebecken parallel zum Bachlauf. Der Weg befindet sich auf Schwelmer Stadtgebiet.

Die innere Erschließung ist geprägt durch Wege für den landwirtschaftlichen Verkehr. Die Straße Jesinghausen quert den Planungsraum von Westen nach Süden. Am jeweiligen Ende befinden sich die beschriebenen Ingenieurbauwerke (Brücke, Bahndamm), die im Zusammenhang mit den bereits erwähnten aber nunmehr stillgelegten Bahnverbindungen errichtet wurden.

#### 6.2.2 Energie-/ Wasserversorgung

Die WSW-Leitungsauskunft gibt Informationen über den Bestand verschiedener Ver- und Entsorgungsleitungen. Über das Plangebiet verläuft eine 110 KV – Hochspannungsleitung. Die Leitung startet im Westen im Umspannwerk „Zu den Dolinen“ und verläuft in nordöstlicher Richtung in das Gewerbegebiet Nächstebreck. Drei Freileitungsmasten befinden sich im Geltungsbereich. Sie löst einen Schutzabstand von 30 m (15 m beiderseits der Mastmittellinie) aus, der dinglich gesichert ist. Die Grunddienstbarkeit sichert eine Doppelleitung. Ausgeführt wurde eine einzelne Leitung. Zur langfristigen Aufrechterhaltung der Versorgungssicherheit (Ausfall der vorhandenen Leitung) ist jedoch die Möglichkeit zur Errichtung der zweiten Leitung

unverzichtbar. Neben der 110 KV Hochspannungsleitung sind umfangreiche erdverlegte Stromleitungen vorhanden. Sie verlaufen in nördlicher Richtung im Wesentlichen parallel zum Böschungsfuß der Nordbahntrasse. Ab Höhe des Umspannwerks liegen sie in der Straße Jesinghausen und führen Richtung Süden durch die Unterführungen zur B 7.

Die Telekommunikationsleitung verläuft parallel zur Hochspannungsleitung. Im südlichen Plangebiet führt eine Gasleitung über die Straße Jesinghausen durch die Unterführung in Richtung B7. Im nördlichen Plangebiet sind keine Gasleitungen vorhanden. Wie Strom und Gas liegt auch die Wasserleitung in der Straße Jesinghausen. Im nördlichen Plangebiet sind keine Wasserleitungen vorhanden.

#### 6.2.3 Entwässerung/-entsorgung

Auf dem Flurstück 60, Flur 447 in der Gemarkung Langerfeld, befindet sich ein S-Kanal DN 500 bzw. 600 STZ an der östlichen Flurstücksgrenze in dem Gehölzstreifen entlang der Meine. Acht Meter vor der südlichen Grenze des Flurstücks biegt der S-Kanal auf einer Länge von 47 m nach Westen ab. Über Dienstbarkeiten zu Gunsten der WAW und der WSW Energie & Wasser AG ist eine dauerhafte Erreichbarkeit der Kanalanlagen zu gewährleisten. Darüber hinaus dürfen diese nicht überbaut werden.

#### 6.2.4 Hochwasserschutz / Starkregen

Der am 01.09.2021 als Verordnung in Kraft getretene länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz fest. Dieser soll angesichts des steigenden Hochwasserrisikos den Hochwasserschutz in Deutschland verbessern bzw. das -risiko minimieren.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 1 WHG oder in einem Risikogebiet nach § 78b WHG. Es gelten daher nur die allgemeinen Ziele (Z) der BRPHV, nach denen die Risiken von Hochwasser zu prüfen und die Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der Raumnutzungen und Raumfunktionen einzubeziehen sind (Z I.1.1). Zudem sollen auch nach dem Grundsatz (G I.1.2) Erkenntnisse aus vergangenen extremen Hochwasserereignissen zugrunde gelegt werden. Gemäß Ziel Z I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels zu prüfen (z.B. Starkregenereignisse) und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist der Grundsatz G I.2.2 zu beachten, Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz hinsichtlich der Auswirkungen auf den Klimawandel zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Aufhebung des Bebauungsplanes 272 - Im Hölken - liegt das Gewässer „Meine“. Bisher ist kein Gewässerrandstreifen für den Bach im Bebauungsplan eingetragen. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes liegt das Gewässer im Außenbereich, wodurch laut Wasserhaushaltsgesetz nach § 38 Abs. 3

WHG ein Gewässerrandstreifen von 5 m gilt. Somit müssen zukünftige Bauvorhaben mind. 5 m Abstand zur Böschungsoberkante des Gewässers einhalten.

Darüber hinaus ist bei Starkregenereignissen der Stärke 10 ( $90 \text{ l/m}^2$  in 1h) die östliche Fläche des Plangebietes überflutungsgefährdet (s. Abbildung 5). Es kann eine max. Wassertiefen von bis zu 100 cm auftreten. Es sollte daher bei zukünftigen Planungen überprüft werden, ob die Fläche für den Hochwasser- bzw. Starkregenrückhalt benötigt wird. Auch eine multifunktionale Nutzung der Fläche für Photovoltaik, Hochwasserschutz und Landwirtschaft sollte mitbetrachtet werden. Darüber hinaus ist die Fläche ggf. auch interessant als Hochwasserrückhalt/Starkregenrückhalt für das Siedlungsgebiet Jesinghausen, das stark überflutungsgefährdet ist.

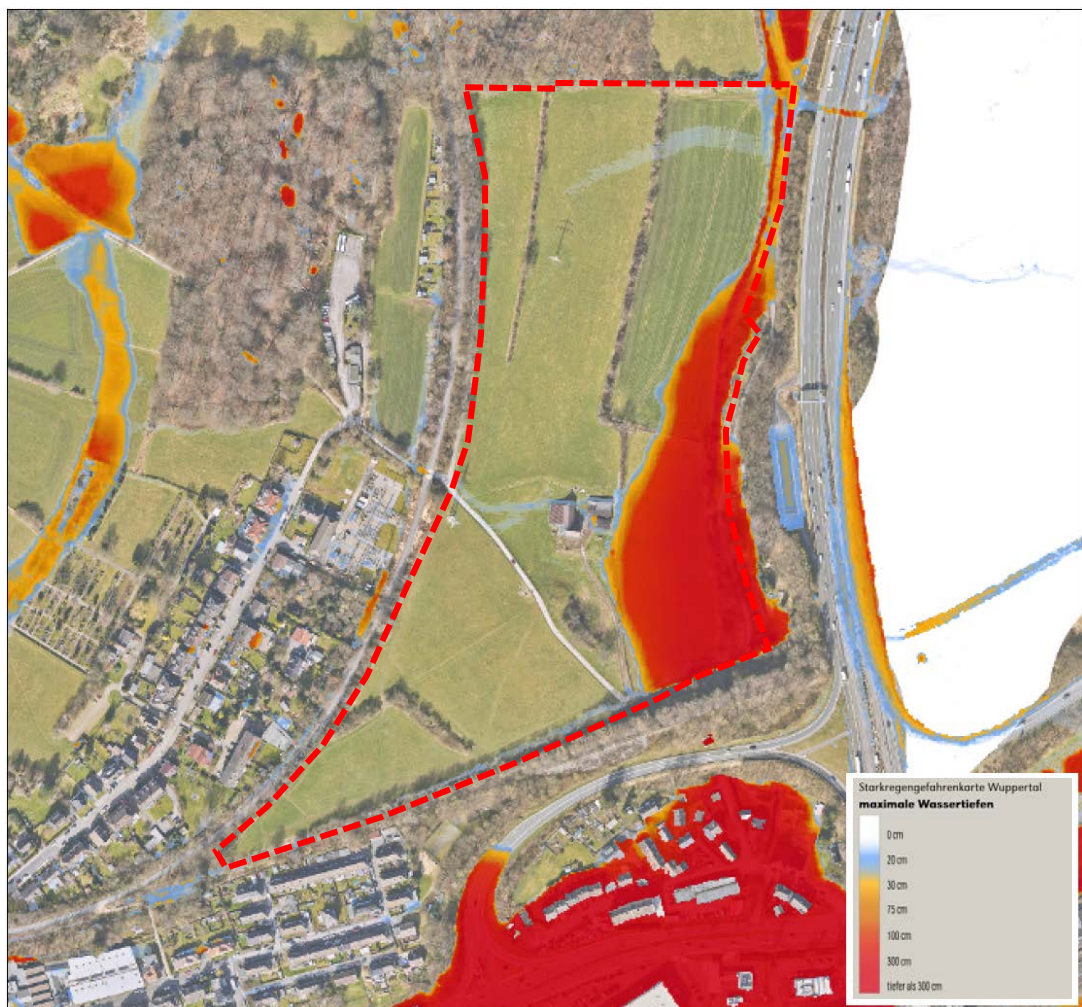


Abbildung 5: Auszug Starkregen Gefahrenkarte

Am nördlichen Rand außerhalb des Plangebiets befinden sich Rückhaltebecken. Bei dem westlichen Becken handelt es sich um ein Hochwasserrückhaltebecken für den Bach Meine. Das östlich gegenüberliegende Becken ist ein Regenrückhaltebecken mit nachgeordnetem Regenklärbecken. Das Hochwasserrückhaltebecken und das

Regenrückhaltebecken sind miteinander verbunden. Von dem Regenrückhaltebecken führt eine Regenwasserleitung in den Bach Meine. Das Regenrückhaltebecken wurde zur Entwässerung des Gewerbegebiets Nächstebreck eingerichtet. Ein weiteres Rückhaltebecken südlich der beschriebenen gehört Straßen NRW. Es steht im Zusammenhang mit der Autobahn A 1.

### 6.3 Geologie/ Boden/ Altlasten

#### 6.3.1 Bodenverunreinigungen

Laut Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) befinden sich im Plangebiet nur wenige Erhebungsflächen mit einer geringen Altlastenrelevanz (Geländemodellierungen im Umfeld der Hofschaff bzw. Bachaue der Meine). Es handelt sich dabei nur um Verzeichnisflächen, die keine weitere Untersuchung/Recherche auslösen.

#### 6.3.2 Kampfmittel

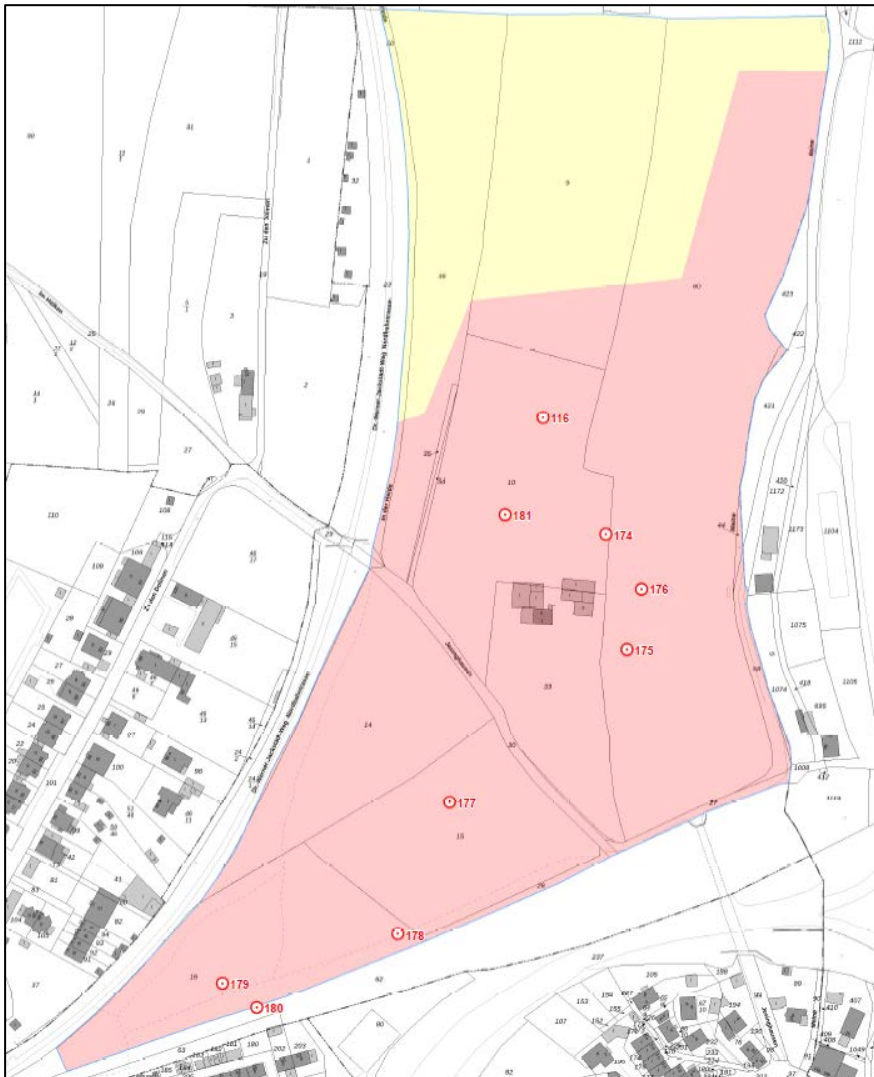


Abbildung 6: Luftbildauswertung

Die beim Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf beauftragte Luftbildauswertung vom 21.07.2023 hat ergeben, dass die ausgewerteten Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe liefern (s. Abbildung 6). Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Daher wird seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienst gefordert, dass eine Überprüfung der zu überbauenden Flächen bei zukünftigen Bauvorhaben auf Kampfmittel sowie des konkreten Verdachts durchgeführt wird. Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen.

Da die Aufhebung des Bebauungsplanes 272 - Im Hölken - nichts an der geschilderten Sachlage ändert, sind spätestens vor der Durchführung von Bodeneingriffen Sondierungen erforderlich. Der Grundstückseigentümer wurde dementsprechend über die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienst in Kenntnis gesetzt. Ggf. erforderliche Untersuchungen sind in nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

#### **6.4 Naturhaushalt und Landschaftsschutz**

Der Planungsraum ist ein Landschaftsschutzgebiet, jedoch mit der Einschränkung der temporären Erhaltung. Westlich angrenzend zum Planungsraum befindet sich das bedeutende Naturschutzgebiet „Dolinengelände Im Hölken“ (W-002). Die Fläche wurde bereits in den 1930er Jahren unter Schutz gestellt. Das Gebiet dient der Erhaltung und Entwicklung des Biotops als Refugial- und Regenerationsraum für an Kalkbuchenwälder gebundene Tier- und Pflanzenarten sowie den Erhalt und die Entwicklung des Struktureichtums im Wald aus Althölzern mit hohem Bestand aus Totholz und reicher Kraut- und Strauchschicht. Weiter erstreckt sich der Schutz auf die besondere Eigenart des Gebietes mit seinen Dolinen im Massenkalk und ist damit aus erdgeschichtlichen und geologischen Gründen erhaltenswert.

Der Bach Meine begrenzt im Osten das Plangebiet. Der Bach weist im Oberlauf und vor allem im Unterlauf vielfältige Beeinträchtigungen auf. Es handelt sich um Aufstauungen zu Teichen, Begradigungen mit Uferbefestigungen, Verrohrungen und Sohlabstürze, Müll und Schuttablagerungen sowie Abwassereinleitungen aus der Trenn- und Mischkanalisation. Trotz dieser erheblichen Vorbelastungen ist die Meine insgesamt schutzwürdig, da sie als Kalkbach mit vor allem im Unterlauf ausgeprägten Bachschwinden in engem Kontakt zum Grundwasser steht. Im Fall einer Planung ist gemäß § 38 WHG ein Bachabstand von mindestens 5 m ab Böschungsoberkante zu beiden Seiten des Bachlaufs zu berücksichtigen. Das Renaturierungskonzept zur Meine ist zu integrieren.

## **6.5 Klima und Klimaanpassung**

In der Planhinweiskarte ist das Gebiet als eine Freifläche mit einer hohen Klimaaktivität dargestellt. Diese sind geprägt von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen. Daher sind bei zukünftigen Planungen klimatisch-lufthygienische Fachgutachten erforderlich.

In der Klimafunktionskarte liegt die Planfläche innerhalb von (Kalt-)Luftleitbahn und in einem Kaltluftsammelgebiet. Hier kann sich der regionale Windeinfluss, insbesondere bezüglich der Hauptwindrichtung, weitgehend ungehindert entfalten. Zukünftige Nutzungen sollten, wenn möglich, entsprechend der Luftleitbahn angeordnet werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine Nutzungsänderungen gegenüber der Bestandssituation und somit keine Verschlechterungen der klimatischen Situation.

## **6.6 Immissionsschutz**

Das Plangebiet ist durch Straßenverkehrslärm insbesondere durch die Autobahn 1 vorbelastet, daher ist auch die höchste Belastung entlang dieser Straße vorhanden. Sie nimmt dann im rückwärtigen Bereich ab. Die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005-1) sind zum größten Teil im Planbereich überschritten.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes 272 muss grundsätzlich eine Verträglichkeit zwischen einer geplanten Nutzung sowie der bestehenden Situation vom jeweiligen Investor im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

## **6.7 Störfallschutz**

Der Planbereich liegt nicht im Achtungsabstandsbereich eines bestehenden Störfallbetriebes. Die Situation bzw. Lage entsprechender Betriebe in der Gesamtstadt Wuppertal wurden in einem Gutachten des TÜV Nord 2014 entsprechend bewertet.

Die Zulassung eines Vorhabens im Außenbereich ist nach § 35 BauGB nur möglich, wenn bei privilegierten Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen bzw. bei sonstigen Vorhaben nicht beeinträchtigt werden. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird. Da von Störfallbetrieben erhebliche negative Auswirkungen auf Menschen und Umwelt ausgehen können, sind Ansiedlungen von Betrieben nach Störfallverordnung nicht zu erwarten.

## 6.8 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.

Die zuständige Behörde hat in Anlehnung an § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG i.V.m. § 153 StrlSchV folgende Radonvorsorgegebiete festgesetzt:

- Radonvorsorgegebiet I: 20 bis 40 kBq/m<sup>3</sup>
- Radonvorsorgegebiet II: 40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>
- Radonvorsorgegebiet III: über 100 kBq/m<sup>3</sup>

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.

Da gemäß der aktuell vorliegenden Radon-Potentialkarte das Plangebiet im Radon-Vorsorgegebiet I und II liegt (s. Abbildung 7), muss dies bei zukünftigen Bauvorhaben beachtet werden.



Abbildung 7: Auszug Radon Potentialkarte

## **7 Umweltbericht**

(siehe separate Anlage)

## **8 Kosten und Finanzierung**

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