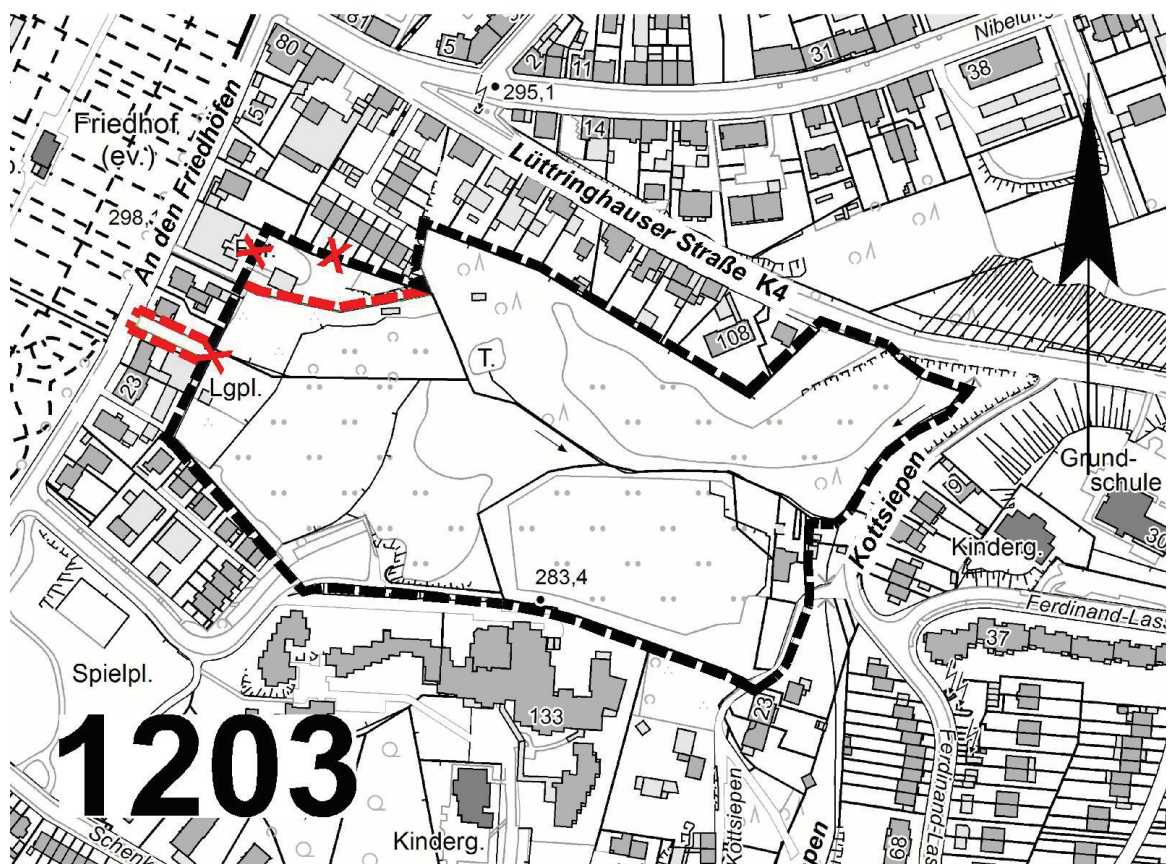


# KURZBEGRÜNDUNG

## Bebauungsplan 1203 - An den Friedhöfen -

i.V.m. der Teilaufhebung des Bebauungsplans 266 – Schenkstraße – und der  
Flächennutzungsplanänderung 89 – An den Friedhöfen –



Stand Juli 2024

Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses

# IMPRESSUM

Bebauungsplan 1203 - An den Friedhöfen -  
Stand: Juli 2024, Kurzbegründung zur Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses  
Anlage 01 zur VO/0887/24

Sachbearbeitung: Anna-Maleen Knürenhaus

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 4208

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

# INHALTSVERZEICHNIS

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich .....</b> | <b>1</b>  |
| <b>2</b> | <b>Historie und formelles Planverfahren.....</b>                 | <b>2</b>  |
| 2.1      | Bisheriges Planverfahren .....                                   | 2         |
| 2.2      | Weiteres Vorgehen .....  | 3         |
| <b>3</b> | <b>Anlass der Planung und Entwicklungsziele.....</b>             | <b>3</b>  |
| <b>4</b> | <b>Planungsrechtliche Situation.....</b>                         | <b>5</b>  |
| 4.1      | Landes- und Regionalplanung .....                                | 5         |
| 4.2      | Flächennutzungsplan .....  | 5         |
| 4.3      | Landschaftsplan .....  | 6         |
| 4.4      | Bebauungspläne .....   | 7         |
| <b>5</b> | <b>Bestandsbeschreibung .....</b>                                | <b>8</b>  |
| 5.1      | Städtebauliche Situation.....                                    | 8         |
| 5.2      | Verkehr .....  | 8         |
| 5.3      | Energie-/ Wasserversorgung .....                                 | 9         |
| 5.4      | Entwässerung/ -entsorgung .....                                  | 9         |
| 5.5      | Hochwasserschutz und Starkregenereignisse .....                  | 10        |
| 5.6      | Geologie/ Boden/ Altlasten .....                                 | 11        |
| 5.7      | Klima und Klimaanpassung.....                                    | 12        |
| 5.8      | Immissionsschutz.....  | 12        |
| 5.9      | Störfallschutz .....   | 12        |
| 5.10     | Radonbelastung .....   | 12        |
| <b>6</b> | <b>Kosten und Finanzierung.....</b>                              | <b>12</b> |
| <b>7</b> | <b>Gutachten .....</b>   | <b>13</b> |

# 1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Stadtbezirks Ronsdorf (s. Abbildung 1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – erfasst im Flur 19 der Gemarkung Ronsdorf die Flurstücke 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 73, 171 sowie teilw. die Flurstücke 39, 164, 246 und 262. Konkreter grenzt der Geltungsbereich im Norden an die im rückwärtigen Bereich liegenden Gärten der Gebäude in der Lüttringhauser Straße 90- 110 sowie teilweise an die Lüttringhauser Straße selbst an. Östlich verläuft der Geltungsbereich entlang der Flurstücke 38, 39, 42 und 241 des Flurs 19 der Gemarkung Ronsdorf. Südlich liegt das Grundstück des Diakoniezentrums Ev. Altenhilfe Ronsdorf. Im Westen grenzen die Gärten der Gebäude An den Friedhöfen 17- 19 sowie 47- 57 und die hinteren Bereiche zweier Betriebe an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird westlich um den Arm des Flurstücks 171 im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss vom 26.11.2014 (VO/0650/14) vergrößert, da sich diese Fläche für eine Fußwegeanbindung des neuen Wohngebietes eignet (s. Anlage 02). Außerdem wird das Flurstück 114 aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da dieses bereits Baurecht besitzt und daher nicht weiterentwickelt werden muss.



Abbildung 1: Verortung des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen - im Stadtgebiet Wuppertal

## 2 Historie und formelles Planverfahren

### 2.1 Bisheriges Planverfahren

Am 17.09.2014 wurde ein Antrag auf die Aufstellung des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – durch die Evangelische Kirchengemeinde Ronsdorf gestellt, da die für eine Erweiterung vorgesehene Friedhofsfläche der Kirchengemeinde nicht weiter benötigt wird und daher weiterentwickelt werden kann. Zwischenzeitlich wurde die Fläche von einem Projektentwickler aufgekauft, sodass mit diesem im Jahr 2015 eine Planungsvereinbarung nach § 11 BauGB geschlossen wurde.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 26.11.2014 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – gefasst (VO/0650/14). Der Bebauungsplan soll als Normalverfahren aufgestellt werden. Am 27.05.2015 hat zudem eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in dem Feiersaal der Diakonie Ronsdorf stattgefunden. Im Zeitraum vom 09.03. bis 17.04.2015 wurde außerdem die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses (VO/0650/14) wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen auch der Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans 266 – Schenkstraße – beschlossen. Dieser tangiert den gesamten Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplan 1203 – An den Friedhöfen – (s. Kapitel 4.4). Auch der Geltungsbereich der Teilaufhebung wird aufgrund des angepassten Planbereiches des Bebauungsplans 1203 entsprechend im Vergleich zum Aufstellungsbeschlusses (VO/0650/14) geändert. Der Bebauungsplan 266 – Schenkstraße – wurde im Jahr 1977 als Satzung beschlossen und setzt für den im Geltungsbereich des Bebauungsplan 1203 – An den Friedhöfen – liegenden Planbereich Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof fest, weshalb es in diesem Bereich einer Teilaufhebung bedarf.

Für den Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal aus dem Jahr 2005 wurde die Aufstellung der 89. Änderung vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 26.02.2015 (VO/0679/14) beschlossen, da dieser in der geltenden Fassung Friedhofserweiterungsfläche und nur teilweise Wohnbaufläche darstellt (s. Kapitel 4.2). Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung war bei dem Aufstellungsbeschluss identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen –. Jedoch wird auch der Geltungsbereich der 89. Änderung des FNPs um das Flurstück 114 reduziert. Grund dafür ist, dass das Flurstück bereits Baurecht besitzt und daher kein Bedarf der Weiterentwicklung besteht. Auch wird die bereits als Wohnbaufläche dargestellte Fläche nicht weiter in den Geltungsbereich einbezogen, da diese Darstellung beibehalten werden soll und daher ebenfalls keine Änderung bedarf.

## 2.2 Weiteres Vorgehen

Da die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bereits vor rd. 10 Jahre stattgefunden haben, werden diese erneut durchgeführt. Grund dafür ist, dass sich in einem Zeitraum von 10 Jahren die Belange und planungsrelevanten Hinweise der Bürger\*innen sowie der Träger öffentlicher Belange aufgrund von gesellschaftlichen und klimatischen Wandlungsprozessen verändert haben können.

Die Öffentlichkeit wird in einer erneuten Beteiligung über die Planungen informiert. Dabei besteht die Gelegenheit Stellungnahmen zur Planung abzugeben. Dazu werden auf der Homepage der Stadt Wuppertal unter <https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene> die Unterlagen zur Planung hochgeladen. Ziel es ist, sowohl die neuen Stellungnahmen als auch die aus der bereits stattgefundenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus dem Jahr 2015 zu verwerten und zusammenzuführen. Parallel hierzu werden auch die Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden erneut in einer frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme gebeten.

Da auch die 89. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen des Parallelverfahrens nicht weiter fortgeführt wurde, erfolgt nun hierzu eine zeitgleiche Weiterbearbeitung.

Auch die meisten der bereits erstellten Gutachten weisen eine Verjährung auf, sodass diese erneuert werden müssen (s. Kapitel 7).

Aufgrund der Wiederholungen der Beteiligungen sowie die Überarbeitung der Gutachten, wird angestrebt, dass der Satzungsbeschluss im II. Quartal 2026 gefasst werden kann.

## 3 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Anlass des Bauleitplanverfahrens ist die bauliche Entwicklung der Flurstücke 45, 73 und 171 des Flurs 19 der Gemarkung Ronsdorf. Die Flurstücke 45 und 171 werden von einem Projektentwickler begleitet. Das Flurstück 73 wird als Angebotsfläche mit in der Aufstellung des Bebauungsplans bedacht, da auch dieses Flurstück im Bebauungsplan 266 – Schenkstraße – als Friedhofserweiterungsfläche festgesetzt ist und sich daher für eine Weiterentwicklung eignet, da diese als solche nicht weiter benötigt wird.

Das Entwicklungsziel des Aufstellungsbeschlusses von 2014, dass auf der nicht mehr benötigten Friedhofsfläche Wohnbauland realisiert werden soll, besteht weiterhin.

Darüber hinaus wird der im Plangebiet nördlich liegende Wald auch als solcher festgesetzt, um ihn als Bestand rechtlich zu sichern.

Da das Angebot an Wohnbaufläche in Wuppertal im gesamten Stadtgebiet nicht ausreichend für die jedoch hohe Nachfrage ist und die Stadt Wuppertal die Zielsetzung der Weiterentwicklung eines differenzierten Wohnungsmarktangebots hat, braucht es u. a. die Schaffung von Wohnbauland mithilfe des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – .

Die Annahme dieser hohen Nachfrage bestätigt auch das Landesgutachten „Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040“<sup>1</sup> aus dem Jahr 2020. Demnach wird für die Stadt Wuppertal rechnerisch bis 2040 eine Nachfrage nach 210 Wohneinheiten (WE) in Ein- und Zweifamilienhäuser pro Jahr und nach 550 Wohnungen/WE in Mehrfamilienhäusern jährlich prognostiziert (vgl. S. 37ff.). Diesem Handlungserfordernis soll nun der Bebauungsplan 1203 – An den Friedhöfen – Rechnung tragen, indem im Planbereich voraussichtlich ca. 75 Wohnungen realisiert werden sollen. Davon werden nach aktuellem Planstand ca. 50 Wohnungen in insgesamt 7 Mehrfamilienhäusern und rd. 25 Wohnungen in Form von Einfamilienhäusern (4 Freistehende Häuser, 10 Doppelhaushälften und 9 Reihenhäuser) umgesetzt werden (s. Anlage 03).

Neben dem Entwicklungsziel der Schaffung von neuem Wohnraum ist ein weiteres Ziel, dass die aktuellen Problematiken des Klimawandels, insbesondere die des Starkregens, mit in der Planung berücksichtigt werden. Deswegen werden u. a. drei Versickerungsmulden angelegt (s. Anlage 03). Diese sind so miteinander verbunden, dass sie das Niederschlagswasser erst zurückhalten und dann langsam das überschüssige Niederschlagswasser dem Quellbereich Kottsiepen zuführen. Generell wird mithilfe dieser Versickerungsmulden das Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt nicht entzogen, sodass der Quellbereich durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden soll. Mittels der bereits genannten Zurückhaltung des Niederschlagswasser wird zudem der Quellbereich auch vor einem zu schnellen Anstieg des Niederschlagswasser geschützt. Vom Büro für Geohydrologie und Umweltinformationssysteme (BGU) wurde im Jahr 2022 ein Hydrogeologisches Gutachten zum geplanten Bauvorhaben erarbeitet, die vorbereitenden Untersuchungen erfolgten dazu im Jahr 2018 und 2019. Demnach wurde „Rahmen der biologischen Voruntersuchungen wurde den Quellbereichen bescheinigt, dass es sich bei diesen um besonders schutzwürdige, naturnahe Biotope mit einer Vielzahl quelltypischer Organismen handelt. Die Quellfauna indiziert ein reines, unbelastetes Wasser“ (BGU 2022: 1). Im Gutachten wurden

---

<sup>1</sup> <https://broschuerenservice.land.nrw/files/f/2/f28c56b135664b7d6cbac0ec30a10a93.pdf> (zuletzt abgerufen am 27.02.2024)

Maßnahmen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Belangen herausgearbeitet, welche im weiteren Verfahren berücksichtigt werden. Da im Bearbeitungszeitraum sich die Lage der Mulden verändert hat, wurde vom Projektentwickler das Büro Fischer Teamplan beauftragt, welche die Machbarkeit derzeit schon untersuchen.

## 4 Planungsrechtliche Situation

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan Düsseldorf im Gebiet der Stadt Wuppertal (Stand: Rechtskraft der 12. Änderung durch Bekanntmachung am 05.07.2023) weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus (s. Abbildung 2). Der Bebauungsplan 1203 entspricht somit den Zielen der Raumordnung.



Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Düsseldorf (Stand 12. Änderung 05.07.2023); Lage des Plangebiets markiert

### 4.2 Flächennutzungsplan

Im FNP der Stadt Wuppertal von 2005 ist der Planbereich teilweise als Wohnbaufläche sowie teilweise als Fläche für die Ver- und Entsorgung des Regenwassers dargestellt. Der überwiegende Bereich ist jedoch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dargestellt (s. Abbildung 3). Da die Friedhofsfläche als Erweiterung des nordwestlich liegenden Friedhofs nicht mehr benötigt wird, kann diese Fläche nun angepasst und geändert werden. Im Stadtgebiet gibt es eine hohe Nachfrage nach Wohnungen und Einfamilienhäusern, insbesondere im

Stadtbezirk Ronsdorf. Um auch den Wohnmarkt zu entspannen, eignen sich diese Flächen zur Aktivierung als Wohnbauland.



Abbildung 3: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Wuppertal (Stand: 2005); Lage des Änderungsbereiches markiert

Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen wurde am 26.02.2015 der Aufstellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung 89 – An den Friedhöfen – gefasst (VO/0679/14). Grund der Vorlage war, wie oben bereits geschrieben, die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung. Im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss wird der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung dahingehend verändert, dass das Flurstück 114 nicht weiter einbezogen wird, da auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – um diese Fläche reduziert wurde (s. Anlage 05). Grund dafür ist, dass das Flurstück bereits Baurecht besitzt und daher kein Bedarf der Weiterentwicklung besteht. Auch wird die bereits als Wohnbaufläche dargestellte Fläche nicht weiter in den Geltungsbereich einbezogen, da diese Darstellung beibehalten werden soll und daher ebenfalls keine Änderung bedarf.

#### 4.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – liegt außerhalb der Landschaftspläne der Stadt Wuppertal.

#### 4.4 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – (dunkel rot; s. Abbildung 4) liegt im nördlichen Bereich des Bebauungsplans 266 – Schenkstraße – (hell rot). Beide Bebauungspläne grenzen an den Bebauungsplan 344 – Lüttringhauser Straße – .

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – wurde eine Teilaufhebung des Bebauungsplans 266 – Schenkstraße – vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen beschlossen (VO/0650/14). Der Geltungsbereich der Teilaufhebung wird entsprechend dem angepassten Geltungsbereich des Bebauungsplans 1203 – An den Friedhöfen – geändert (s. Anlage 04). Im Bereich der Überschneidung beider Bebauungspläne setzt der aktuell noch rechtskräftige Bebauungsplan 266 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhofsfläche nach § 9 Abs. 1 BbauG (alt) fest (s. Abbildung 5). Doch wie bereits eingangs thematisiert wurde, benötigt die evangelische Kirchengemeinde keine Erweiterung der Friedhofsflächen, sodass dies obsolet ist.

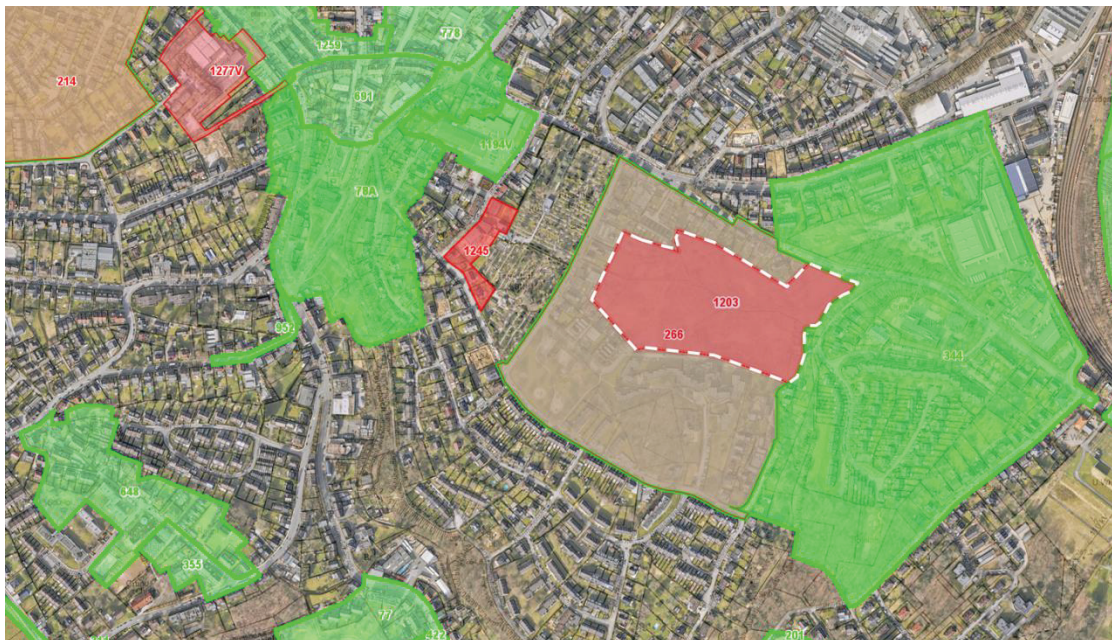


Abbildung 4: Umliegende Bebauungspläne; Lage des Plangebiets mit altem Geltungsbereich markiert (Stand 03.07.2024)

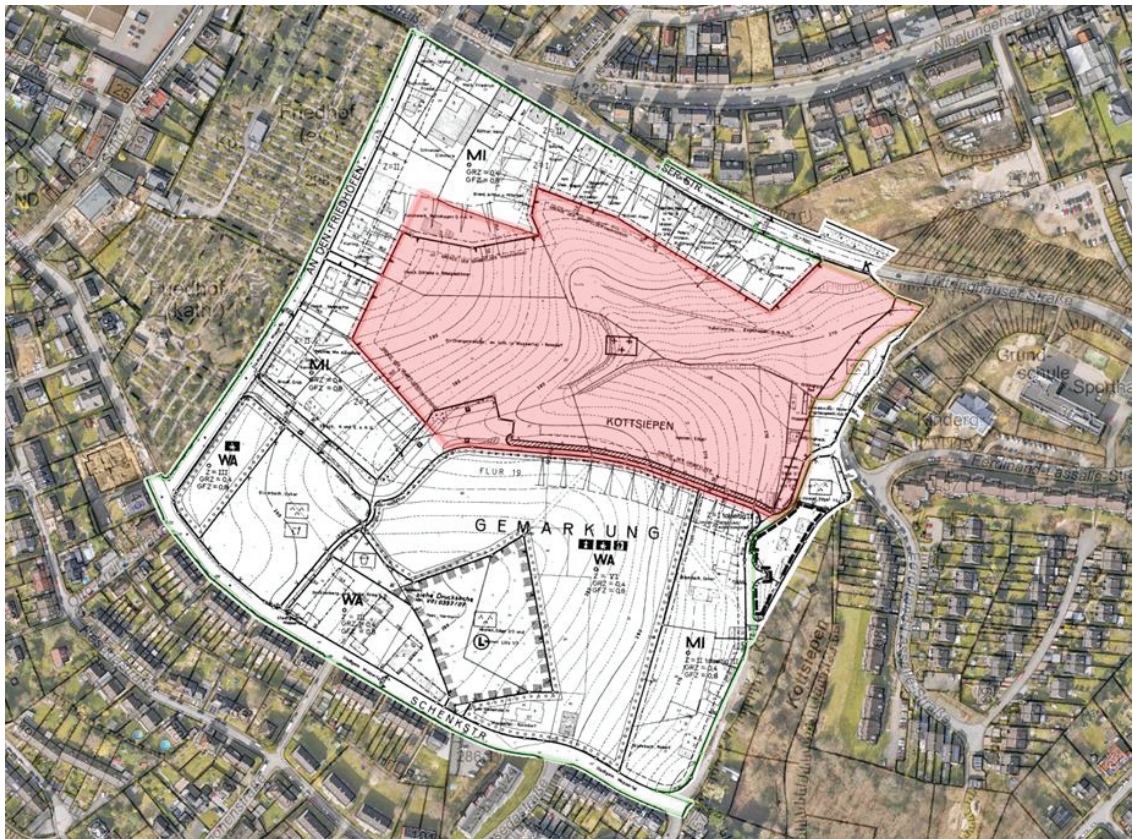


Abbildung 5: Bebauungsplan 266 - Schenkstraße - mit markierter Teilaufhebung (alter Geltungsbereich)

## 5 Bestandsbeschreibung

### 5.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist derzeit eine unbebaute und grüne Fläche mit Waldbestand. Im Norden sowie im Westen grenzt ein im Bebauungsplan 266 – Schenkstraße – festgesetztes Mischgebiet an. Die angrenzende Bebauung weist dementsprechend wohnbaulich und gewerbliche Nutzungen auf, wobei der nördliche Bereich primär wohnbaulich geprägt ist. Auch der östlich angrenzende Bereich ist durch eine wohnbauliche Nutzung bestimmt. Südlich des Geltungsbereiches ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, in diesem befindet sich u. a. das Diakoniezentrum Ev. Altenhilfe Ronsdorf.

### 5.2 Verkehr

Das Plangebiet wird über die vorhandene Straße An den Friedhöfen erschlossen, welche im Geltungsbereich als Wendehammer endet. Über diesen erfolgt im Weiteren die innere Erschließung des Plangebiets. Nördlich und östlich des

Wendehammers gehen öffentliche Stichstraße ab, von dem weitere private Zuwege abzweigen (s. Anlage 03).

Es liegt eine Verkehrsuntersuchung seitens der Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft mbH vor. Die Untersuchung kommt zu den folgenden Ergebnissen (Brilon Bondzio Weiser 2015: 30)<sup>2</sup>:

- „Die Straßen und Knotenpunkte sind zur Abwicklung des auftretenden Verkehrsaufkommens ausreichend dimensioniert.“
- „Durch das Vorhaben ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in Höhe von 714 Kfz/24h (Summe aus Quell- und Zielverkehr) zu rechnen.“
- Der Stellplatzbedarf der Anwohner ist durch die Schaffung von Stellplätzen auf den eigenen Grundstücken zu decken. Zur Deckung des Stellplatzbedarfs der Besucher des neuen Wohngebiets wird zusätzlich die Anlage von 20 bis 30 Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum empfohlen.“
- „Eine Durchbindung von der Straße An den Friedhöfen bis zur Ferdinand-Lasalle-Straße ist grundsätzlich möglich. Hierfür wird eine Fahrbahnbreite von 6,0 m empfohlen. Da im begrenzten Umfang Verkehrsverlagerungen zu erwarten sind, wird nach Umsetzung eine Beobachtung der verkehrlichen Auswirkungen empfohlen. Sofern sich durch Verkehrsverlagerungen unerwünschte Effekte einstellen, ist die Sperrung der Durchbindung für den allgemeinen Verkehr in Erwägung zu ziehen. In Frage kommt beispielsweise eine Beschilderung mit Zeichen 260 StVO „Verbot für Kraftfahrzeuge“ mit Zusatzzeichen 1026-32 „Linienverkehr frei“.“

Ob die Verkehrsuntersuchung hinsichtlich der Eingangsdaten und Ergebnisse weiterhin belastbar ist, muss im weiteren Verlauf noch geprüft werden.

### **5.3 Energie-/ Wasserversorgung**

Um eine zukunftsweisende Energie- und Wärmeversorgung in diesem Neubaugebiet sicherzustellen, ist die Erstellung eines Energie- und Wärmeversorgungskonzeptes erforderlich.

### **5.4 Entwässerung/ -entsorgung**

Für die Realisierung des Projektes ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen, welches die Machbarkeit der geplanten Niederschlagswasserentsorgung über Versickerungsmulden nachweist. Das Plangebiet des Bebauungsplans 1203 – An den

---

<sup>2</sup> Brilon Bondzio Weiser 2015: Verkehrsuntersuchung „An den Friedhöfen“ in Wuppertal. Schlussbericht. Bochum. Unveröffentlichte Quelle.

Friedhöfen – befindet sich insoweit im Gewässereinzugsgebiet des Kottsiepenbaches, sodass eine negative Beeinflussung des Gewässereinzugsgebietes Kottsiepenbach zu vermeiden ist. Für das entsprechende Konzept wurde das Büro Fischer Teamplan vom Projektentwickler beauftragt, welche das Konzept derzeit erstellen.

Bereits 2014 wurde eine erste Entwässerungsstudie erstellt, hiergegen wurden aber seitens der Untere Wasserbehörde sowie die Wuppertaler Stadtwerke inhaltliche Bedenken geäußert. In der nun bereits vorliegenden aktualisierten Planung wurde die mittig liegende Mulde erweitert, sodass erste Prüfungen durch die Wuppertaler Stadtwerke und durch Ressorts der Stadt Wuppertal schon berücksichtigt wurden. Es bedarf jedoch noch weiterer Abstimmung zwischen den Beteiligten.

Da das Plangebiet noch unbebaut ist, liegen keine Kanäle im Geltungsbereich, an die angeschlossen werden kann. Die angrenzende bestehende Bebauung wird im Misch- und Trennsystem abgeleitet. Das Ronsdorfer Kanalnetz ist allerdings hydraulisch überlastet, sodass mithilfe des Entwässerungskonzeptes auch bedacht werden soll, dass das Niederschlagswasser primär vor Ort zu versickern ist.

## 5.5 Hochwasserschutz und Starkregeneignisse

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. Im Bereich des Plangebiets sind keine Gewässer vorhanden. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich nicht innerhalb eines Einzugsgebiets gem. § 3 Nr. 13 WHG, in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 1 WHG oder in einem Risikogebiet nach § 78b WHG. Der Bereich des Bebauungsplanes ist durch Hochwasser nicht gefährdet. Eine empfindliche Nutzung liegt derzeit nicht vor. Eine Schutzwürdigkeit im Sinne des BRPHV ist daher gegenwärtig nicht gegeben.

Mittels der Starkregengefahrenkarte<sup>3</sup> sind aufgrund der vorhandenen Topographie Fließwege des Niederschlagswassers von Norden und Westen nach Osten zu erkennen (s. Abbildung 6). Auch sind im Bereich des Wendehammers An den Friedhöfen sowie entlang des östlichen Geltungsbereiches deutliche Wassertiefen zu erkennen (s. Abbildung 7). Aufgrund der geplanten Bebauungen werden sich die Fließwege und

---

<sup>3</sup><https://www.wuppertal.de/microsite/geoportal/topicmaps/contentseiten/starkregengefahrenkarte.php>

Wassertiefen jedoch verändern. Dies wird ebenfalls im Entwässerungskonzept, insbesondere bei der Planung der Versickerungsmulden, berücksichtigt werden.



Abbildung 6: Starkregengefahrenkarte SRI10 - Fließgeschwindigkeiten; Lage des Plangebiets markiert



Abbildung 7: Starkregengefahrenkarte SRI10 - Wassertiefen; Lage des Plangebiets markiert

## 5.6 Geologie/ Boden/ Altlasten

Es liegen derzeit keine Hinweise auf potentielle Bodenbelastungen vor.

### **5.7 Klima und Klimaanpassung**

Im Planverfahren sollen Dachbegrünung, begrünte Vorgartenbereiche sowie die Nutzung von wasserdurchlässigen Pflasterungen berücksichtigt werden.

Auch werden die klimatischen Entwicklungen, insbesondere die der Steigerung von möglichen Starkregenereignissen, im Planverfahren bedacht und zusammenhängende Versickerungsmulden realisiert, welche zur Zurückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers betragen sollen (s. Kapitel 5.5).

### **5.8 Immissionsschutz**

Immissionsschutzrechtliche Belange sind derzeit nicht betroffen. Im Hinblick auf das zusätzliche Verkehrsaufkommen ist eine Betrachtung der Quell- und Zielverkehre vorgesehen. Hierzu wurde bereits im Jahr 2015 bereits eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (s. Kapitel 5.2), welche hinsichtlich der Grundlagen und Ergebnisse nochmal überprüft werden soll.

### **5.9 Störfallschutz**

Der Planbereich liegt nicht im Achtungsabstand eines bestehenden Störfallbetriebes im Sinne der Seveso-III-Richtlinie. Ebenso sind in dem relevanten Umfeld des Planungsgebiets keine Ansiedlungen von Störfallbetrieben zu erwarten. Weitergehende Betrachtungen und Regelungen sind im weiteren Planverfahren daher nicht erforderlich.

### **5.10 Radonbelastung**

Das Plangebiet liegt im Radon-Vorsorgegebiet I und II.

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen wird durch das Vorliegen einer Radonbelastung kein direktes planungsrechtliches Erfordernis ausgelöst. Zur Erzielung einer Anstoßwirkung wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf die Radonbelastung und die Notwendigkeit von zu ergreifenden Maßnahmen im Zuge von Baumaßnahmen aufgenommen.

## **6 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten, welche in den Bauleitplanverfahren anfallen, werden von dem Projektentwickler getragen. Dazu wurde im Juli 2024 eine Planungsvereinbarung mit

einer Planungskostenermittlung nach § 21 HOAI i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem Projektentwickler und der Stadt Wuppertal geschlossen.

## **7 Gutachten**

Die bislang vorliegenden Gutachten sind mit Blick auf die Verfahrensdauer hinsichtlich der Plausibilität der Rahmendaten und Ergebnisse zu überprüfen., Dazu zählen u. a. die Erneuerung der Artenschutzprüfung Stufe II, Erneuerung des Verkehrsgutachtens sowie des Entwässerungskonzeptes und in diesem Zusammenhang auch die Überarbeitung des schon erstellten Umweltberichtes. Im Rahmen des Aufstellungsprozesses können weitere Gutachten erforderlich werden.