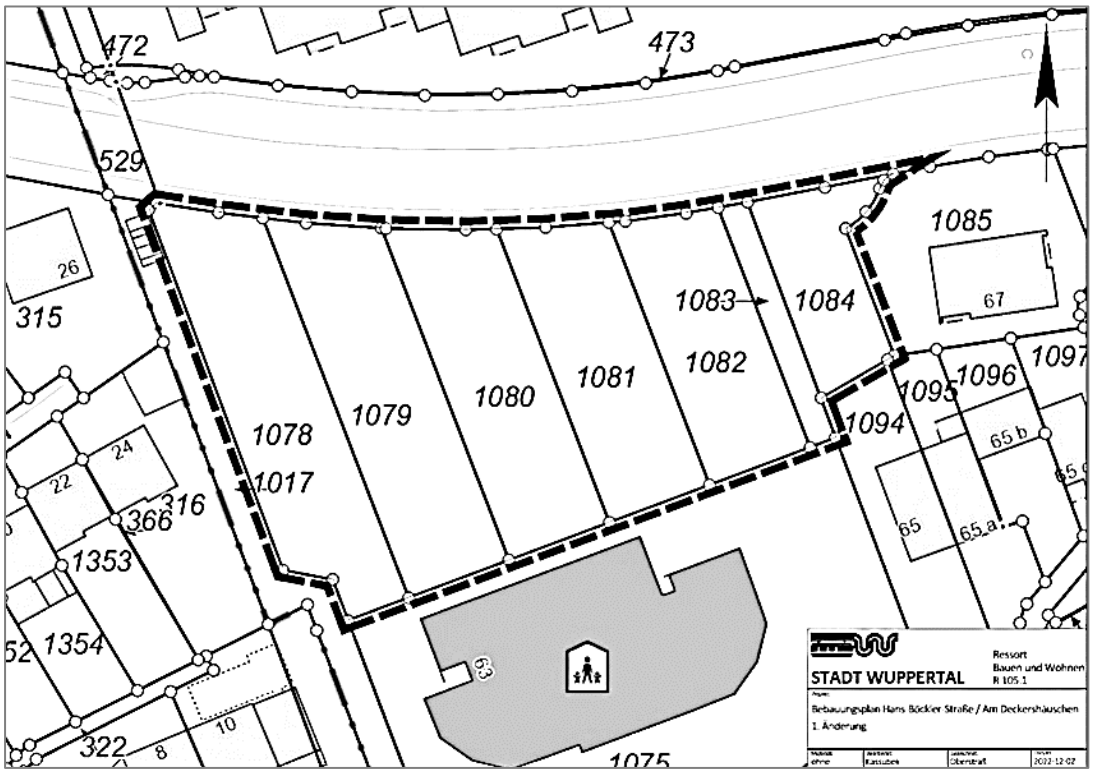
BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan 1137 - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - und
Teilaufhebung Bebauungsplan 1137V



Stand 12.2024

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Hinweis:

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

IMPRESSUM

Stand: 12/2024, Begründung zum Satzungsbeschluss
Anlage Nr. 01 zur VO 1504/24 (Satzungsbeschluss)

Bearbeitung:
FIRU Koblenz GmbH
Schloßstraße 5, 56068 Koblenz

Wir machen Stadt.
FIRU Koblenz GmbH

Sachbearbeitung: Herr Kassubek

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

bauleitplaene@stadt.wuppertal.de
0202/ 563 6334
https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

INHALTSVERZEICHNIS

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich 1

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele 2

2.1 Anlass der Planung 2

2.2 Entwicklungsziele 2

3 Formelles Planverfahren 3

4 Planungsrechtliche Situation 4

4.1 Landes- und Regionalplanung 4

4.1.1 Landesentwicklungsplan 4

4.1.2 Regionalplan 5

4.2 Flächennutzungsplan 5

4.3 Landschaftsplan 6

4.4 Bebauungspläne 6

4.4.1 B-Pläne Plangebiet 6

4.4.2 Bebauungspläne Umgebung 6

4.4.3 In Aufstellung befindliche Pläne 7

4.5 Fachplanungen/ Informelle Konzepte 7

4.5.1 Sanierungsgebiete 7

4.5.2 Stadtentwicklungskonzept 7

4.5.3 Einzelhandelskonzept 7

4.5.4 Schutzgebiete 8

4.5.5 Lärmaktionsplanung und Luftreinhalteplanung 8

5 Bestandsbeschreibung 8

5.1 Städtebauliche Situation 8

5.2 Infrastruktur 9

5.2.1 Technische Infrastruktur 9

5.2.2 Soziale Infrastruktur 11

5.3 Geologie/ Boden/ Altlasten 12

5.4 Gewässer 12

5.5 Klima und Klimaanpassung 12

5.6 Immissionsschutz 13

6 Planinhalte 13

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 14
6.1.1 Art der baulichen Nutzung 14
6.1.2 Maß der baulichen Nutzung 14
6.1.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche/ Stellung baulicher Anlagen 15
6.1.4 Verkehrsflächen 15
6.1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 15
6.1.6 Natur und Landschaft 15
6.1.7 Immissionsschutz 16
6.2 Nachrichtliche Darstellung 17
6.3 Hinweise 17
7 Städtebauliche Kenndaten 18
8 Umweltauswirkungen 18
8.1 Naturschutz allgemein, Eingriffe 18
8.2 Artenschutz 19
8.3 Klimaschutz 19
8.4 Immissionsschutz 19
9 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung 21
10 Kosten und Finanzierung 21
11 Gutachten und Normen 21

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans 1137 - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen - liegt im Wuppertaler Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg, im Wohnquartier Uellendahl-Ost, oberhalb der Kindertagesstätte „Am Deckershäuschen“ angrenzend an die Hans-Böckler-Straße.



Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets (rot) (unmaßstäblich)[1]

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Hans-Böckler-Straße,
- im Osten durch Wohnbebauung,
- im Süden durch eine Kindertagesstätte und
- im Westen durch einen Fußweg.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,3 ha.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Elberfeld:

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)

Gemarkung Elberfeld (3135), Flur 7				
1078	1079	1080	1081	1082
1083	1084			

[1] Luftbildkarte Geoportal Stadt Wuppertal 2022: http://geoportal.wuppertal.de/deegree/invoke.jsp?wmc=wmc_LUFTBILD

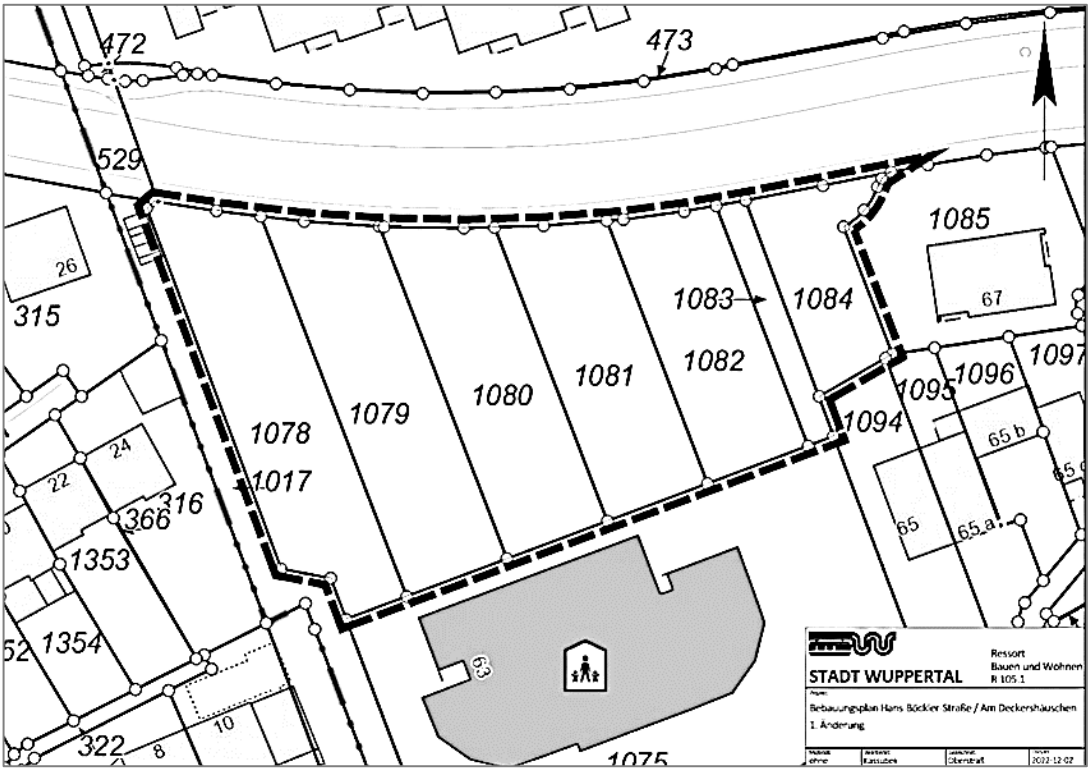


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans (unmaßstäblich)[2]

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt den westlichen Teil des rechtkräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1137V aufgrund der ausbleibenden Erfüllung des Vorhabens in einen Angebotsbebauungsplan umzuwandeln und es durch einen Bauträger entwickeln zu lassen. Aufgrund der seit 2011 nahezu jährlich steigenden Bevölkerungszahl hat sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt weiter verschärft, worauf mit dem gleichbleibenden Ziel des Bebauungsplans, der Wohnraumschaffung, reagiert wird.

2.2 Entwicklungsziele

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Die Bedienung der großen Nachfrage nach hochwertigen Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen in guter und sehr guter Lage.
- Nutzung eines Gebiets innerhalb des Siedlungszusammenhangs zur Minimierung von Folgekosten und zur Stabilisierung der vorhandenen Infrastruktur

[2] Stadt Wuppertal 2023

- Schaffung eines Angebots insbesondere für Familien mit Kindern.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch den Bebauungsplan insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung berücksichtigt.

3 Formelles Planverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen wie nachfolgend dargelegt vor:

- Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Nachverdichtung (§ 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt maximal 3000 m². Damit beträgt die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m². Ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB besteht nicht. (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Vogelschutzgebieten im Sinne des BNatSchG bestehen nicht (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).
- Anhaltspunkte zur Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen nicht (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB bedeutet, dass nach den Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie
- von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB

abgesehen wird und

- § 4c BauGB (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden ist.

Gleichwohl sind im Verfahren nach § 13a BauGB die speziellen Umweltauswirkungen (z.B. Lärmschutz, Artenschutz) der Festsetzungen zu ermitteln und zu bewerten (Vgl. Kap 8).

Die Dauer der Offenlage wird auf den nach § 3 Abs 2 BauGB erforderlichen Zeitraum begrenzt. Gewichtige Gründe für eine Verlängerung der Offenlage sind nicht ersichtlich.

Der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen des Rates der Stadt Wuppertal in der Sitzung am 05.09.2024 beschlossen und im Amtsblatt der Stadt Wuppertal in der Ausgabe vom 09.10.2024 bekannt gemacht. Die Offenlage im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt. Die Offenlage im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 1137V - Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen wurde vom 16.10.2024 bis 20.11.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt. Anlage 05 beinhaltet die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen. Der Satzungsbeschluss kann nunmehr erfolgen.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

4.1.1 Landesentwicklungsplan

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des verbindlichen Landesentwicklungsplans NRW 2020 (LEP)[3]. Insbesondere den Zielen Z6.1-1 und Z6.1-4 wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen (LEP: 44ff.):

Z6.1-1 Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung
„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten."

Z6.1-4 Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen
„Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen."

Darüber hinaus entspricht die Planung insbesondere dem Grundsatz G6.1-6 - Vorrang der Innenentwicklung.

[3] Hrsg.: MWIKE NRW – Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie 2020

4.1.2 Regionalplan

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des verbindlichen Regionalplans Düsseldorf (RPD)[4] vom 22.09.2023. Insbesondere den Zielen Z1 und Z3 wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen:

Z1: Die Kommunen haben bei der Bauleitplanung zu gewährleisten, dass die Siedlungsentwicklung innerhalb des Siedlungsraumes stattfindet.

Z3: Die im „Flächenbedarfskonto“ ausgewiesenen Flächenbedarfe können im Planungszeitraum ohne weitere Bedarfsprüfung durch eine Regionalplanänderung oder Flächennutzungsplanänderung umgesetzt werden.

Der Regionalplan weist ein Defizit von 15.850 Wohneinheiten in der Stadt Wuppertal aus (Stand 26.11.2020). Die Stadt bestätigt, dass der Bedarf an Wohnraum nach wie vor groß ist.

Darüber hinaus entspricht die Planung den Grundsätzen G1 und G3: Bauland soll vorrangig in den „zentralörtlich bedeutsamen“ ASB (ZASB) entwickelt werden und die zugewiesenen Flächennutzungen sollen ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sein (Stadt der kurzen Wege) (vgl. RPD 59f., 191).

Das Plangebiet ist im Regionalplan zeichnerisch als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

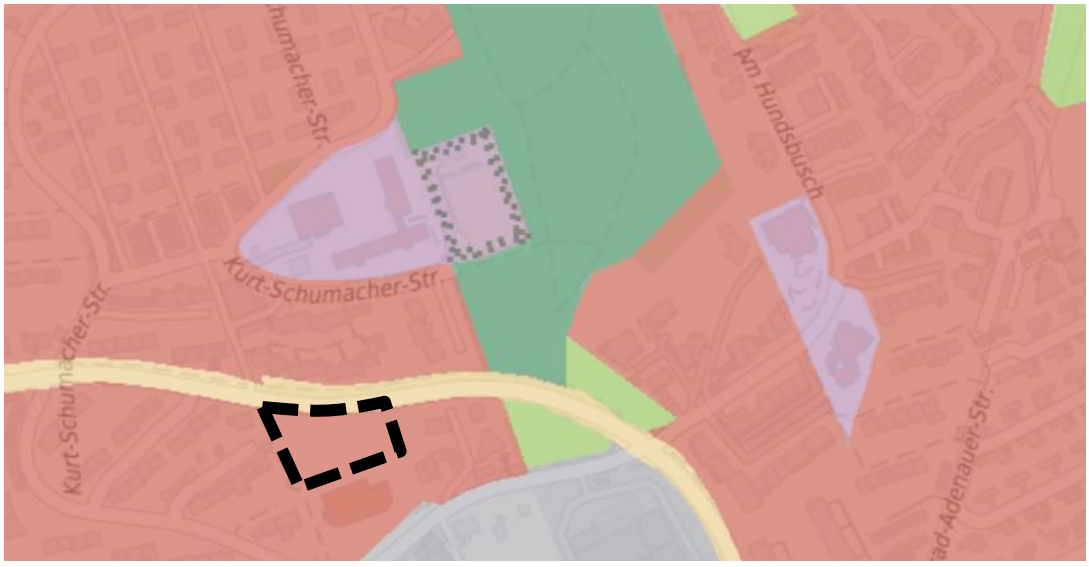


Abbildung 3: Flächennutzungsplan Stadt Wuppertal (unmaßstäblich) [5]

[4] Hrsg.: Bezirksregierung Düsseldorf 2018
[5] Stadt Wuppertal 2024

Im seit 2005 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplangebietes Wuppertal.

4.4 Bebauungspläne

4.4.1 B-Pläne Plangebiet

Das Plangebiet liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan 1137V. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet fest. Darüber hinaus sind eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2 sowie nur Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Diese Festsetzungen werden im vorliegenden Angebotsbebauungsplan beibehalten. Für den Geltungsbereich erfolgt die Teilaufhebung des Bebauungsplans 1137V. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist östlich des Plangebiets ebenfalls eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt.

4.4.2 Bebauungspläne Umgebung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flächen des Bebauungsplans 677, ohne Teil von diesem zu sein. In diesem werden überwiegend reine Wohngebiete festgesetzt, vereinzelnd allgemeine Wohngebiete mit sozialer Zweckbestimmung und im Süden ein Gewerbegebiet. Die GRZ ist überwiegend zwischen 0,3 und 0,4; die GFZ überwiegend zwischen 0,3 und 0,6 und die Geschossigkeit liegt überwiegend zwischen I und II Geschossen. Südlich angrenzend an das Plangebiet sind eine GFZ von 0,7 und III Geschosse festgesetzt.

Die weiteren Bebauungspläne in der näheren Umgebung setzten überwiegend reine und allgemeine Wohngebiete fest. Die GRZ ist überwiegend zwischen 0,3 und 0,4; die GFZ überwiegend zwischen 0,8 und 1,2 und die Geschossigkeit liegt überwiegend zwischen I und II Geschossen.

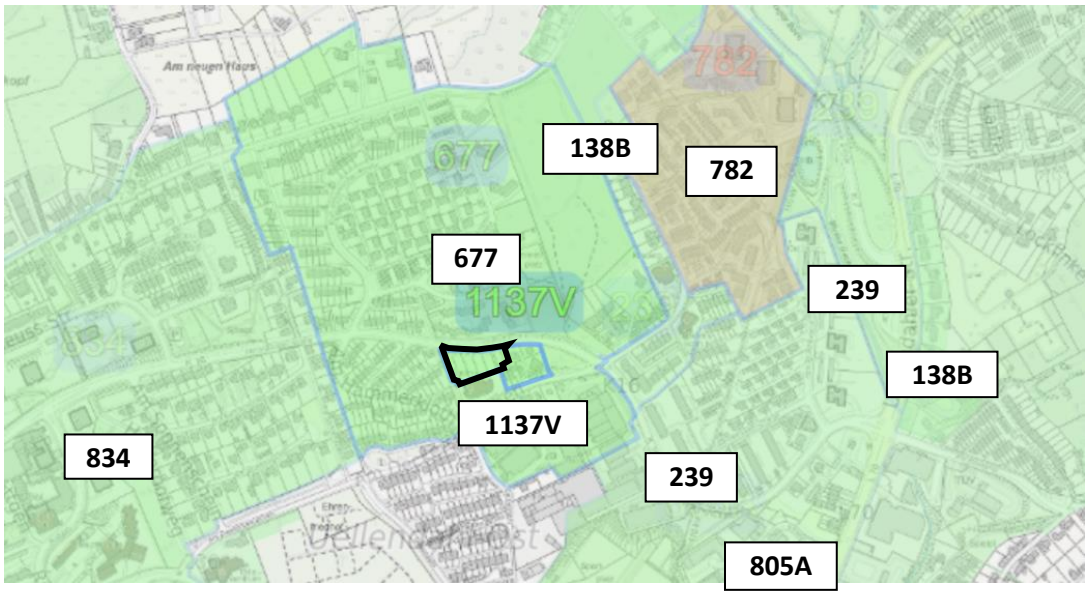


Abbildung 4: Übersicht der Bebauungspläne im Plangebiets und dessen Umgebung (unmaßstäblich)[6] (schwarz = Geltungsbereich)

Der Bebauungsplan 782 befindet sich aktuell im Änderungsverfahren; der Satzungsbeschluss ist für August 2024 anvisiert.

4.4.3 In Aufstellung befindliche Pläne

Es befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebiet keine in Aufstellung befindlichen Pläne.

4.5 Fachplanungen/ Informelle Konzepte

4.5.1 Sanierungsgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von Sanierungsgebieten.

4.5.2 Stadtentwicklungskonzept

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Wuppertal werden die Herausforderungen des Wohnungsmarktes resultierend aus einem Zuzug nach Wuppertal und geringer Bautätigkeit betont. Durch die Schaffung eines bedarfsgerechten Angebotes soll insbesondere die Abwanderung junger Familien ins Umland verhindert werden[7]. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird dieser Forderung Rechnung getragen.

4.5.3 Einzelhandelskonzept

Im Einzelhandelskonzept werden keine Aussagen zu dem vorliegendem Plangebiet getroffen. Der nächste Nahversorger befindet sich in ca. 1km (ca. 10min. Fußweg) Nähe vom Plangebiet an der Straße „Am Raukamp“ und ist innerhalb von 5 min auch über den ÖPNV zu erreichen.

---

[6] Stadt Wuppertal 2023

[7] Stadt Wuppertal 2019: Zukunft Wuppertal – Stadtentwicklungskonzept, S. 25

4.5.4 Schutzgebiete

Im Rahmen von „Natura 2000“ (zusammenhängendes ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete innerhalb der europäischen Gemeinschaft) benannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete oder Schutzobjekte wie insbesondere Naturschutzgebiete, gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Biotope sowie Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes und in direkter Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

4.5.5 Lärmaktionsplanung und Luftreinhalteplanung

Negative Auswirkungen sind aufgrund des geringen zusätzlich prognostizierten Verkehrsaufkommens, bedingt durch die Größe des Plangebiet, nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind mehrere ÖPNV-Haltestellen sowie diverse Einrichtungen der Daseinsvorsorge fußläufig erreichbar. Eine geringere PKW-Nutzung wirkt sich positiv auf die Lärmaktionsplanung sowie die Luftreinhalteplanung aus.

5 Bestandsbeschreibung

5.1 Städtebauliche Situation

Die Fläche des Plangebietes stellt sich als Fläche mit erheblicher Topografie dar. Sie wird derzeit nicht genutzt und ist teilweise mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Die Umgebung des Plangebiets ist insbesondere von Wohnbebauung und sozialen Einrichtungen geprägt. So befindet sich südlich angrenzend an das Plangebiet eine Kindertagesstätte und nördlich, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, eine Gemeinschaftsgrundschule. Darüber hinaus befindet sich südlich des Plangebiets in ca. 50 m Entfernung ein Gewerbegebiet.

Während die nördlichen Mehrfamilienhäuser von III -IV- geschossiger Bauweise mit überwiegend Flachdächern geprägt sind, ist die westliche Wohnbebauung von überwiegend II Vollgeschossen mit Satteldach geprägt.

Mit der Planung wird die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche und Nachverdichtung im Innenbereich vorbereitet. Sie dient somit dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Mit der Lage innerhalb eines Wohngebietes sowie der planungsrechtlichen Zulässigkeit klimaangepasster Bebauung weist das Grundstück eine besondere Eignung für die wohnbauliche Nachverdichtung auf.

5.2 Infrastruktur

5.2.1 Technische Infrastruktur

5.2.1.1 Verkehr

Im Bestand wird das Plangebiet von der Hans-Böckler-Straße erschlossen. Die leistungsfähige Hans-Böckler-Straße (K16) führt nach 800 m auf die Landesstraße (L70) wodurch ein schneller Anschluss (5 Autominuten) an die Autobahn (A46) gegeben ist. Darüber hinaus ist das Plangebiet innerhalb von 10 Autominuten an die Innenstadt angebunden

Das Plangebiet weist eine sehr gute Anbindung in das ÖPNV-Netz auf. Auf der Hans-Böckler-Straße befinden sich die Haltestellen „Deckershäuschen Kirche“ (ca. 3 Minuten Fußweg) und „Am Hammerkloth“ (ca. 4 Minuten Fußweg) der Buslinien 617 und 645. Im 20 min. Takt fahren diese Linien, u.a. in die Zentren Barmen und Elberfeld sowie zum Haupftbahnhof von Wuppertal. Auf der Straße Röttgen befindet sich die Haltestelle „Norkshäuschen“ der Buslinie 623 (ca. 9 Minuten Fußweg).

Entlang der Hans-Böckler-Straße befinden sich beidseitig Gehwege. Darüber hinaus befindet sich westlich des Plangebiets ein von der Straßenführung abgekoppelter Fußweg, sodass diverse Einrichtungen der näheren Umgebung (bspw. Grundschule, weiterführende Schule, Sporteinrichtungen, Friedhof) ohne MIV erreicht werden können.

Die für die Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück nachzuweisen.

Im Radverkehrskonzept wird die Hans-Böckler-Straße als Hauptachse ausgewiesen. Gleichzeitig erfolgt eine Zuweisung dieses Abschnitts zum „Handlungsbedarf Stufe 1a“, und der Priorisierungsstufe 9 von 25, sodass von einer guten Radverkehrsanbindung zukünftig ausgegangen werden kann.

Da die Festsetzungen des Plangebietes hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise der Umgebung des Plangebiets entsprechen, wie es auch durch den ursprünglichen Bebauungsplan beabsichtigt war, sind negative Auswirkungen auf den Verkehr / auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht zu erwarten.

5.2.1.2 Energie-/ Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das bestehende Trinkwassernetz sichergestellt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sowie keiner wesentlichen Veränderungen in Bezug auf den ursprünglichen Bebauungsplan, kann die Löschwasserversorgung als ebenfalls sichergestellt betrachtet werden.

Ein Anschluss an das bestehende Gas und Stromnetz ist möglich.

5.2.1.3 Entwässerung

In den angrenzenden Straßen sind Entwässerungskanäle vorhanden. Es besteht ein Trennsystem mit Kanälen für Schmutz- und Niederschlagswasser.

Im Zuge der Konzeption wurden hierzu zwei mögliche Entwässerungsszenarien untersucht:

1. Entwässerung nach Süden in Richtung der Straße „Am Deckershäuschen“,
2. Entwässerung nach Norden in Richtung der Hans-Böckler-Straße.

Es wurde dabei darauf geachtet, dass keine Grundstücke Dritter tangiert werden und dass höhenmäßig R-Kanal im Freigefälle an einen Regenwasserkanal angeschlossen werden kann.

In Richtung des Anschlusses im Bereich der Straße „Am Deckershäuschen“ sind aufgrund der hydraulischen Überlastung des öffentlichen Kanals jedoch Sanierungsarbeiten durchzuführen. Bei dieser Variante wäre zudem eine Fußwegeanbindung von dem geplanten Wendehammer zum bestehenden Fußweg zu schaffen sowie ein 3m breiter zugänglicher Wartungsstreifen am westlichen Rand des Plangebietes von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW) zu sichern.

Ein Anschluss an das vorhandene Kanalnetz in der Hans-Böckler-Straße kann dementgegen sogar im Freigefälle erfolgen, ohne Grundstücke Dritter oder weitergehende Flächen innerhalb des Plangebietes in Anspruch nehmen zu müssen.

Insofern ist ein Anschluss der Entwässerung an die in der Hans-Böckler-Straße vorhandenen Kanäle vorgesehen.

5.2.1.4 Hochwasserschutz und Starkregenereignis

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. Gemäß dem BRPHV sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sowie durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Zudem sind die unterschiedlichen Empfindlich- und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Im Starkregenereignis ist es oftmals nicht gewährleistet, dass die Grundstücksentwässerung das Regenereignis unmittelbar aufnehmen kann. Die Konsequenz sind Überflutungen von Freiflächen, Straßen und Gebäuden. Um dem daraus resultierenden Schaden auf eigenes, bzw. fremdes Eigentum und die Natur

vorzubeugen, hat sich der jeweilige Grundstückseigentümer hiergegen durch fachgerechte Planung und Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu schützen.

Im vorliegenden Fall ist das Plangebiet laut Starkregengefahrenkarte nur in untergeordnetem Maße von Starkregen betroffen (vgl. Abbildung 5). Im Wesentlichen wird anfallender Starkregen über die nördlich verlaufende Hans-Böckler-Straße nach Osten abgeführt.

Es liegt insofern keine bzw. keine besondere Gefährdungssituation vor.

Im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten konkreten Objektplanung ist es zudem möglich, das Erfordernis eines separaten Objektschutzes zu prüfen.

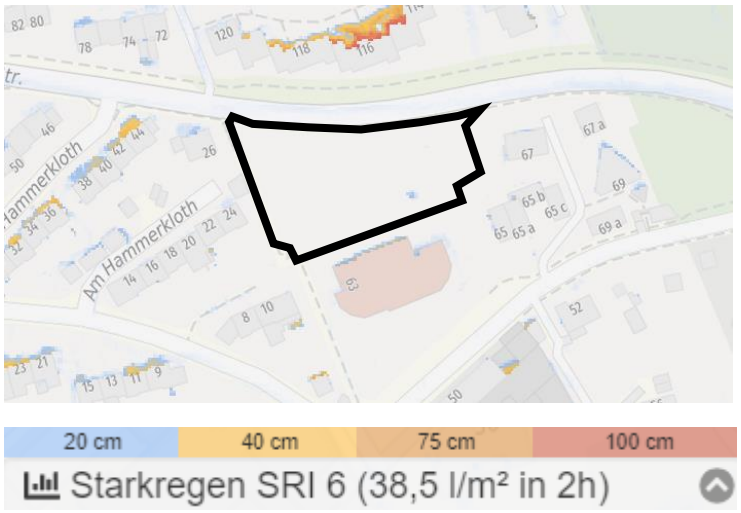


Abbildung 5: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal[8] (unmaßstäblich) (schwarz = Geltungsbereich)

5.2.1.5 Entsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch den öffentlichen Entsorgungsträger vorgesehen.

5.2.2 Soziale Infrastruktur

Im Stadtteil bzw. in erreichbarer Entfernung sind Schulen aller Schulformen vorhanden: Städtische Gemeinschaftsgrundschule Uellendahl (ca. 100 m), Gesamtschule Barmen (ca. 2,5 km), katholische Ganztagshauptschule Wuppertal-Barmen (ca. 2,5 km), Realschule Leimbacher Straße (ca. 2,5 km), Gymnasium Sedanstraße (ca. 3 km)

Ebenso sind Kindergärten in unmittelbarer Nähe vorhanden: Städtischer Kindergarten (südlich angrenzend), Kindertagesstätte Roncalli (ca. 300 m), Waldkindergarten Elfentor eV (ca. 650 m)

---

[8] Stadt Wuppertal: Geoportal – Starkregengefahrenkarte, aufgerufen unter: https://www.wuppertal.de/microsite/geoportal/topicmaps/contentseiten/starkregengefahrenkarte.php (Stand: 11.04.2024).

In ca. 100 m Entfernung befindet sich ein Spielplatz Innerhalb der Parkanlage zwischen Ludwig-Erhard-Weg, Hans-Böckler-Straße und Theodor-Heuss-Straße.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets von 0,3 ha sind keine maßgeblichen veränderten Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten

5.3 Geologie/ Boden/ Altlasten

Bodendenkmäler

Im Plangebiet liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor. Zur Sicherung ggf. auftretender Bodendenkmäler ist unverzüglich anzuzeigen, wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden.

Schädliche Bodenveränderungen

Hinweise auf Altflächen, Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen und Grundwasserschäden sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

5.4 Gewässer

Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Gewässer vorhanden. Das Gebiet liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet. Auch Brunnen sind im Bereich des Bebauungsplans nicht vorhanden.

5.5 Klima und Klimaanpassung

Die Bebauungsplanfläche ist gemäß Klimafunktionskarte als Stadtklimatop charakterisiert. Aufgrund des hohen Freiflächenanteils kann auf der Planfläche derzeit jedoch keine thermische Belastung nachgewiesen werden. Die betrachtete Fläche wird zudem weder von Kaltluft beeinflusst noch wird in signifikantem Maße Kaltluft gebildet. Die die Planfläche umgebenen Bereiche weisen teilweise eine erheblich höhere Flächenversiegelung auf, sodass sich insbesondere in den südlich gelegenen Bereichen bereits gegenwärtig eine städtische Überwärmung zeigt. Um die Auswirkungen zu minimieren, werden Festsetzungen zu Grünflächen und Dachbegrünungen getroffen.

5.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Planaufstellung des Bebauungsplans 1137V wurden Schalltechnische Gutachten erarbeitet (Ramm Ingenieur GmbH: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan 677 2. Änderung, Wuppertal, 17.04.2007 und Ramm Ingenieur GmbH: BV Neubau von 6 EFH Am Deckershäuschen/Hans-Böckler-Straße, Wuppertal 06.11.2012). Die Gutachten beurteilen die Geräuschimmissionen durch das Gewerbegebiet und den Straßenverkehr sowie den südlich des Plangebiets befindlichen Kindergarten für die geplante Wohnbebauung. Aufgrund weitestgehend gleichbleibender Rahmenbedingungen kann das Gutachten weiterhin zur Beurteilung herangezogen werden.

Zur Berechnung der potentiellen Belastung wurde ein Ausbreitungsmodell auf der Grundlage von flächenbezogenen Schallleistungspegeln erarbeitet.

Im Ergebnis zum Gewerbelärm ist festzustellen, dass die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (Beurteilungspegel nach DIN 18005) an allen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten werden.

Bei der Betrachtung des Verkehrslärms von der Hans-Böckler-Straße konnten zum Teil erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete festgestellt werden. Die Orientierungswerte werden nur auf den der Hans-Böckler-Straße abgewandten Gebäudeseiten eingehalten.

Als Schallschutzmaßnahme werden im rechtskräftigen Bebauungsplan 1137V in den Zwischenräumen zwischen den geplanten Wohnhäusern Garagen und Schallschutzwände festgesetzt. Der Gutachter führt hierzu aus: „... auf der straßenabgewandten Seite (Wohnbereich der EFH) werden die Immissionsrichtwerte sowohl am Tag als auch in der Nacht eingehalten.“ Dies schließt die privaten Gärten als ruhige Freibereiche ein.

Eine weitergehende, detaillierte Betrachtung der Immissionsthematik erfolgt in den Kapiteln 6.1.7 und 8.4.

6 Planinhalte

Vorbemerkung: Im Wesentlichen werden die sowohl bauplanungsrechtlichen als auch bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1137V „Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen“ übernommen.

Vorhabenbezogene Regelungen wurden entfernt, da mit dem vorliegenden Plan ein sogenannter Angebots-Bebauungsplan erstellt wird. Zudem wurden Aussagen und Regelungen zum Teilbaugebiet „WA2“ entfernt, da dieses nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung ist und nach Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1137V weiterhin auf dieser Grundlage

bestehen bleibt. Die genannten Änderungen werden im Folgenden nicht gesondert erwähnt.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans 1137 wird darüber hinaus der mit dem Geltungsbereich überlagernde Teilbereich des Bebauungsplanes 1137V aufgehoben.

Durch die Teilaufhebung ergeben sich aufgrund der seit Satzungsfassung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1137V vorgenommenen Parzellierung und der vorhandenen Erschließungsstruktur keine planungsrechtlichen oder tatsächlichen Einschränkungen der als WA 2 festgesetzten Flächen.

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzungen bleiben im Wesentlichen bestehen und entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von Wohnraum.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Maß der baulichen Nutzungen bleiben im Wesentlichen bestehen und entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von Wohnraum.

Die Höhe baulicher Anlagen wurde differenzierter festgesetzt:

Die Festsetzung zur Überschreitung der maximal festgesetzten Höhe baulicher Anlagen wurde durch Kamine, Schornsteine sowie Abluft- und Abgasrohre erweitert. Für jene wird eine maximal überschreitbare Höhe von 1,5 Meter festgesetzt.

Die Festsetzung zur Überschreitung der maximal festgesetzten Höhe baulicher Anlagen durch haustechnische Anlagen wurde von 1,0 m auf 1,5 m erhöht. Der Rücktritt von der Gebäudeaußenwand wurde von 0,5 m auf 1,5 m erhöht. Die Erhöhung erscheint vor dem Hintergrund aktueller technischer Anforderungen u.a. an PV-Anlagen / solarenergetische Anlagen erforderlich; zur Minderung der städtebaulichen Wirkung wurde zudem ein Abrücken um 1,5 m von der Außenkante der Gebäude festgesetzt.

Die Festsetzung zur Überschreitung der zulässigen Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsanlagen bleibt im Wesentlichen bestehen und entspricht den aktuellen Anforderungen an die Planung.

Aufgrund des voraussichtlichen Straßenniveaus ca. 252 m ü. NHN (aktuelle Geländehöhe 251 m – 253 m ü. NHN) wurde die Oberkannte baulicher Anlagen auf 260,0 m ü. NHN festgesetzt. NHN bedeutet Normalhöhennull und ist die Bezeichnung der Bezugsfläche für die Angabe von Höhen über dem Meeresspiegel in Deutschland. Ausgehend von der bestehenden, heterogenen Geländehöhe im

Plangebiet sind in Abhängigkeit von der Geschosshöhe der Gebäude zwei bis drei Geschosse möglich. Dies entspricht im Wesentlichen der Anzahl der Vollgeschosse des Bebauungsplans 1137V sowie der festgesetzten GFZ von 1,2. Weiterhin werden die höhen der benachbarten Bebauung aufgegriffen und zwischen diesen vermittelt.

6.1.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche/ Stellung baulicher Anlagen

Baugrenze

Die Baugrenzen wurden zusammengeführt.

Begründung:

Mit der Erstellung eines Angebotsbebauungsplans soll größere Flexibilität durch größere Baufenster gewährleistet werden.

Bauweise

Die Festsetzungen zur offenen Bauweise bleiben bestehen und entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung zur Schaffung von Wohnraum. Auf die Festsetzung einer dichteren Bauweise wird verzichtet; die Festsetzung orientiert sich am benachbarten Bestand.

6.1.4 Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie entlang der Hans-Böckler-Straße sowie des westlich des Plangebiets gelegenen Fußweges wird unverändert übernommen.

6.1.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten bleiben im Wesentlichen bestehen, werden jedoch hinsichtlich einer aktualisierten Erschließungsplanung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie ein ergänzendes Geh- und Leitungsrecht fortgeschrieben.

Begründung:

Zum einen wird die Lage der verkehrlichen Erschließung gegenüber der bisherigen Planung durch eine Verschiebung des Anschlusses an die Hans-Böckler-Straße nach Westen sowie durch eine begradigte Linienführung der gebietsinternen Erschließung des Wohngebietes optimiert, zum anderen wird durch das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht eine fußläufige Erschließung zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden bestehenden Fußwege-verbindungen ermöglicht. Weiterhin dienen die festgesetzten Leitungsrechte der Unterbringung der erforderlichen technischen Infrastruktur.

6.1.6 Natur und Landschaft

Die Festsetzungen zu Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden auf die aktuelle Erschließung hin angepasst.

Die Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wurden ergänzt.

Begründung:

Mit den Maßnahmen wird den Anforderungen an Veränderungen des Klimas bedingt durch die globale Erwärmung Rechnung getragen.

Der sogenannte Hellbezugswert (HBW) misst die Helligkeit eines Farbtons und gibt an, welche Energiemenge im Bereich des sichtbaren Lichts von der Fassade reflektiert wird: Der Wert für Schwarz entspricht 0, der für Weiß 100. Je höher der HBW ist, desto weniger heizt sich die Oberfläche auf und strahlt Wärme in die direkte Umgebung ab.

Darüber dienen die Maßnahmen zu Vorgärten der Durchgrünung des Gebiets und damit der Biodiversität sowie der Förderung der natürlichen Versickerung und damit dem Wasserhaushalt im Plangebiet. Zudem heizen sich begrünte Flächen ebenfalls weniger auf und geben Feuchtigkeit ab, sodass sommerliche Hitzeperioden abgemildert werden.

6.1.7 Immissionsschutz

Die Festsetzungen zum Schutz von Aufenthaltsräumen in Wohnungen bleiben im Wesentlichen bestehen.

Die Festsetzungen zu Lärmschutzwänden entfallen.

Begründung:

Im Plangebiet ergeben sich erhebliche Lärmeinwirkungen aufgrund des Verkehrslärms der umgebenden Straßen, insbesondere der höher gelegenen Hans-Böckler-Straße.

Gemäß Beurteilung durch die Stadtverwaltung kann das vorhandene Lärmgutachten aus der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1137V insbesondere hinsichtlich der in Ansatz gebrachten Verkehrsmengen weiterhin herangezogen werden.

Durch Verkehrslärmimmissionen, insbesondere die höher gelegene Hans-Böckler-Straße, werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht um bis zu 8 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) in der Nacht sowie die Immissionsgrenzwerte um bis zu 4 dB(A) am Tag und um bis zu 5 dB(A) in der Nacht überschritten. Vereinzelt werden auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht überschritten (vgl. Kap. 8.4).

Die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht werden ebenfalls um 3 dB(A) am Tag und 4 dB(A) in der Nacht überschritten, die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht werden jedoch eingehalten.

Die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und von 60 dB(A) in der Nacht werden nicht überschritten.

Es werden somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Auf die Fortführung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand wird aus städtebaulichen Gründen verzichtet.

Ergänzend zur schalltechnischen Untersuchung des Büros Ramm Ingenieure GmbH von 2007 wurde im April 2012 eine ergänzende Berechnung des Verkehrslärms ohne Berücksichtigung von Lärmschutzwänden durchgeführt (vgl. Kap. 8.4).

Zum Schutz der geplanten Nutzungen innerhalb des allgemeinen Wohngebietes vor Verkehrslärm werden im Bebauungsplan daher passive Lärmschutzmaßnahmen (Anforderungen an Außenbauteile) gem. DIN 4109 festgesetzt. Art und Umfang der Lärmschutzmaßnahmen ergeben sich aus den Ergebnissen des Lärmgutachtens.

6.2 Nachrichtliche Darstellung

Die nachrichtliche Darstellung der Richtfunkverbindung sowie der zugehörigen Fresnelzone werden im Wesentlichen fortgeführt.

Als Fresnelzone bezeichnet man bei einer Funkübertragung bestimmte räumliche Bereiche zwischen Sende- und Empfangsantenne. Die Bedeutung der Fresnelzonen liegt darin, dass aufgrund des Wellencharakters die Ausbreitung der elektromagnetischen Strahlung durch Hindernisse gestört werden kann.

Aufgrund der wellenförmigen Ausbreitung hat die Fresnelzone inkl. des dazugehörigen Schutzstreifen zudem einen elliptischen Querschnitt, d.h. in der zentralen Achse der Fresnelzone besteht die größte Ausdehnung in der vertikalen Ausrichtung, welche zu den Rändern des Schutzstreifens hin ausdünnt.

Insbesondere dient die Darstellung der Kenntlichmachung, dass keine Überlagerung zwischen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (OKmax inkl. Überschreitungsmöglichkeiten = 261,5 m ü.NHN) innerhalb des Plangebietes und der dargestellten Fresnelzone (Tiefpunkt = 336,3 m ü.NHN) besteht, die Höhendifferenz zwischen beiden Höhenangaben beträgt rund 74,8 m, und insofern sind Störungen nicht zu erwarten.

6.3 Hinweise

Die Hinweise wurden an die aktuellen Anforderungen an die Planung angepasst. Hinweise zur Fresnelzone, zum Natur und Artenschutz, zum Überflutungsnachweis im Genehmigungsverfahren *sowie zur Gasfreisetzung bei Bohrungen* werden fortgeführt bzw. wurden hinzugefügt; der Hinweis zu den technischen Regelwerken wurde ebenfalls beibehalten; die Hinweise zu Bodendenkmälern, Kampfmitteln und Altlasten wurden demgegenüber entfernt.

7 Städtebauliche Kenndaten

Tabelle 2: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet

Verfahrensgebiet	3.218 m²
Gesamtfläche der Baugrundstücke (Baugebiet)	3.218 m²
davon	
Privatstraßen (GFL)	460 m²
Privatwege (GL)	36 m²
Durchschnittliche (GRZ) städtebaulicher Wert	0,4
Zulässige Grundstücksfläche (ohne Garagen und Carports)	1.326 m²
Durchschnittliche (GFZ) städtebaulicher Wert	1,2
Zulässige Geschossfläche	2.652 m²
Flächen zur Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	497 m²

Alle Flächenmaße sind dem Amtlichen Liegenschaftskataster im UTM Koordinatensystem entnommen, hierbei handelt es sich um projizierte, nicht um tatsächliche Flächen.

8 Umweltauswirkungen

8.1 Naturschutz allgemein, Eingriffe

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ergeben sich Eingriffe durch eine zukünftige Bebauung entsprechend dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung.

Dadurch kommt es zu einem Verlust vorhandener Vegetationsbestände. Das Baugebiet stellt sich zudem derzeit als ungenutzte Fläche innerhalb des Siedlungszusammenhangs dar. Die Fläche ist lediglich von kleinräumiger Bedeutung für siedlungsansässige Tiere, das Kleinklima und die Versickerung.

Mit der Festsetzung einer neuen Verkehrsführung (Geh- und Fahrrechte) können jedoch größere Teile der Vegetationsbestände erhalten bleiben. Abgängige Bäume in der Böschung sind im Zuge der textlichen Festsetzung zur Bindung von Pflanzen zudem zu ersetzen.

Für das allgemeine Wohngebiet werden die wesentlichen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Erhaltung und Neuanpflanzung von Gehölzen und zur Grundstücksbe- und eingrünung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Insofern ergeben sich keine relevanten zusätzlichen Eingriffe.

Eine Kompensation von Eingriffen ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB ohnehin nicht erforderlich.

8.2 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1137V wurde eine artenschutzrechtliche Vorabschätzung der Fläche durchgeführt, welche am 19.04.2023 durch die untere Naturschutzbehörde aktualisiert wurde.

Ergebnis der Untersuchung und Aktualisierung ist, dass keine artenschutzrechtlichen Bedenken bestehen, wenn die Rodung der Gehölze außerhalb des Brutzeitraumes (von 01. März bis 30. September) zwischen 1. November und 28. Februar (vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG) durchgeführt wird.

8.3 Klimaschutz

Mit einer Bebauung der Fläche ist aufgrund der zunehmenden Flächenversiegelung auch von einer thermische Belastung im Plangebiet auszugehen. Durch die Festsetzung von Wohngebieten mit den gebietstypischen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung kommt es zu einer Erhöhung der baulichen Ausnutzung der Baugrundstücke. Der Freiflächenanteil kann so erhöht werden. Mit der Festsetzung von Dachbegrünung wird zudem ein Beitrag zur Schwammstadt geleistet.

Anforderungen des ErneuerbareEnergienWärmegesetz (EEWärmeG) sollen bei der Umsetzung des Bebauungsplans eingehalten werden. Zur energetischen Versorgung der Wohnungen ist die Einrichtung von Geothermie- sowie Photovoltaik- oder Solaranlagen im Bebauungsplangebiet generell zulässig.

8.4 Immissionsschutz

Zum rechtskräftigen Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung[9] durchgeführt.

Gegenstand der Untersuchung waren die Betrachtung von **Gewerbelärm**- und **Verkehrslärmeinwirkungen** sowie die Einwirkungen durch den benachbarten **Kindergarten**. Anschließend wurde eine **Gesamtbelastung** ermittelt.

Die vorhandenen Gewerbebetriebe befinden sich dabei nahezu sämtlich südlich der Straße Am Deckershäuschen. Im Ergebnis können die Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet vernachlässigt werden. So werden seitens des Gutachters Gewerbelärmpegel von bis zu 45 dB(A) und weniger an der südlichen Grundstücks- und Plangebietsgrenze ermittelt. Damit werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 50 dB(A) am Tag deutlich unterschritten. Im Nachtzeitraum werden für das Plangebiet Gewerbelärmimmissionen von bis zu 40 dB(A) ermittelt und damit die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) ebenfalls eingehalten.

---

[9] Ramm Ingenieur GmbH: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan 677 2. Änderung Am Deckershäuschen, Wuppertal (04/2007 und 2012).

Durch Verkehrslärmimmissionen, insbesondere die höher gelegene Hans-Böckler-Straße, werden z.T. die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht sowie vereinzelt die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht überschritten. So werden seitens des Gutachters Schalldruckpegel im Bereich der festgesetzten Baugrenzen von bis zu 63 dB(A) am Tag und von bis zu 54 dB(A) in der Nacht ermittelt.

Die Orientierungswerte werden insofern um bis zu 8 dB(A) am Tag und bis zu 9 dB(A) in der Nacht sowie die Immissionsgrenzwerte um bis zu 4 dB(A) am Tag und um bis zu 5 dB(A) in der Nacht überschritten.

Die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen Wohnen ebenfalls allgemein zulässig ist, von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht werden ebenfalls um 3 dB(A) am Tag und 4 dB(A) in der Nacht überschritten, die Immissionsgrenzwerte von 64 dB(A) am Tag und 54 dB(A) in der Nacht werden jedoch eingehalten.

Die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und von 60 dB(A) in der Nacht werden nicht überschritten.

Die im damaligen Gutachten ermittelten Lärmimmissionen durch den benachbarten Kindergarten sind ebenfalls zu vernachlässigen. Zum einen stellt Spielplatzlärm / Lärm durch spielende Kinder nach aktueller Rechtsprechung keine zu berücksichtigenden Lärmimmissionen dar; zum anderen sind Kindergärten in allgemeinen Wohngebieten zulässig – es ist insofern davon auszugehen, dass die von dort ausgehenden Geräusche als mit allgemeinen Wohngebieten verträgliche Geräusche einzuordnen sind.

Die Gesamtbelastung ergibt sich in Folge für das Plangebiet im Wesentlichen durch die bestehende Verkehrslärmbelastung.

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden daher Festsetzungen zum passiven Schallschutz gegenüber der Hans-Böckler-Straße festgesetzt.

Auf die Fortführung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand wird hingegen verzichtet, da in den rückwärtigen, von der Hans-Böckler-Straße abgewandten Grundstücksflächen – auch im Zuge von Nacherhebungen – Lärmimmissionen von am Tag maximal rund 55 dB(A) bis 60 dB(A) ermittelt wurden. Diese entsprechen den Orientierungswerten der DIN 18005 für Wohngebiete bzw. Mischgebiete. Es wird daher davon ausgegangen, dass an den nach Süden orientierten Rückseiten der Gebäude auch ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind. Auch der in der Rechtsprechung entwickelte Schwellenwert für eine angemessene Kommunikation im Außenwohnbereich von 62 dB(A) am Tag wird eingehalten.

Um die Orientierungswerte in allen Bereichen des Plangebiets einzuhalten, wäre vor dem Hintergrund der dort ebenfalls festgesetzten allgemeinen Wohngebiete die Errichtung einer Schallschutzwand unmittelbar entlang der Hans-Böckler-Straße

möglich. Die bestehenden Gehölze entlang der Hans-Böckler-Straße, insbesondere im Böschungsbereich, sollen jedoch erhalten bleiben. Südlich anschließend wird die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Von einem dauerhaften Aufenthalt der Bewohner auf diesen Flächen ist insofern nicht auszugehen, zumal sie nördlich der zulässigen Wohngebäude liegen und somit schlecht besonnt sind. Im Rahmen der Abwägung wird dieser Umstand akzeptiert, da die gesunden Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude eingehalten werden und ruhige, gut besonnte Außenbereiche (Gärten) vorhanden sind. Zudem ist die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Hans-Böckler-Straße städtebaulich nicht gewünscht, da hierdurch das Erscheinungsbild der Straße, die heute durch den begleitenden Baumbestand geprägt ist, deutlich negativ verändert würde.

9 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die vom Plangebiet umfassenden Grundstücke befinden sich im öffentlichen Eigentum. Die zur Erschließung des Baugrundstücks erforderlichen Verkehrsflächen befinden sich ebenfalls im öffentlichen Eigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

10 Kosten und Finanzierung

Da sich das Plangebiet innerhalb einer Bestandbebauung und die Grundstücke sich im öffentlichen Eigentum befinden, entstehen für die Stadt Wuppertal keine investiven Kosten, da vorgesehen ist, das Grundstück an einen Projektentwickler / Bauträger zu vermarkten

11 Gutachten und Normen

Büros Ramm Ingenieure GmbH 2007: Schalltechnischen Untersuchung

Büros Ramm Ingenieure GmbH 2012: Schalltechnischen Untersuchung