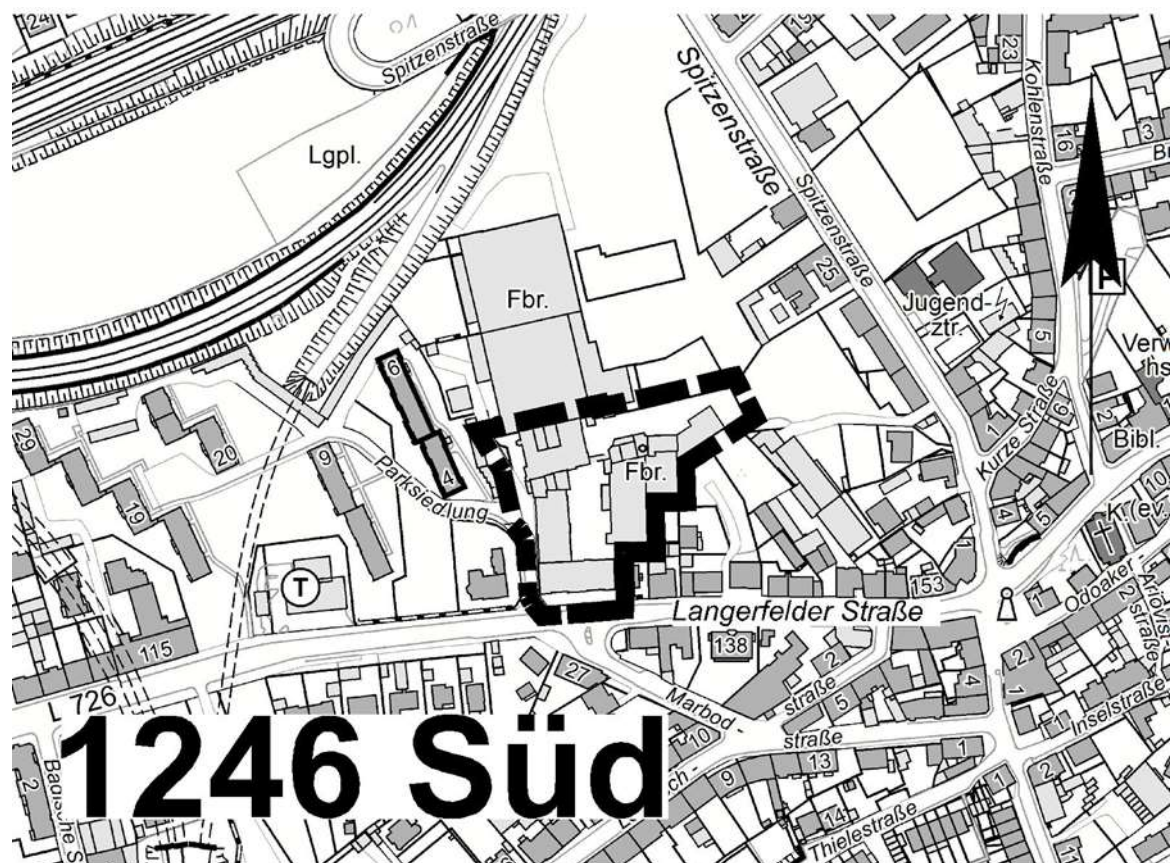


ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan 1246 Süd

- Langerfelder Straße / ehemalige Henkels Fabrik -

(parallel zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes 774)



Stand: *Dezember 2024*

Satzungsbeschluss

Hinweis:

Im Zuge der Bürgerdiskussion sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden zu dem gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes 1246 mit dem Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1246 - Langerfelder Straße / Spitzenstraße - vom 24.03.2022 Stellungnahmen vorgetragen. Durch die *zum Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd* erfolgte Reduzierung der Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 1246 werden zwar alle Stellungnahmen *zu den frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Nummern 1 und 2 in der folgenden Tabelle)* aufgelistet aber lediglich die bewertet, die dem Teilbereich der Bebauungsplanes 1246 Süd inhaltlich zuzuordnen sind.

Die im Zuge der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Nummern 3 und 4 in nachfolgenden Tabelle) beziehen sich lediglich auf die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 774 und den Bebauungsplanes 1246 Süd.

Gegenüber der Würdigung erfolgte Ergänzungen in den Nummern 1 und 2 sind an kursiver Schrift zu erkennen.

Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der Planverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen	
	Datum
1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.	22.08.2023
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022 Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen: 2.1 Bergische Industrie- und Handelskammer 2.2 Handwerkskammer Düsseldorf 2.3 Geologischer Dienst 2.4 Bezirksregierung Düsseldorf 2.5 Bezirksregierung Arnsberg 2.6 Wuppertaler Stadtwerke 2.7 Wupperverband 2.8 Deutsche Bahn AG 2.9 Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> • PLE doc GmbH • Gascade Gastransport GmbH • Westnetz • Thyssengas • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Eisenbahn- Bundesamt • Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Westfalen, Außenstelle Bochum 	09.06.2022 13.06.2022 23.05.2022 13.06.2022 11.07.2022 10.06.2022 15.06.2022 21.06.2022 20.06.2022 13.05.2022 16.05.2022 30.05.2022 01.06.2022 18.05.2022 20.05.2022 29.06.2022
3. Veröffentlichung und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 (einschließlich) Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Mail eines Bürgers	30.09.2024

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 (einschließlich)

Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:

4.1 Bergische Industrie- und Handelskammer (IHK)	07.11.2024
4.2 Handwerkskammer Düsseldorf (HWK)	06.11.2024
4.3 WAW vertreten durch WSW Energie & Wasser AG 12/121 Planung Projektierung Entwässerung	11.11.2024
4.4 NABU Stadtverband Wuppertal e.V.	29.09.2024
4.5 Bezirksregierung Düsseldorf, Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)	05.11.2024

Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise für die Planverfahren 1246 Süd und Teilaufhebung 774, aber mit Hinweisen zum Baugenehmigungsverfahren bzw. der Projektrealisierung im Bereich des Bebauungsplanes 1246 Süd:

4.6 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	24.10.2024
4.7 Vodafone West GmbH	23.10.2024
4.8 Telekom	05.11.2024
4.9 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	13.11.2024

Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise für die Planverfahren 1246 Süd, Teilaufhebung 774 und Flächennutzungsplanberichtigung:

<ul style="list-style-type: none"> Bezirksregierung Düsseldorf: <table border="1"> <tr> <td>Belange des Immissionsschutzes</td> <td>Dez. 53</td> </tr> <tr> <td>Anlagenüberwachung</td> <td>Dez. 53.2 und Dez. 53.3</td> </tr> <tr> <td>Belange des Verkehrs</td> <td>Dez. 25</td> </tr> <tr> <td>Belange des Luftverkehrs</td> <td>Dez. 26</td> </tr> <tr> <td>Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung</td> <td>Dez. 33</td> </tr> <tr> <td>Belange der Abfallwirtschaft</td> <td>Dez. 52</td> </tr> <tr> <td>Belange des Gewässerschutzes</td> <td></td> </tr> </table> 	Belange des Immissionsschutzes	Dez. 53	Anlagenüberwachung	Dez. 53.2 und Dez. 53.3	Belange des Verkehrs	Dez. 25	Belange des Luftverkehrs	Dez. 26	Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung	Dez. 33	Belange der Abfallwirtschaft	Dez. 52	Belange des Gewässerschutzes		05.11.2024
Belange des Immissionsschutzes	Dez. 53														
Anlagenüberwachung	Dez. 53.2 und Dez. 53.3														
Belange des Verkehrs	Dez. 25														
Belange des Luftverkehrs	Dez. 26														
Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung	Dez. 33														
Belange der Abfallwirtschaft	Dez. 52														
Belange des Gewässerschutzes															
<ul style="list-style-type: none"> Wuppertaler Stadtwerke <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">WSW Energie & Wasser AG</td> <td>Fachbereich 12/125 - Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung</td> </tr> <tr> <td>Fachbereich 12/3</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">WSW Netz GmbH</td> <td>Fachbereich VNB/52 - Projektierung Anlagen, Leitungen, Strom</td> </tr> <tr> <td>Fachbereich VNB/51 - Nachrichtentechnik</td> </tr> <tr> <td>WSW mobil GmbH</td> <td></td> </tr> </table> 	WSW Energie & Wasser AG	Fachbereich 12/125 - Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung	Fachbereich 12/3	WSW Netz GmbH	Fachbereich VNB/52 - Projektierung Anlagen, Leitungen, Strom	Fachbereich VNB/51 - Nachrichtentechnik	WSW mobil GmbH		11.11.2024						
WSW Energie & Wasser AG		Fachbereich 12/125 - Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung													
	Fachbereich 12/3														
WSW Netz GmbH	Fachbereich VNB/52 - Projektierung Anlagen, Leitungen, Strom														
	Fachbereich VNB/51 - Nachrichtentechnik														
WSW mobil GmbH															
<ul style="list-style-type: none"> PLE doc GmbH 	02.10.2024														
<ul style="list-style-type: none"> Amprion 	Ohne Angabe														
<ul style="list-style-type: none"> DB AG DB Immobilien 	08.10.2024														

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**Protokoll****Über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Allgemeines:	
B-Plan Verfahren:	Bebauungsplan 1246 – Langerfelder Straße / Spitzenstraße –
FNP-Änderung:	144 – Langerfelder Straße / Spitzenstraße –
Veranstaltungsort:	Gemeindehaus der Evangelischen Kirchengemeinde, Inselstr. 19
Termin und Dauer:	22.08.2023, von 19:00 bis 21:10 Uhr
Leitung:	Herr Bialas, Bezirksbürgermeister in Langerfeld-Beyenburg
Verwaltung:	Herr Walter, Frau Gronemeier Herr Korth, Frau Knürenhaus
Referenten:	Frau Meier, neue ufer wuppertal e.v. (Langerfeldtrasse) Frau Wereschaev, Vero Invest GmbH (Investorin) Herr Arnold, Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH (Stadtplaner / Projektentwickler) Frau Blasberg, Renaissance AG (Projektleitung) Herr Baierl, Renaissance AG (Investor) Herr Dr. Strauss, Strauß Fischer Historische Bauwerke GbR
Teilnehmerzahl:	ca. 75 Personen
<p>Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Textes wird im Protokoll lediglich die männliche Wortform genutzt. Es sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dennoch alle Geschlechter gemeint sind.</p>	
Eingangserläuterungen der Verwaltung	
<p>Herr Bialas begrüßt die Anwesenden und stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung sowie die Redner der Vorträge über die Planungskonzepte von Vero-Invest / Pesch und Partner, Renaissance AG und neue ufer wuppertal e.v. vor.</p> <p>Er erläutert, dass sich die frühzeitige Beteiligung mit der Weiterentwicklung des Areals Langerfelder Straße / Spitzenstraße beschäftigt. Dieses Gebiet soll neu gedacht und neu entwickelt werden. Dazu gibt es bereits seit März 2022 einen Aufstellungsbeschluss.</p>	

Der Ablauf der Beteiligung sieht vor, dass den Bürgerinnen und Bürgern die Inhalte des Verfahrens durch die Stadtverwaltung erläutert werden. Darauffolgend werden die Vorträge gehalten (siehe Präsentation). Abschließend werden im Plenum Fragen beantwortet und das Verfahren diskutiert.

Frau Gronemeier, die Bezirksplanerin für Langerfeld, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und erläutert den Ablauf ihres Vortrags. Zu Beginn stellt Frau Gronemeier die Historie des Plangebiets vor. Folgend geht sie auf die rechtlichen Gegebenheiten ein und erläutert den Anlass sowie das Ziel der Planung.

Die zu beplanende Fläche wird seit Jahrzehnten gewerblich genutzt. Diese Nutzung sollte erst weitergeführt werden, doch es konnte kein Investor für ein Gewerbegebiet gefunden werden. Aufgrund der Lage des Gebietes in Zentrumsnähe bietet sich dort auch die Entwicklung eines Wohngebietes an.

Die planungsrechtliche Situation stellt sich wie folgt dar:

- im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf sind die Flächen des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich festgesetzt,
- im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist derzeit noch ein Gewerbegebiet darstellt.
- Aktuell trifft der noch gültige Bebauungsplan 774 entsprechend der historischen Nutzungen die Festsetzung Gewerbegebiet.

Zusätzlich erklärt Frau Gronemeier den Ablauf der Erstellung eines Bebauungsplans (siehe Präsentation).

Zielsetzung der Planung ist es, dass das Gebiet unter Berücksichtigung der bestehenden Gewerbebetriebe Bobotex und KFZ-Kula weiterentwickelt wird. Dabei sollen die denkmalgeschützten Gebäude an der Langerfelder Straße erhalten und durch attraktive Nutzungen ergänzt werden. Die Haupteinschließung des Neubaubereichs erfolgt über einen Anschluss gegenüber der Dorfwiese. Zusätzlich soll eine attraktive Fußwegeverbindung von dem S-Bahnhaltepunkt zum Langerfelder Markt durch das Plangebiet erfolgen und die Langerfeldtrasse im Plankonzept berücksichtigt werden.

Fragen und Diskussion

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass die Spitzenstraße aufgrund von parkenden Autos sehr verengt und schon voll ist. Daher fragt er nach, wo die Anwohner des Plangebiets parken können. Zusätzlich merkt er an, dass die geplante Radverbindung von der Grundstraße zur Trasse über die normale Straße, für die bereits Tempo 30 vorgeschrieben ist, führt und deshalb die Verengung durch die parkenden Autos mitbedacht werden sollte. Außerdem ist die S-Bahn Station nicht barrierefrei.

Frau Gronemeier antwortet, dass im Plangebiet für die Anwohner Tiefgaragen vorgesehen werden und für die Besucher Stellplätze im Straßenraum des Plangebiets realisiert werden sollen.

Herr Arnold ergänzt, dass für jede Wohneinheit mindestens ein Stellplatz nachgewiesen werden muss. Für die Tiefgaragen kann die Topografie des Gebietes genutzt werden. Weitere Planungen hängen von dem abschließenden Baukonzept ab, welches noch nicht erarbeitet ist.

Herr Walter ergänzt, dass dies eine frühzeitige Beteiligung ist, um Anregungen entgegenzunehmen und, dass der gezeigte Plan noch kein endgültiges Ergebnis darstellt. Es sollen im Gebiet Aufenthaltsqualitäten geschaffen werden, weshalb von oberirdischen Stellplätzen abgesehen und Tiefgaragen bevorzugt geplant werden.

Ein Bürger möchte wissen, ob eine Fußwegeverbindung von der Parksiedlung in Richtung der S-Bahnhaltestelle geplant ist, da bisher ein großer Umweg gegangen werden muss.

Herr Bialas antwortet, dass es aufgrund des westlich liegenden Gebäudekomplexes schwieriger werden kann.

Frau Gronemeier sagt dazu, dass es die Möglichkeit geben soll, von der Langerfelder Straße durch die Durchfahrt der denkmalgeschützten Gebäude und weiter durch das Plangebiet Richtung S-Bahn Haltepunkt zu gelangen.

Ein Bewohner der Parksiedlung weist auf die Gefahren als Fußgänger im Bereich der Durchfahrt zur Langerfelder Straße hin und bittet, dort die Fußgängerfreundlichkeit mit zu bedenken. Außerdem möchte er gerne die Zeitspanne der Planung wissen. Die Frage nach der Zeitschiene wird unter Vorbehalt beantwortet, da diese durch verschiedene Faktoren, wie bspw. Gutachten, bedingt wird.

Ein Bürger regt an, dass ein Parkraumkonzept erstellt werden muss. Zudem findet er die Idee einer Fußwegeverbindung von der Parksiedlung zur S-Bahn Station eine sehr gute Überlegung. Außerdem gibt er die Wegführung des Radverkehrs der Trasse von der Grundstraße über die Spitzenstraße aufgrund der Parkplatzsituationen und der Kurven zu bedenken, gerade was die Anbindung für Radfahrer zum Langenfelder Markt angeht. Er plädiert für eine Radwegeverbindung durch das Plangebiet.

Herr Walter sagt dazu, dass noch Verkehrsuntersuchungen erfolgen werden. Diese werden prüfen, welche Leistung die Straßen erbringen und tragen können. Außerdem kann dadurch ein passender Stellplatzschlüssel ermittelt werden.

Herr Ech (Firma Bobotex; Geschäftsführender Gesellschafter) gibt zu bedenken, dass die im Plan vorgesehene Straßenführung für die Firma Bobotex nicht nutzbar sei. Aufgrund der Kurvenradien der Straßenführung seien diese mit 40 Tonner LKWs nicht zu

bewältigen. Weiter fragt Herr Ech nach der Kanalsituation und wer dafür verantwortlich ist.

Herr Arnold erklärt, dass noch Untersuchungen erfolgen werden, welche die Problematiken der Erschließung und Kanäle in Bezug auf das Bebauungskonzept untersucht. Frau Gronemeier ergänzt, dass neben dem Erschließungskonzept auch ein Entwässerungskonzept für die aktuelle Neuplanung erarbeitet wird. Dies ist jedoch los gelöst von dem privaten Bestandskanal der vorgenannten Firma und der angrenzenden Parksiedlungen. Die Trasse dieses Kanals wird aber im Plankonzept berücksichtigt, in dem sie mittels eines Leitungsrechtes gesichert wird.

Frau Meier ergänzt dazu, dass dieser Kanal saniert werden müssen, bevor darüber die Arbeiten abgeschlossen werden.

Eine Bürgerin erläutert die nicht barrierefreie Situation an der S-Bahn Station und unterbreitet die Idee, dass auf den Treppen Fahrradrampen angebracht werden können. Herr Walter erklärt, dass die Barrierefreiheit ein wichtiges Thema ist. Jedoch geht es bei dieser Veranstaltung nur um den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens.

Frau Meier vertritt die Meinung, dass sich die Brücken der Spitzstraße für Radwege eignen.

Ein Bürger erkundigt sich im Zuge dessen dazu, ob der Zeitplan der Trasse unabhängig von dem Zeitplan des Baugebietes sei.

Frau Meier antwortet, dass der Baubeginn 2024 geplant war. Da jedoch das Planfeststellungsverfahren der Bahn von Klägern zu diesem Teilstück verklagt wird, kommt es zu unbekanntem Verzögerungen. Vor 2027 kann die Bahn daher nicht anfangen zu bauen, wodurch der Verein neuen ufer wuppertal nicht vor 2029 anfangen könne.

Ein Bürger geht auf die bestehende Fahrradfahrsituation ein und erläutert, dass die Radfahrer gefährlich fahren. Er bitte daher um mehr Beschilderung, gerade im Kreuzungsbereich der Spitzenstraße/ Grundstraße.

Herr Bialas merkt an, dass die BV bereits vor Jahren einen Radweg beantragt hat, welcher bisher immer wieder abgelehnt wurde. Er weist außerdem darauf hin, dass in dieser Veranstaltung allerdings die Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes thematisiert werden.

Ein Bürger merkt an, dass sich viele Autofahrer nicht an das Tempo 30 auf der Spitzenstraße und Grundstraße halten. Er befürchtet, dass es aufgrund des Neubaugebiets mit vielen Familien und einer Erhöhung des Radverkehrs zu gefährlichen Situationen kommen kann. Daher hat er die Bitte, dies im Planverfahren mit zu beachten.

Eine Bürgerin fragt, ob die geplanten Wohnungen vermietet werden oder ob hier Eigentumswohnungen entstehen werden. Außerdem merkt die Bürgerin an, dass an der

Ecke Dorfweise/ Spitzenstraße regelmäßig die Busse nicht durchkommen und möchte daher auf die Enge Straßenraumsituation aufmerksam machen.

Frau Wereschaev antwortet, dass mindestens 20% der Wohnungen sozial gefördert werden.

Herr Walter ergänzt, dass es einen Beschluss des Rates gibt, der mindestens 20 % als geförderten Wohnraum vorschreibt. Was in diesem Plangebiet umgesetzt wird, ist noch nicht abschließend geklärt. Begrüßt werden im Geltungsbereich Mietwohnungen, da es eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in der Stadt gibt.

Ein Bürger äußert sich zu den Wohn- und Mietverhältnissen, da er unbezahlbaren Wohnraum befürchtet. Zusätzlich befürchtet er im Plangebiet Konflikte zwischen den Anlieferungen der Firma Bobotex und den dort spielenden Kindern. Außerdem gibt er zu bedenken, dass die Spielplätze nicht für die Kinder ausreichen. Zusätzlich befürchtet er, dass der angedachte Parkraum nicht ausreichen wird.

Herr Bialas antwortet, dass sich ein Wohnungsmarkt über Angebot und Nachfrage regelt, weshalb es von Interesse ist, mehr Wohnungen in Wuppertal zu ermöglichen, damit sich der Wohnungsmarkt entspannt. Außerdem erklärt Herr Bialas, dass es verschiedene Auflagen gibt, wodurch auch die Anzahl der Stellplätze oder die Größe der Spielplätze geregelt wird.

Herr Walter ergänzt, dass die Nachfrage nach (Miet-)Wohnungen in den letzten Jahren gestiegen ist, weshalb eine höhere Verdichtung angestrebt wird, um diesen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Ein Bürger interessiert sich dafür, warum sich über die Jahre die Konzepte in der vorgestellten Form weiterentwickelt haben. Außerdem gibt der Bürger zu bedenken, dass die Erschließung des Gebiets nicht durch eine Verlängerung der Dorfweise erfolgen sollte, sondern nördlich über Spitzenstraße, da die meisten Anwohner über die B7 dorthin gelangen und nicht über die Dorfweise.

Ein Bürger fragt, ob die einzige Erschließung für das Gebiet über die Dorfweise erfolgt. Herr Walter sagt dazu, dass dies an den Gegebenheiten des Quartiers liegt, weshalb die Erschließung nicht frei geplant werden kann. Außerdem erklärt er, dass die Verkehrsplanung eine Kreuzung als Knotenpunkt bevorzugt, da somit ein sicheres Abbiegen durchgeführt werden kann, was bei einer versetzten Kreuzung nicht immer der Fall ist. Zudem kann durch diese geplante Verkehrsführung auch der Konflikt zwischen den LKWs von Bobotex und dem Radverkehr auf der Trasse entgegengewirkt werden.

Eine Bürgerin spricht die aktuelle Situation auf dem Baugrundstück an. Sie wünscht sich, dass das Grundstück besser verwaltet wird, da Bauzäune umzukippen drohen und bei Starkregen Schlamm von den Baufeldern auf die Spitzenstraße fließt, was zu Verstopfungen der Kanäle führt. Zudem würde Bewuchs von dem Baugrundstück auf

den Bürgersteig ragen. Außerdem regt sie an, dass es eine Anlaufstelle mit Ansprechpartnern gibt, um die Probleme mit Baustellen dort zu klären und Hilfe zu bekommen.

Ein Bürger erklärt, dass es in der Dorfwiese und Spitzstraßen ein großes Parkproblem gibt und er befürchtet, dass sich dies durch Neuplanung zuspitzen könnte.

Herr Bialas antwortet, dass ein entsprechendes Parkraumkonzept zu erarbeiten ist, um die anfallenden Konflikte weitestgehend zu lösen.

Eine Bürgerin erkundigt sich darüber, wo die Gäste der Gastronomie in den denkmalgeschützten Gebäuden parken können.

Frau Blasberg erklärt, dass das gesamte Quartier eine große Qualität mit sich bringt.

Die Gäste der Gastronomie haben im Quartier die Möglichkeit zu parken, dort werden extra Stellplätze zur Verfügung sein. Eine finale Antwort, wie diese gestaltet sind, ob als Tiefgarage oder oberirdisch, steht noch nicht fest. Dafür werden von Seiten der Renaissance AG auch noch weitere Termine kundgetan.

Ein Bürger möchte wissen, wann es einen nächsten Termin gibt, in dem neue Stände präsentiert werden können.

Herr Walter erklärt, dass das Gebiet ein neuer Impuls für Langerfeld werden kann. Zuvor sind aber noch Gutachten und Abstimmungsgespräche erforderlich. Deshalb kann auch jetzt noch kein konkreter Termin genannt werden.

Für die Richtigkeit

Anna-Maleen Knürenhaus

Protokollführerin

Ressort Bauen und Wohnen, Stadt Wuppertal

Nachfolgend wird auf die im Rahmen der Bürgerbeteiligung angesprochen unterschiedlichen Themen würdigend eingegangen:

Erschließung des Plangebietes:

Es wird angeregt, dass die Erschließung des Gebiets nicht durch eine Verlängerung der Dorfweise erfolgen sollte, sondern nördlich über Spitzenstraße, da die meisten Anwohner über die B7 dorthin gelangen und nicht über die Dorfweise.

Abwägungsvorschlag:

Aufgrund der speziellen Gegebenheiten des Quartiers kann die Erschließung nicht frei geplant werden. Eine gute Einsehbarkeit und somit ein sicheres Abbiegen sind bei versetzten Kreuzungen oder Einmündungen hinter engen Kurven (Spitzkehre Spitzenstraße) meist nicht gewährleistet. Deshalb bevorzugt die Verkehrsplanung eine Kreuzung als Knotenpunkt. Zudem kann durch diese geplante Verkehrsführung auch einem Konflikt zwischen den LKWs der Gewerbebetriebe und dem Radverkehr auf der geplanten Langerfeldtrasse entgegengewirkt werden.

Parken:

In der Veranstaltung wird auf die beengte Situation in der Spitzenstraße hingewiesen, die sich durch das PKW-Parken ergibt. Auch die Straße Dorfweise sei extrem zugeparkt. Ein Parkraumkonzept wird gefordert. Zudem wird die Frage nach dem Parken der zukünftigen Plangebietsbewohner gestellt.

Abwägungsvorschlag:

Die bestehende Parkplatzproblematik ist sowohl der Verwaltung als auch der Ortspolitik bekannt, lässt sich allerdings durch die Planverfahren zu den Bebauungsplänen 1246 Nord und 1246 Süd nicht lösen, da dazu eine großräumigere Betrachtung erforderlich ist. Dies gilt auch für das gewünschte Parkraumkonzept.

Im Zuge der genannten Planverfahren gilt es allerdings den neu entstehenden ruhenden Verkehr so zu regeln, dass durch die neuen Nutzungen kein weiterer Parkdruck in den benachbarten Straßen entsteht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1246 Nord sollen deshalb ausreichend Tiefgaragen vorgesehen werden. Regelungen dazu erfolgen im Zuge des noch durchzuführenden Planverfahrens.

Für die Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1246 Süd werden Stellplätze innerhalb des Plangebietes sowie auf angrenzenden, sich im Besitz des Investors befindlichen Privatgrundstücken vorgesehen. Zudem soll durch das Angebot an privaten Fahrradstellplätzen die Nutzung des Fahrrades sowie der zukünftig das Plangebiet tangierenden Langerfeldtrasse mit plangebietsinterner Anbindung an den Langerfelder Markt gefördert werden.

Die Anzahl der jeweiligen Stellplätze berücksichtigt die Vorgaben der Verordnung über notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder (StellplatzVO NRW). § 4 Abs. 1 lässt eine Verringerung der Anzahl der notwendigen Stellplätze zu, da das Vorhaben in

einer integrierten Lage (nähe Langerfelder Markt) liegt und eine gute Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr aufweist.

Die Bushaltestellen Langerfelder Markt und Badische Straße sind jeweils in knapp unter 300 m zu Fuß erreichbar. Die im Tagesverkehr relevanten Buslinien sind die Linie 604 (Rott, Alter Markt, Werléstr., Langerfeld, Dieselstr. Schleife) und 608 (Barmen Bf., Alter Markt, Oberbarmen Bf., Langerfeld, Dieselstr. Schleife, Schwelm Bf., Ennepetal), die montags bis freitags zwischen 06 und 19 Uhr im 20min- (604) bzw. 15min-Takt (608) fahren. Dadurch ergeben sich 7 Abfahrten/h und damit ein (rein rechnerischer!) Abfahrtstakt von weniger als 10min.

Derzeitige Radfahrsituation:

Aktuell muss der Radfahrer von der Grundstraße kommend die zugeparkte Spitzenstraße nutzen, um den Langerfelder Markt zu erreichen. Es wird eine Radwegeverbindung durch das Plangebiet angeregt. Auch um Gefahren bei der Querung der Langerfelder Straße zu vermeiden, wird eine verständliche und eindeutige Beschilderung gewünscht.

Abwägungsvorschlag:

Zielsetzung der beiden Planverfahren 1246 Nord und 1246 Süd ist eine Nord/Süd-Durchlässigkeit des Plangebietes. Ziel ist dabei die Verbindung sowohl der zukünftigen Langerfeldtrasse als auch des S-Bahnhaltepunktes durch das Plangebiet mit der Langerfelder Straße und dem Langerfelder Markt. Somit wird die Spitzenstraße vom Radverkehr entlastet und der Radfahrer gefahrloser durch ein attraktives Quartier geleitet.

Dazu werden neben öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan 1246 Nord auch Geh- und Fahrrechte (ausschließlich für Fahrzeuge, die Radwege nutzen dürfen) zu Gunsten der Allgemeinheit über Privatgrundstücke durch bauplanungsrechtliche Festsetzungen gesichert.

Maßnahmen wie Beschilderungen können nicht im Zuge von Bebauungsplanverfahren geregelt werden..

Fußwegeverbindung von der Parksiedlung zum S-Bahnhaltepunkt / Fußgängerfreundlichkeit:

Aktuell müssen Bewohner der Parksiedlung erst zur Langerfelder Straße und von dort über die Spitzenstraße zum S-Bahnhaltepunkt gehen. Um diesen Umweg zu vermeiden wurde nach einer kürzeren Wegeverbindung durch das Plangebiet gefragt.

Zudem wurde auf die Gefahren für Fußgänger aus der Parksiedlung im Bereich der Durchfahrt zur Langerfelder Straße hingewiesen.

Abwägungsvorschlag:

Zielsetzung der beiden Planverfahren 1246 Nord und 1246 Süd ist eine Nord/Süd-Durchlässigkeit des Plangebietes. Ziel ist dabei die Verbindung sowohl der zukünftigen

Langerfeldtrasse als auch des S-Bahnhaltepunktes durch das Plangebiet mit der Langerfelder Straße und dem Langerfelder Markt.

Die in der Bürgerbeteiligung angesprochene Verbindung neben den Gleisen unmittelbar zur Langerfeldtrasse ist aus eigentumsrechtlichen Gründen derzeit nicht möglich. Ob sich dies in Zukunft realisieren lässt oder eher nördlich des Grundstücks zur Langerfelder Straße 129 im Bereich jetzt noch bestehender Gewerbebauten eine Verbindung in das Plangebiet und die dortigen Wegeverbindungen geschaffen wird, kann nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd geklärt werden, da dessen Geltungsbereich die diesbezüglich relevanten Flächen nicht umfasst.

Allerdings bereitet der Bebauungsplan 1246 Süd die zukünftig mögliche Verbindung von der Langerfelder Straße durch die Gebäudedurchfahrt der denkmalgeschützten Bebauung zum nördlich angrenzenden Bebauungsplangebiet 1246 Nord vor, indem ein Geh- und Fahrrecht (ausschließlich für Fahrzeuge im Sinne des § 1 Abs. 2 Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (Fahrrad- und Nahmobilitätsgesetz); d.h. Fahrräder einschließlich Pedelects, andere nicht motorisierte Verkehrs- bzw. Fortbewegungsmittel, Elektrokleinstfahrzeuge im Sinne des § 1 der Verordnung über die Teilnahme von Elektrokleinstfahrzeugen am Straßenverkehr (Elektrokleinstfahrzeuge-Verordnung - eKFV)) festgesetzt wird. Somit ist nach Planungsrealisierung zumindest ein kürzerer und attraktiverer Weg vorhanden.

Bestehende Konflikte durch den Fahrzeugverkehr, der durch die Gebäudedurchfahrt auf die Langerfelder Straße fährt, werden nach Umsetzung der Planung deutlich reduziert, da eine Befahrung der Gebäudedurchfahrt mittels PKW oder Transportern bzw. LKW nicht mehr zulässig sein wird. Hier ist mit dem Projektentwickler eine Regelung im Städtebaulichen Vertrag geschlossen worden.

Keine Einhaltung der Geschwindigkeitsbeschränkungen im Bereich Grundstraße und Spitzenstraße:

Bereits jetzt halten sich viele Autofahrer nicht an das Tempo 30 auf der Spitzenstraße und Grundstraße. Es wird befürchtet, dass es aufgrund des Neubaugebiets mit vielen Familien und einer Erhöhung des Radverkehrs zu gefährlichen Situationen kommen kann.

Abwägungsvorschlag:

Die Einhaltung von Geschwindigkeitsbeschränkungen kann nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd geregelt werden, bzw. entzieht sich generell der Möglichkeit der bauleitplanerischen Steuerung. Hier liegt die Verantwortung zu möglichen Kontrollen bei den zuständigen Ordnungsbehörden. *Es entstehen keine planbedingten Verkehrsveränderung, die bereits auf der Ebene dieses Bebauungsplanes behandelt werden müssten.*

Eigentums- oder Mietwohnungen:

Gefragt wurde auch, ob Eigentums- oder Mietwohnungen im Bereich des Bebauungsplanverfahrens 1246 Nord geplant seien.

Abwägungsvorschlag:

Wenngleich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit *und auch bis jetzt (Stand: Ende 2024)* das endgültige Planungskonzept für den Bebauungsplan 1246 Nord noch nicht feststeht, so ist durch Beschluss des Rates vorgegeben, dass ein bestimmter Anteil geförderten Wohnungsbaus auch im Plangebiet zu erfolgen habe (zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag der Anteil bei 20 %). Was in diesem Plangebiet genau umgesetzt wird, ist noch nicht abschließend geklärt. Begrüßt werden im Geltungsbereich Mietwohnungen, da es eine hohe Nachfrage nach Mietwohnungen in der Stadt gibt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd sind ca. 80 Apartments geplant, die primär für die Studierenden der geplanten privaten Hochschule vorgesehen sind.

Zufahrt zu den Gewerbebetrieben / Konflikte zwischen Anlieferung und spielenden Kindern:

Seitens der ortsansässigen Gewerbebetriebe wird auf die im vorgestellten Bebauungskonzept vorgesehene Erschließung der Betriebe eingegangen und darauf hingewiesen, dass die Zuwegung wg. zu kleiner Kurvenradien so nicht nutzbar sei.

Zusätzlich wird befürchtet, dass es im Plangebiet Konflikte zwischen den Anlieferungen der Firma Bobotex und den dort spielenden Kindern geben werde.

Abwägungsvorschlag:

Im Zuge der Planungen zum Bebauungsplan 1246 Nord wird die Erschließungssituation überprüft. Eine ordnungsgemäße Erschließung ist dort sicherzustellen. Details dazu können nicht im derzeit zur Beschlussfassung anstehenden Bebauungsplanverfahren 1246 Süd geregelt werden, sondern bleiben der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens 1246 Nord vorbehalten. Die aktuelle Erschließung der Gewerbegebäude ist durch Baulasten geregelt.

Innerhalb des Bebauungsplanes 1246 Nord soll ein öffentlicher Spielplatz zur Versorgung des Gebietes festgesetzt werden.

Kanal- / Entwässerungssituation:

Unter der geplanten Langerfeldtrasse verläuft ein Kanal. Es wurde nach dessen Situation und den Zuständigkeiten gefragt.

Abwägungsvorschlag:

Es handelt sich um einen Privatkanal der ansässigen Gewerbebetriebe sowie der Parksiedlung. Die Unterhaltung und Zustandsprüfung obliegen den Eigentümern. Sofern

eine Sanierung erforderlich ist, sollte diese möglichst vor Realisierung der Langerfeldtrasse erfolgen. Planungsrechtlich wird der Privatkanal im Bebauungsplan 1246 Nord abgesichert werden. Diese Regelungen sind allerdings nicht Bestandteil des nun zur Beschlussfassung anstehenden Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd.

Losgelöst von diesem Privatkanal ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 1246 Nord für die Planung des neuen Wohngebietes ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

Kein barrierefreier Zugang zur S-Bahn:

Der Zugang zur S-Bahnstation ist derzeit nicht barrierefrei. Es wird eine Fahrradrampe vorgeschlagen.

Abwägungsvorschlag:

Wenngleich die Barrierefreiheit insbesondere des öffentlichen Personenverkehrs ein wichtiges Thema ist, kann dieses Thema nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd geregelt werden; zum einen, weil die Flächen nicht in seinem Geltungsbereich liegen, aber insbesondere auch, da sich im vorliegenden Fall das Thema im Zuständigkeitsbereich der Deutschen Bahn bzw. dem VRR befindet.

Zeitplan Langerfeldtrasse:

Es wurde die Frage gestellt, ob der Zeitplan der Langerfeldtrasse unabhängig vom Zeitplan des Baugebietes sei.

Abwägungsvorschlag:

Ursprünglich hatte der Verein Neue Ufer als Baubeginn 2024 geplant. Der Start ist allerdings abhängig von der Planung und den Baumaßnahmen der Deutschen Bahn am Rautentaler Tunnel. Da allerdings gegen das Planfeststellungsverfahren zwischenzeitlich Klage erhoben wurde, ergeben sich zeitlich Verschiebungen. Derzeit ist davon auszugehen, dass mit dem Bau der Trasse in diesem Bereich erst 2029 begonnen werden kann. Inwieweit die Planungen vom Bebauungsplanverfahren 1246 Nord abgekoppelt werden, wird derzeit geklärt, ist aber nicht Gegenstand des aktuell zur Beschlussfassung anstehenden Bebauungsplanes 1246 Süd.

Auswirkungen der Arbeiten auf dem zukünftigen Baugrundstück im Bebauungsplan 1246 Nord:

Gewünscht wird eine bessere Grundstücksverwaltung, da Bauzäune umzukippen drohen und bei Starkregen Schlamm von den Baufeldern auf die Spitzenstraße fließt, was zu Verstopfungen der Kanäle führt. Zudem würde Bewuchs von dem Baugrundstück auf den Bürgersteig ragen. Wünschenswert wäre eine Anlaufstelle mit Ansprechpartnern, um die Probleme mit Baustellen dort zu klären und Hilfe zu bekommen.

Abwägungsvorschlag:

Wenngleich das Thema nicht mittels des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd gelöst werden kann, wird dennoch darauf hingewiesen, dass seitens des Grundstücksbesitzers

zeitnah nach der Öffentlichkeitsveranstaltung die Grundstücksabsicherung geprüft und ausgebessert sowie der Bürgersteigbewuchs entfernt wurde.

Parken für Besucher der Gastronomie:

Das Investorenkonzept sieht auch ein Café vor. Gefragt wurde, wo die Besucher parken könnten.

Abwägungsvorschlag:

In den Plangebiet werden sowohl private wie auch öffentliche Stellplätze entstehen. Die Anzahl der für gastronomische Einrichtungen vorzuhaltenden Parkplätze (PKW und Fahrradstellplätze) ist gesetzlich geregelt. Entsprechende Flächen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.05.2022 bis einschließlich 15.06.2022

2.1 Bergische Industrie- und Handelskammer (IHK), 09.06.2022

Stellungnahme:

Die städtebaulichen Entwicklungsziele für das historische Gewerbeareal kann die IHK nachvollziehen. Wenn die Verträglichkeit der geplanten Nutzungsmischung durch die noch beizubringenden Gutachten (u.a. Schallschutzgutachten) nachgewiesen wird und die vorhandenen gewerblichen Nutzungen planungsrechtlich entsprechend gesichert werden, würden gegen die Zielsetzung des Planverfahren keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Allerdings hätte sich die IHK in Anbetracht des nachweislich knappen Gewerbeflächenangebots in Wuppertal weiterhin eine gewerbliche Nutzung auf den Flächen vorstellen können. Bei einem Verlust an verfügbaren Gewerbeflächen, wie in diesem Fall, sollte der entsprechende Nachweis geführt werden, dass die durch die Planung verloren gegangene Gewerbefläche an anderer Stelle als gewerbliche Baufläche zur Verfügung gestellt wird.

Abwägungsvorschlag zu 2.1:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Trotz jahrelanger Bemühungen der Grundstückseigentümer sowie der Wirtschaftsförderung Wuppertal hat sich sowohl für das Gesamtareal wie auch für den hier relevanten Bereich des Grundstücks Langerfelder Straße 129 (ehemalige Henkels-Fabrik) keine adäquate gewerbliche Nachnutzung finden lassen.

Allerdings ist auch anzumerken, dass die Lage der Fläche sich eher für die Entwicklung eines Wohn- oder urbanen Gebietes anbietet, in denen Gewerbe im verträglichen

Rahmen nicht ausgeschlossen ist.

Neue Gewerbeflächen werden weiter nördlich an der Spitzenstraße im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 1265 bauplanungsrechtlich ermöglicht. Der Aufstellungsbeschluss zu dem Verfahren wurde am 24.03.2022 gefasst. Aktuell befindet sich die Gutachtenvergabe in Vorbereitung. Zudem wurde im Jahr 2023 der Bebauungsplan 1251 rechtskräftig, der an der Clausewitzstraße im Bereich des ehemaligen Sportplatzes gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd ist ein urbanes Gebiet geplant, welches nicht störende gewerbliche Nutzungen in Kombination mit Wohnen und sozialen wie kulturellen Nutzungen ermöglichen soll.

Auch in Urbanen Gebieten ist eine Mindestquote an Gewerbe einzuhalten. Dieses ist im Zuge der Umsetzung des Projektes innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

2.2 Handwerkskammer Düsseldorf (HW), 13.06.2022

Stellungnahme:

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt, auf dem ehemaligen Quartier Espenlaub ein neues Wohnquartier zu schaffen. Da der Standort grundsätzlich für das Handwerk geeignet ist und Handwerksbetriebe im Umfeld ansässig sind, bezieht die HW zu den Planunterlagen wie folgt Stellung.

Weitere Verringerung des Gewerbeflächenangebotes:

Aus Sicht des Handwerks ist die Überplanung von Gewerbegebieten grundsätzlich abzulehnen, da sie die einzige Baugebietskategorie für stark lärm- (sowie u.U. auch geruchs-) emittierende Gewerke wie Tischler, Metallbauer, Steinmetze, Fahrzeugtechniker, Zimmerleien, Bäcker u.v.m. darstellen. Zudem führt die Überplanung einer gewerblichen Fläche hin zu einer Wohnbaufläche, sofern das Gewerbegebiet nicht an anderer Stelle ausgeglichen wird, zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebotes in der Stadt Wuppertal.

Heranrückende Wohnbebauung:

Mit der Schaffung eines neuen Wohn- und Mischgebiets bereitet der vorliegende Bebauungsplanentwurf einen klassischen Fall von heranrückender Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe vor, wodurch sich Nachbarschaftskonflikte oder neue Standortanforderungen und Ansprüche zum Immissionschutz ergeben könnten, an die sich die Betriebe anzupassen hätten.

Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass ein Teilbereich des bestehenden Gewerbegebiets als gewerbliche Baufläche erhalten werden soll. Dieser Bereich wird vom derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 774 als Gewerbegebiet festgesetzt. Den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans 774 ist zu entnehmen, dass nicht erheblich belästigende Betriebe wie bspw. Schlossereien, Drehereien zulässig sind. Laut Abstandserlass

benötigen diese Anlagen-/Betriebsarten einen Abstand von 100 m und hinsichtlich der zulässigen Maschinenfabriken sogar 200 m bis zum nächsten Wohngebiet.

Weitere Einschränkungen des Gewerbegebiets enthält der Bebauungsplan 774 abgesehen von den zulässigen Lärmwerten an den Grenzen des Geltungsbereichs keine, sodass insbesondere in Richtung des Plangebiets des Bebauungsplans 1246 grundsätzlich von höheren Lärmwerten ausgegangen werden kann.

Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass im weiteren Verfahren Immissionsgutachten erstellt werden. Im Rahmen der Gutachten sind alle emittierenden Arbeitsvorgänge – insbesondere im äußeren Betriebsbereich – sowie Lärm durch technische Anlagen samt eines angemessenen Entwicklungsspielraumes zu erheben. Die Handwerkskammer Düsseldorf empfiehlt grundsätzlich, frühzeitig Kontakt zu allen Betrieben im Wirkungsbereich aufzunehmen, um alle Emissionen und Immissionen (bspw. Lärm, Gerüche, Stäube) sowie relevante Emissionsquellen sachgerecht zu erheben.

Da laut Planbegründung keine neuen gewerblichen Nutzungen angesiedelt und das Plangebiet im wesentlichen wohnbaulich entwickelt werden soll und sich dieses auch im Baukonzeptentwurf widerspiegelt, bringen die HW ergänzend vor, dass die Nutzung eher dem Gebietscharakter eines reinen Wohngebiets entsprechen könnte. Dann wären im Plangebiet Immissionsrichtwerte von tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A) einzuhalten. Dies würde noch stärker die Standorte der umliegenden Betriebe bzw. des Gewerbegebiets im Allgemeinen gefährden.

Schaffung eines gemischt genutzten Quartiers:

Vor dem Hintergrund der Stadt der kurzen Wege und einer ausreichenden Nutzungsdurchmischung bittet die HW, die Ausweisung eines (reinen) Wohngebiets im Bebauungsplan 1246 bzw. der Flächennutzungsplanänderung 144 zu überdenken. Sollte im weiteren Planverfahren an einer Wohnnutzung festgehalten werden, regen die HW stattdessen die Festsetzung eines Mischgebiets oder Urbanen Gebiets an. Zudem wird darum gebeten, unabhängig von der gewählten Gebietskategorie nicht störende Handwerksbetriebe zuzulassen.

Abschließend gibt die HW den Hinweis, dass viele Gewerke, die als nicht störende Handwerksbetriebe einzuordnen sind, der wohnortnahen Versorgung dienen. Aus stadtplanerischer Sicht trägt das Handwerk in solchen Lagen zu lebendigen Quartieren mit kurzen Wegen bei, stellt eine wohnortnahe Versorgung mit Waren und Dienstleistungen sicher und schafft Arbeitsplätze vor Ort. Zukunftsfähig werden Städte also nur dann sein, wenn es gelingt, dort wohnverträgliche Handwerksbetriebe zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Die Handwerkskammer Düsseldorf bittet daher, die Belange der Handwerksbetriebe sowie der Wirtschaft in der Planung zu berücksichtigen sowie deren Betriebs- und Entwicklungsmöglichkeiten nicht einzuschränken.

Eine tiefergehende Auseinandersetzung erfolge, wenn im weiteren Verfahren die Ergebnisse des Immissionsgutachtens und der Verkehrsuntersuchung vorliegen.

Abwägungsvorschlag zu 2.2:**Der Stellungnahme wird in Teilen gefolgt.**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1246 (Aufstellungsbeschluss 24.03.2022) wurde durch Beschluss vom 05.09.2024 (VO/0217/24) modifiziert.

Zunächst wird der Bebauungsplan 1246 Süd fortgeführt. Entsprechend der Anregungen der Handwerkskammer wird für das Areal ein urbanes Gebiet festgesetzt, welches somit die historische Gebäudestruktur, die Umgebungsnutzungen aber auch die Planungen des Investors vereint.

Nicht störende Handwerksbetriebe sind im Plangebiet ausdrücklich erwünscht. Auf Grund der bestehenden, in weiten Teilen denkmalgeschützten Gebäudestruktur ist eine Nutzung für großflächige produzierende Gewerbebetriebe allerdings nicht möglich. Diesbezüglich wird auf das rechtskräftige Bebauungsplanverfahren 1251 für das Areal an der Clausewitz- / Karl-Bamler-Straße und das in Aufstellung befindliche Bebauungsplanverfahren 1265 – Gewerbegebiet Spitzenstraße – verwiesen.

Das Bebauungsplanverfahren 1246 Nord wird zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt. Das Nebeneinander von bestehender gewerblicher Nutzung im Bereich eines im Bebauungsplan 774 verbleibenden Teilgebietes und geplanter wohnbaulicher Nutzung im Bebauungsplan 1246 Nord wird gutachterlich untersucht. Ergebnisse und sich ergebende Maßnahmen werden im Zuge des Planverfahrens 1246 Nord thematisiert.

Das an den Bebauungsplan 1246 Süd angrenzende im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 774 verbleibende Gewerbegebiet unterliegt bereits Beschränkungen hinsichtlich

- zulässiger Lärmemissionen: An der Grenze zur Parksiedlung sind Beurteilungspegel vom 60 dB (A) tagsüber und 45 dB(A) nachts einzuhalten (siehe textl. Festsetzung 1.1) sowie
- zulässiger Betriebsarten (siehe textl. Festsetzung 1.2 und 10)

Gemäß aktueller Din 18005 (Schallschutz im Städtebau; Juni 2023) gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte für die im vorliegenden Planungsfall vorhandenen Gebietstypen:

Baugebiet	Gewerbelärm in dB	
	tags	nachts
Allg. Wohngebiet (WA)	55	40
Urbanes Gebiet (MU)	60	45
Gewerbegebiet (GE)	65	50



Da die im zukünftigen urbanen Gebiet zulässigen Orientierungswerte unterhalb der in einem Gewerbegebiet möglichen Werte gemäß DIN 18005 liegen bzw. an den Grenzen zu den östl. und westl. Grundstücken den im Bebauungsplan 774 festgesetzten Lärmwerten entsprechen, ändert sich für die Umgebung des Bebauungsplangebietes 1246 Süd nichts an der max. zulässigen Lärmsituation gegenüber den angrenzenden Grundstücken.

Bedingt durch die Reduzierung und Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 1246 ergibt sich eine neue „Linie“, an der eine Betrachtung der Lärmsituation erforderlich wird. Es ist die Nachbarschaft zwischen dem Urbanen Gebiet im Bebauungsplan 1246 Süd und dem Gewerbegebiet im Bebauungsplan 774 zu betrachten, weil die jeweiligen Orientierungswerte um 5 dB differieren. Da die gewerblichen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 774 bereits vorhanden sind und das neu ausgewiesene urbane Gebiet „heranrückt“, sich die dem Denkmalschutz unterliegende Gebäudeformation allerdings nicht ändert, wird die grenznahe mögliche Überschreitung der Orientierungswerte als hinnehmbar angesehen. Sollte allerdings in ferner Zukunft auch der restliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 774 überplant und einer neuen Nutzung zugeführt werden, ist auf die dann bestehenden Festsetzungen eines urbanen Gebietes im Bebauungsplan 1246 Süd Rücksicht zu nehmen.

Aktuell wird die Nordseite des Gebäudekomplexes in Richtung Gewerbegebiet (Bebauungsplan 774) deshalb als lärmvorbelastet im Plan gekennzeichnet.

Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG bleibt somit gewahrt. Nachbarschaftliche Belange werden nicht negativ betroffen.

2.3 Geologischer Dienst, 23.05.2022

Stellungnahme:

Nach den dem Geologischen Dienst vorliegenden Informationen stehen im Untergrund des Plangebiets verkarstungsfähige Gesteine an. Deshalb wird empfohlen, die Baugrundverhältnisse objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Abwägungsvorschlag zu 2.3:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Information über den Untergrund liegt den Grundstückseigentümern vor.

Im nun zur Beschlussfassung anstehenden Bebauungsplan 1246 Süd werden bestehende Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt. Ergänzende Neubaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Insofern ergeben sich keine - gegenüber dem bisherigen Stand - neuen Bodeneingriffe oder Auswirkungen auf die Bodenstruktur.

Auf Grund ehemaliger gewerblicher Flächennutzungen wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Untersuchungen des Untergrundes durchgeführt. Im Ergebnis erfolgt -

bedingt durch eine vorhandene PAK-Belastung im Bereich des ehem. Kesselhauses - als Warnfunktion eine Kennzeichnung (siehe nebenstehende Skizze).

Es ist davon auszugehen, dass bei Bodeneingriffen mit belasteten künstlichen Anschüttungen gerechnet werden muss. Das Bodenmaterial kann teilweise nicht vor Ort wiederverwertet werden. Es ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den belasteten Bereichen und bei den notwendigen abschließenden Geländearbeiten - zu beachten sind auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen, was durch die internen Beteiligungsprozesse im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt ist.



2.4 Bezirksregierung Düsseldorf, 13.06.2022

Stellungnahme:

Die Bezirksregierung Düsseldorf äußert sich für mehrere Dezernate.

Demnach sind folgende Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Keine Bedenken bestehen hinsichtlich

- der Luftreinhalteplanung - Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP)
- der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez 53.2) im Hinblick auf die Firma Fahnen Herold
- der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.3), da die Firma KSM Castings Group GmbH unter die Ziffer 3.8.1 des Anhang 1 der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes fällt. Diese Anlagenart mit der lfd. Nr. 93 ist im Abstandserlass der Abstandsklasse V zugeordnet, diese sieht einen Abstand von 300m vor. Der Abstand zwischen dem Plangebiet und der Firma beträgt ≥ 1500 m, daher bestehen aufgrund der Entfernung keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben.
- der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4)

Die Firma Sherwin-Williams Deutschland GmbH betreibt am Standort Paul-Gerhardt-Str. 31 in Wuppertal eine Anlage zur Herstellung von Lacken mit einer Kapazität von 16.000 t/a gemäß Ziffer 4.10 der 4. BImSchV. Der Abstand zwischen der Firma und dem Plangelände beträgt etwa 800 Meter. Die Anlage fällt gemäß Abstandserlass

2007 unter die Nr. 107 der Abstandsklasse V. Danach wäre ein Abstand von 300 m einzuhalten. Bei der Firma handelt es sich um keinen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung.

Aus der Überwachung liegen keine Erkenntnisse vor, die für das Vorhaben relevant sind. Probleme bezüglich Gerüche oder Lärm bei der Firma Sherwin-Williams Deutschland GmbH sind hier nichtbekannt. Des Weiteren liegen keine Nachbarschaftsbeschwerden vor.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

gegen die Änderung bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Es wird empfohlen, den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates 51 sind hier nicht berührt. Von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist keine ordnungsbehördliche Verordnung oder einstweilige Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf als höhere Naturschutzbehörde betroffen.

Bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher Anforderungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist die Stadt Wuppertal als untere Naturschutzbehörde zuständig.

Abwägungsvorschlag zu 2.4:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung

Das Thema wurde seitens der Bezirksregierung dahingehend erörtert, dass hinsichtlich der genannten Firmen keine Bedenken bestehen.

Denkmalschutz:

Parallel zur Bezirksregierung Düsseldorf wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- beteiligt. Stellungnahmen wurden allerdings nicht abgegeben.

Die Untere Denkmalbehörde ist sowohl in das Bebauungsplanverfahren 1246 Süd wie auch in die Projektplanung zur Langerfelder Straße 129 eingebunden.

Losgelöst vom Beteiligungsverfahren wurde durch den Investor angeregt weitere Gebäudekomplexe unter Denkmalschutz zu stellen. Dies ist in Abstimmung mit dem LVR und der

unteren Denkmalbehörde auch vorgesehen. Details zur Begründung der Unterschutzstellung können der Begründung zu dieser Vorlage (Punkt 5.2) entnommen werden.

Naturschutz / Artenschutz:

Die Untere Naturschutzbehörde ist in das Planverfahren involviert. Im Zuge dieses Planverfahrens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung der Stufe I erstellt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass keine konkreten Hinweise einer Besiedlung des Plangebietes in der Langerfelder Straße in Wuppertal und seiner unmittelbaren Umgebung durch planungsrelevante und/oder geschützte Tierarten gefunden wurden.

Aufgrund der geographischen Lage des Plangebietes im innerstädtischen Siedlungsraum, seines hohen Versiegelungsgrades und der (betrieblich bedingten) hohen Frequenz anthropogener Störungen kann das Plangebiet keiner planungsrelevanten Tierart einen Lebensraum bieten, zumal deren Habitatansprüche nicht mit den Biotopstrukturen im Plangebiet übereinstimmen. Eine Ausnahme könnten Gebäude bewohnende Vogel- und Fledermausarten bilden, sofern die Tiere in ggf. vorhandenen Hohlräumen oder in den Dachaufbauten der Bestandsgebäude geeignete Nistplätze bzw. Tagesquartiere finden.

Insgesamt sprechen keine artenschutzrechtlichen Gründe gegen die geplante Sanierung und den Umbau des Gebäudekomplexes Langerfelder Straße 129 in Wuppertal, sofern die Fristen (sowohl die Baustelleneinrichtung als auch die Rückbauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen, die vom 01. März bis zum 30. September dauern (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG 2021)), eingehalten und die ggf. erforderlichen Artenschutzmaßnahmen fachgerecht umgesetzt werden.

Weitergehende Ausführungen zu den Inhalten der Artenschutzprüfung enthält die Begründung zu dieser Vorlage (Punkt 5.6)

2.5 Bezirksregierung Arnsberg, 11.07.2022

Stellungnahme:

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Eisen-, Blei- und Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Carl“ sowie über dem auf Schwefelkies verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Carl II“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Zusätzlich erfolgt der Hinweis, dass der Bereich über auslaugungsfähigem Gestein liege. Wegen möglicherweise damit verbundenen Gefährdungen wird eine Beteiligung des Geologischen Dienstes empfohlen.

Abwägungsvorschlag zu 2.5:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Beteiligung des Geologischen Dienstes erfolgte parallel zur Einschaltung der Bezirksregierung Arnsberg. Von dort wurde empfohlen, die Baugrundverhältnisse objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Diese Information liegt den Grundstückseigentümern vor.

Im nun zur Beschlussfassung anstehenden Bebauungsplan 1246 Süd werden bestehende Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt. Ergänzende Neubaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Insofern ergeben sich keine gegenüber dem bisherigen Stand gravierenden Bodeneingriffe oder Auswirkungen auf die Bodenstruktur.

Dennoch wurden die Bodenbelastungen gutachterlich überprüft, um Aussagen zur Nutzungsverträglichkeit der Planung sowie notwendige Maßnahmen treffen zu können.

Auf Grund ehemaliger gewerblicher Flächennutzungen wurden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Untersuchungen des Untergrundes durchgeführt. Im Ergebnis erfolgt - bedingt durch eine vorhandene PAK-Belastung im Bereich des ehem. Kesselhauses - als Warnfunktion eine Kennzeichnung (siehe nebenstehende Skizze).



Es ist davon auszugehen, dass bei Bodeneingriffen mit belasteten künstlichen Anschüttungen gerechnet werden muss. Das Bodenmaterial kann teilweise nicht vor Ort wiederverwertet werden. Es ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen. Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den belasteten Bereichen und bei den notwendigen abschließenden Geländearbeiten - zu beachten sind auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen, was durch die internen Beteiligungsprozesse im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt ist.

2.6 Wuppertaler Stadtwerke (WSW), 13.05.2022

Stellungnahme:

- a. In der Sammelstellungnahme der WSW teilen folgende Fachbereiche mit, dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen bestehen:
 - WSW Energie & Wasser AG – Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Gas/Wasser
 - WSW Netz GmbH – Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik
 - Stadt Wuppertal – Wasserversorgung
 - WSW mobil GmbH
- b. Der Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen / Station Strom teilt mit, dass abhängig von der geforderten elektrischen Leistung umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung von Trafostationen erforderlich sind. Für die Versorgungsleitungen

sind freie Trassen im Abstand von mindestens 2,5 m zu geplanten Baumstandorten sowie bei Bestandsbäumen außerhalb des Kronenbereichs vorzusehen.

- c. Der Fachbereich Planung Projektierung Entwässerung hat Bedenken und nimmt deshalb wie folgt Stellung:

Der vorgestellte Bebauungsplan 1246 „Langerfelderstraße Spitzenstraße“ bezieht sich auf bereits bebaute und versiegelte Bereiche. Die bisher bestehenden Gewerbehallen wurden fast komplett abgebrochen. Stattdessen soll ein Wohnungsmix aus Mehrfamilienhäusern und verdichteten Einfamilienhausgrundstücken entstehen, so dass sich das Areal zukünftig zu einem aufgelockert bebauten Gebiet mit einem hohen Anteil an Wohngrundstücken samt zugehörigen Gärten entwickeln wird. Die ehemals nahezu vollständig versiegelte Fläche wird durch die geplante Nutzungsänderung teilentsiegelt, Stichwort Schaffung von Hausgärten.

Auch die Durchgrünung der zukünftigen Wegeverbindungen ist vorgesehen. Zudem werde die Begrünung der Dächer von Garagen und Carports sowie Flachdächer von Häusern festgesetzt.

Weitere Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades (offen-poriges/breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, Brauchwassernutzung etc.) werden von Seiten der WSW Energie & Wasser AG begrüßt.

Für die innere Erschließung des Geländes sind in der URUP bereits eine Entwässerungsstudie und der Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 als noch zu leistende Untersuchungen vorgesehen. Sich aus dem Überflutungsnachweis ergebende bauliche Schutzmaßnahmen gegenüber Dritten z.B. Verwallungen sind entweder im B-Plan festzusetzen oder als Baulast einzutragen.

Der Anschluss an den Regenkanal kann sowohl über die Langerfelder als auch die Spitzenstraße erfolgen. Nach dem Durchfließen des RKB Spitzenstraße erfolgt der Anschluss an den hydraulisch ausreichend großen Schwelmestollen.

Für den Anschluss an den Schmutzwasserkanal kann derzeit noch keine abschließende Aussage getroffen werden, da im weiteren Verlauf der Spitzenstraße die Unterhaltung des SKanals unter den Bahngleisen nicht gewährleistet ist und die alternativ gedachte Weiterleitung über den DN 200 STZ / PEHD S-Kanal in der Spitzkehre Spitzenstraße für die Anbindung des B-Plans 1265 Gewerbegebiet Spitzenstraße offengehalten werden muss. Für das Plangebiet muss eine Entwässerungsstudie mit einer Bilanzierung des Schmutzwasseranfalls zwischen bisheriger Bebauung / Nutzung und zukünftiger Bebauung / Einwohnerzahl durchgeführt werden. Eine Erhöhung des Schmutzwasseranfalls ist zu vermeiden. Wenn der Zugang zum S-Kanal im Bereich der Kleingärten in der Spitzkehre auf dem Bahngelände gewährleistet ist und der Schmutzwasseranfall die bisherige Menge nicht überschreitet, kann an den S-Kanal in der Spitzenstraße angeschlossen werden.

Die denkmalgeschützte Bebauung an der Langerfelder Straße kann weiterhin am S-Kanal angeschlossen bleiben.

Schmutzwasser: vorhanden, DN 300/400 STZ Spitzenstr.; DN 200 STZ Langerfelder Str.

Regenwasser: vorhanden, DN 700 B Spitzenstraße; DN 400 STZA Langerfelder Str.

Abwägungsvorschlag zu 2.6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die meisten Aussagen betreffen den hier nicht relevanten Bereich des Bebauungsplanverfahrens 1246 Nord.

Der zuvor wiedergegebenen Stellungnahme liegt die Betrachtung des Geltungsbereichs gemäß Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1246 zugrunde.

Da es derzeit zunächst um die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens für den Bereich 1246 Süd geht, wird zu obigen Ausführungen wie folgt Stellung bezogen:

Zu b) Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanverfahrens werden keine neuen Häuser errichtet, sondern bestehende ehemalige Gewerbebauten einer neuen Nutzung zugeführt. In dem Zuge wird die Gebäudeinstallation auf den neuesten Stand gebracht. Für den Komplex besteht bereits eine eigene Trafostation. Im Zuge der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens 1246 Nord wird über die Verlagerung und Neuerrichtung der derzeit in einem Gebäude vorhandenen Transformatorstation im Gespräch zwischen WSW und Grundstückseigentümer beraten. Zwei neue Standorte wurden zwischenzeitlich abgestimmt. Im Bebauungsplan 1246 Nord werden die Flächen für die neuen Stationen festgesetzt werden.

Zu c) Schmutzwasser: gemäß obiger Ausführungen kann die in diesem Planverfahren relevante denkmalgeschützte Bebauung an der Langerfelder Straße weiterhin am Schmutzwasserkanal angeschlossen bleiben.

Regenwasser: Das Plangebiet kann nach Aussagen der WSW in den bestehenden Regenwasserkanal in der Langerfelder Straße auch weiterhin entwässern. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Menge des mittels Kanalisation abzuführenden Wassers reduzieren wird, da gegenüber der Zeit der gewerblichen Nutzung geringfügige Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen, wie die Anlage eines Kleinspielplatzes, Parkplätze mit Rasengittersteinen, kleine Pflanzbeete.

Durch die genannten Maßnahmen findet in Teilbereichen des Grundstücks eine Regenwasserversickerung statt. Von einer geringfügigen Entlastung des Regenwasserkanals ist auszugehen.

2.7 Wupperverband, 15.06.2022

Stellungnahme:

Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll über das RKB Spitzenstraße und im weiteren Verlauf durch Anschluss an den nördlich des Planungsgebietes verlaufenden Schwelmestollen erfolgen. Der Wupperverband begrüßt die vorgesehenen Maßnahmen zur Verringerung des Versiegelungsgrades im Planungsgebiet (Versickerung vor Ort, Dachbegrünung).

Da hinsichtlich der Entwässerung, insbesondere der Entsorgung des Schmutzwassers noch einige Aspekte ungeklärt sind (Notwendigkeit einer Hochwasserrückhaltung, Anschluss an den Schmutzwasserkanal), bitte der Wupperverband auch im weiteren Verlauf des Verfahrens beteiligt und über das noch zu erstellende Entwässerungskonzept informiert zu werden.

Abwägungsvorschlag zu 2.7:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Stellungnahme des Wupperverbandes betrifft in erster Linie den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 1246 Nord, in dem ein komplett neues Baugebiet entwickelt wird.

Der mit dieser Vorlage zur Beschlussfassung anstehende Bebauungsplan 1246 Süd hingegen umfasst den zur Langerfelder Straße 129 gehörenden, weitestgehend unter Denkmalschutz stehenden Gebäudebestand samt zugehörigem Grundstück.

Nach Aussage der WSW kann das Plangebiet auch weiterhin in den bestehenden Regenwasserkanal in der Langerfelder Straße entwässern. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Menge des mittels Kanalisation abzuführenden Wassers reduzieren wird, da gegenüber der Zeit der gewerblichen Nutzung Entsiegelungsmaßnahmen erfolgen, wie die Anlage von Parkplätzen mit Rasengittersteinen, kleine Pflanzbeete.

Durch die genannten Maßnahmen findet einerseits eine Rückhaltung des Regenwassers und somit gedrosselte und reduzierte Einleitung des Dachwassers in den Kanal statt bzw. in Teilbereichen des Grundstücks eine Regenwasserversickerung. Von einer geringfügigen Entlastung des Regenwasserkanals ist auszugehen.

2.8 Deutsche Bahn AG (DB), 21.06.2022

Stellungnahme:

Im Bereich der östlichen Grenzerweiterung sind betriebswichtige Anlagen, wie zum Beispiel Oberleitungsmaste und Kabelträger betroffen. Daher sind Beeinträchtigungen dieser zu vermeiden.

Bei der tangierenden Strecke 2702 handelt es sich um eine stillgelegte Strecke, die im Bereich des Langenfelder Tunnels als Radwegtrasse genutzt werden soll. Der Einkürzung des vorhandenen Ausziehgleises wurden strategisch nicht zugestimmt, so dass, sollte der Radweg hier nicht realisiert werden können, dieser auf die Planfläche umgeplant werden müsste.

Folgende Punkte sind ferner zu berücksichtigen, bzw. mit aufzunehmen:

- Kein Anspruch auf Schutz vor Immissionen aus dem Bahnbetrieb;
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine

planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Bei der weiteren Planung, wie insbesondere auch bei konkreten Bauvorhaben zur Bahntrasse hin, ist die DB Netz AG erneut zu beteiligen. Die Bauanträge (Baubeschreibung, maßstabsgetreue / prüfbare Pläne, Querschnitte, etc.) sind der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region West, Kompetenzteam Baurecht einzureichen.

Hierbei ist grundsätzlich Folgendes zu beachten:

- Die Abstandsflächen gemäß LBO NRW sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Einer Übernahme von Abstandflächen kann nicht zugestimmt werden.
- Die Zugänglichkeit der Bahnanlagen zum Zwecke der Notfallversorgung, Instandhaltung, Instandsetzung, Wartung und für Bauarbeiten muss jederzeit gewahrt bleiben.

Abwägungsvorschlag zu 2.8:

Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die zuvor widergegebenen Ausführungen sind nicht für das Plangebiet des Bebauungsplanes 1246 Süd relevant, da die DB-Flächen nicht an dessen Geltungsbereich heranreichen. Eine inhaltliche Auseinandersetzung mit den Ausführungen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1246 Nord, welches unmittelbar an die Gleisanlagen der DB und den Raentaler Tunnel angrenzt.

2.9 Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst, 20.06.2022

Stellungnahme:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe liefern. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte wird deshalb empfohlen. Aus Sicherheitsgründen wird empfohlen, bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. eine Bohrlochdetektion durchzuführen.

Abwägungsvorschlag zu 2.9:

Der Stellungnahme wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1246 Süd nicht gefolgt.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Flächen zumeist bebaut. Die Gebäude stehen überwiegend unter Denkmalschutz. Eine Erweiterung der Unterschutzstellung wird in absehbarer Zeit erfolgen (ausführliche Informationen zum Denkmalschutz in Anlage 06 Punkt 5.2). Gebäudeneubauten sollen nicht erfolgen.

Deshalb ist es sinnvoll, Überprüfungen auf Kampfmittel in Abhängigkeit von zukünftigen Nutzungskonzepten im Zusammenhang mit den Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

3. Veröffentlichung und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 (einschließlich)

3.1.

Stellungnahme:

Der Bürger weist darauf hin, dass seiner Meinung nach im Bereich der Parksiedlung/Marbodstraße an der Langerfelder Straße es an einer Möglichkeit für Fußgänger fehle, die Langerfelder Straße zu überqueren.

Aufgrund des zeitweise hohen Verkehrsaufkommens auf der Langerfelder Straße sei es dann kaum möglich, die Straße (sicher) zu überqueren. Alternative Möglichkeiten seien in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden, da sowohl die Ampel am Langerfelder Markt, als auch die Ampel an der Badischen Straße ein gutes Stück entfernt sind.

Auch aufgrund des zu erwartenden steigenden Fußgängeraufkommens in diesem Bereich im Rahmen der von verschiedenen Stellen vorgetragenen Ideen (Bau von Wohnhäusern, Einrichtung eines Museums/ einer Kultureinrichtung und Ansiedlung von Gastronomie), sei eine zusätzliche Möglichkeit der sicheren Überquerung der Langerfelder Straße begrüßenswert.

Abwägungsvorschlag zu 3.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd nicht gefolgt werden. Nach Umsetzung der Planung erfolgt eine erneute Überprüfung der örtlichen Gegebenheiten mit sich daraus ableitenden Maßnahmen.

Die verkehrstechnische Bewertung der Situation ergab:

1. Verkehrstechnische Analyse
 - Verkehrsaufkommen: 15.000–20.000 Kfz/Tag. Insbesondere während der Hauptverkehrszeiten kann dies eine Herausforderung für Fußgänger darstellen.
 - Geschwindigkeit: 50 km/h. Insbesondere für vulnerable Gruppen kann dies eine Herausforderung beim Queren darstellen.
 - Unfalllage: Der Bereich ist aus polizeilicher Sicht unauffällig. Seit 2016 gab es keine Unfälle mit Fußgängern. Dies deutet darauf hin, dass bisher keine gravierenden Sicherheitsprobleme vorliegen.

2. Fußgängeraufkommen und -bedürfnisse
 - Aktuelles Fußgängeraufkommen: Eine Verkehrsbeobachtung ergab keinen signifikanten Querungsbedarf in diesem Bereich. Es wäre jedoch sinnvoll, dies im Sommer erneut zu überprüfen, da sich das Fußgängeraufkommen durch andere Nutzungsmuster (z. B. Freizeitaktivitäten) ändern könnte.
 - Zukünftige Entwicklungen: Die mittels des Bebauungsplanverfahren vorbereitete Planung (Wohnbebauung, kulturelle Einrichtungen, Gastronomie) ist bisher nicht umgesetzt. Wenn diese Projekte realisiert werden, könnte dies zu einer erheblichen Steigerung des Fußgängeraufkommens führen, was eine Querungshilfe rechtfertigen würde.
3. Infrastruktur und alternative Querungsmöglichkeiten
 - Entfernung zu bestehenden Querungshilfen: Die Entfernung zu den Lichtsignalanlagen (Ampeln) von 170 m (Langerfelder Markt) bzw. 230 m (Badische Straße) ist als Umweg zu betrachten. Dennoch sind während der Beobachtung immer wieder Zeitfenster aufgekommen bei denen eine Querung der Fahrbahn ohne Querungshilfe möglich gewesen wäre.
 - Barrierefreiheit: Abgesenkte Bordsteine sind an einem möglichen Übergang bereits vorhanden. Darüber hinaus ist keine Barrierefreiheit gegeben.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Situation ist folgendes weiteres Vorgehen geplant:

1. Kurzfristige Maßnahmen:
Aufgrund des aktuell geringen Querungsbedarfs und der unauffälligen Unfallstatistik besteht derzeit keine akute Notwendigkeit für eine Querungshilfe.
2. Mittelfristige Maßnahmen:
 - Eine erneute Verkehrszählung und Beobachtung des Fußgängeraufkommens sollte im Sommer oder nach Realisierung der Bauprojekte durchgeführt werden.
 - Sollte der Querungsbedarf steigen, werden Maßnahmen wie eine Mittelinsel oder ein Fußgängerüberweg geprüft.

Aus dem Bebauungsplan und dessen Umsetzung ergeben sich keine Auswirkungen auf den Verkehr, welche bereits in diesem Bebauungsplanverfahren behandelt werden müssten.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 (einschließlich)

4.1 Bergische Industrie- und Handelskammer (IHK)

Stellungnahme:

Gegen die getroffenen textlichen Festsetzungen werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Zumindest die Wohnnutzung, nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe

sowie Gewerbebetriebe seien nun im Plangebiet planungsrechtlich zulässig. Die städtische Einschätzung, dass auf Grund der bestehenden, in weiten Teilen denkmalgeschützten Gebäudestruktur eine Nutzung für großflächige produzierende Gewerbebetriebe nicht möglich sein wird, teile die IHK.

An der grundsätzlichen Position, dass die Überplanung von Gewerbegebieten hin zu Wohnbauflächen (hier zu einem Urbanen Gebiet) nicht zu einer weiteren Verknappung des Gewerbeflächenangebots in der Stadt Wuppertal führen darf, werde festgehalten.

Abwägungsvorschlag zu 4.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zum Thema "keine weitere Verknappung des Gewerbeflächenangebots" wird auf die weiterhin gültigen Aussagen aus 2.1 verwiesen:

„Neue Gewerbeflächen werden weiter nördlich an der Spitzenstraße im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 1265 bauplanungsrechtlich ermöglicht. Der Aufstellungsbeschluss zu dem Verfahren wurde am 24.03.2022 gefasst. Aktuell befindet sich die Gutachtenvergabe in Vorbereitung. Zudem wurde im Jahr 2023 der Bebauungsplan 1251 rechtskräftig, der an der Clausewitzstraße im Bereich des ehemaligen Sportplatzes gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht.“

4.2 Handwerkskammer Düsseldorf (HK)

Stellungnahme:

Da innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarem Umfeld mehrere Handwerksbetriebe ansässig und damit die Belange des Handwerks berührt sind, bezieht die HK zur Bauleitplanung wie folgt Stellung:

- a) Im vorangegangenen Beteiligungsverfahren hat die Handwerkskammer Düsseldorf mehrere Bedenken gegen den Bebauungsplan 1246 geäußert. Durch die Aufteilung des Bebauungsplans 1246 in Nord und Süd ändert sich jedoch die Bewertung des Plangebiets.
- b) So bestehen unsererseits gegen die Festsetzung eines Urbanen Gebiets im Bebauungsplan 1246 Süd keine Bedenken. Grundsätzlich steht das Plangebiet damit planungsrechtlich betrachtet auch für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zur Verfügung, was wir hinsichtlich einer Stadt der kurzen Wege begrüßen.
- c) Bedenken gegen eine reine Wohnbebauung im nördlichen Teil des Quartiers Espenlaub sehen wir angesichts der bestehenden Gewerbebetriebe sowie einer Stadt der kurzen Wege allerdings weiterhin kritisch. Da dieser Abschnitt jedoch nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens ist, bitten wir die von uns bereits vorgebrachten Punkte im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens zur Entwicklung des Quartiers Espenlaub weiterhin zu berücksichtigen.
- d) Gestatten Sie uns daher die Anregung, das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans 1246 Nord an die neuen Gegebenheiten anzupassen. So könnte auf die

(gewerbliche) Bestandsbebauung reagiert werden und gleichzeitig Flächen für (kleinteiliges) produzierendes Gewerbe entstehen, wenn beispielsweise im westlichen Teil des Plangebiets des Bebauungsplans 1246 Nord gegenüber den weiterhin bestehenden Gewerbebetrieben gewerbliche Flächen festgesetzt werden. Mittels der Eigenabschirmung der Baukörper (back-to-back-Bebauung) kann so ein immissionsschutzrechtlich verträgliches Nebeneinander von Gewerbe im westlichen Plangebiet und Wohnen im östlichen Plangebiet entstehen, was zudem die Bestandsbetriebe im städtebaulichen Konzept aufgreift.

Abwägungsvorschlag zu 4.2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ihr kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd nicht gefolgt werden.

Bedingt durch die Teilung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanverfahrens 1246 - Langerfelder Straße / Spitzenstraße - gemäß Beschluss vom 05.09.2024 zur VO/0217/24 differenziert die Handwerkskammer Düsseldorf ihre Stellungnahme hinsichtlich der im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB getroffenen Aussagen.

Gegen die Regelungen des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd bestehen laut der aktuellen Ausführungen der HW keine Bedenken, da das Plangebiet planungsrechtlich betrachtet auch für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zur Verfügung steht.

Die o.g. Ausführungen in c und d beziehen sich nicht auf das hier zur Beschlussfassung anstehenden Bebauungsplanverfahren 1246 Süd, sondern auf die nördlich angrenzenden Flächen. Deshalb werden die Stellungnahmen zu c und d als Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren 1246 Nord im entsprechenden Planverfahren behandelt werden.

4.3 WAW und WSW

Stellungnahme:

Seitens WAW und WSW wird kurz die Zielsetzung des Planverfahrens sowie die Bestandsituation auf dem Areal des Plangebietes wiedergegeben.

Anschließend wird ausgeführt:

- a) Das Plangebiet ist bereits erschlossen und entwässert im Trennsystem an die R- und S-Kanäle in der Langerfelder Straße. Im Zuge der Sanierung und Umnutzung der Bestandsgebäude kommt es nicht zu weiteren Versiegelungen, sondern es soll versucht werden versiegelte Flächen wasserdurchlässig zu gestalten, solange es die Altlastensituation zulässt. Dies würde sich positiv auf die Abflussverhältnisse im R-Kanal auswirken und wird daher von WAW und WSW begrüßt.
- b) Aufgrund der Größe des Plangebietes wird der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 mit entsprechenden Retentionsvolumen für ein 100-jähriges Regenerereignis auf den Grundstücken gefordert. Dies wird, wie in der Begründung bereits beschrieben,

in den B-Plan aufgenommen und mit dem Investor eine vertragliche Regelung getroffen.

- c) Im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen ist laut Starkregengefahrenkarte nur mit sehr geringfügig erhöhten Wasserständen (bis zu 10 cm) aufgrund von Starkregenereignissen zu rechnen. Ein Abfluss des Regenwassers aus dem Plangebiet auf die Langerfelder Straße erfolgt nicht. Es liegt insofern keine bzw. keine besondere Gefährdungssituation vor.
- d) Bei Erbringung des geforderten Überflutungsnachweises bestehen von Seiten der WAW und der WSW Energie & Wasser AG, 12/121 keine Bedenken in Bezug auf den B-Plan 1246 Süd Langerfelder Straße / ehemalige Henkels Fabrik und die 160B. Änderung des FNP.
- e) Schmutzwasser: DN 200 STZ, vorhanden und ausreichend dimensioniert
Regenwasser: DN 400 STZA, vorhanden und ausreichend dimensioniert

Abwägungsvorschlag zu 4.3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme ausgeführt, ist die Schmutz- und Regenwasserentwässerung des Bebauungsplangebietes 1246 Süd sichergestellt.

Die in b) genannte vertragliche Regelung ist in Form eines städtebaulichen Vertrages abgeschlossen. Zudem enthält der Bebauungsplan in seinen textlichen Festsetzungen einen Hinweis auf den erforderlichen Überflutungsnachweis zum Bauantrag bzw. zum Antrag auf Nutzungsänderung.

4.4 NABU Stadtverband Wuppertal e.V.

Stellungnahme:

Der NABU begrüßt grundsätzlich die Entscheidung zur Innenentwicklung, die Entsiegelung und Begrünung. Folgende Hinweise werden gegeben:

- a) Beleuchtung: Die Empfehlungen zur Beleuchtungssituation, wie im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (ASP-I) angeführt und von § 41a BNatSchG gefordert finden sich in den textlichen Festsetzungen nicht wieder. Diese müssen verbindlich aufgenommen werden.
- b) Nistquartiere: Auch sollte die Ausstattung mit Nistplätzen (Fledermauskästen, Ablenkungskästen) und Ersatzquartieren, ebenfalls entsprechend zur ASP-I, verbindlich in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden.
- c) Dachbegrünung: Die textlichen Festsetzungen lassen Ausführungen und Festlegungen für eine verbindliche Dachbegrünung vermissen. Dies ist aus heutiger Sicht „state of the art“ und sollte Bestandteil jeglicher Bebauungsplanung sein und muss daher aufgenommen werden.
- d) Photovoltaik: Analog zur Dachbegrünung finden sich keine verbindlichen Regelungen zum Einsatz von Photovoltaik (u.a. auf Dachflächen) und gleichfalls keine Maßgaben

für Ladeplätze. Hier sollten verbindliche Maßgaben bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten sein, in welchem Anteil und Umfang PV und Ladeinfrastruktur verbindlich mit umzusetzen ist.

- e) Verkehr: Wie dem Verkehrsgutachten zu entnehmen ist, wird die verkehrliche Situation im Prognose-Planfall an drei Kreuzungsbereichen als mangelhaft festgestellt. Wie dem Verfahren zu entnehmen ist, sind hier keine entlastenden Anpassungen geplant bzw. vorgesehen. Die Radtrasse wird voraussichtlich nicht vor 2029 begonnen werden können.

Hier ist aus unserer Perspektive zwingend Nachplanung erforderlich. Selbiges gilt für die Parkplatzsituation. Die erforderlichen und prognostizierten Bedarfe werden bereits laut Verkehrsgutachten nicht nachgewiesen. Eine Parkraumkonzept für das Umfeld der Planungsraums liegt bislang nicht vor. Dies sollte zwingend nachgeholt und einbezogen werden.

Abwägungsvorschlag zu 4.4:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Entgegen der im Betreff zur Stellungnahme genannten Ausführung handelt es sich zum derzeitigen Zeitpunkt nicht um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sondern bereits um die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vom 16.05 bis 15.06.2022 wurde das Landesbüro der Naturschutzverbände und der BUND angeschrieben, allerdings erfolgten keine Stellungnahmen.

Zu den nun geäußerten Vorschlägen wird darauf hingewiesen, dass

- Neubaumaßnahmen im Bebauungsplangebiet 1246 Süd nicht vorgesehen sind;
- es um die wieder Innutzungsnahme bestehender weitgehend unter Denkmalschutz stehender Gebäude geht, die zudem in einem auch im Umfeld besiedelten Bereich stehen und
- in Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Regelungen zum Bebauungsplan mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wurde, der insbesondere hinsichtlich der Artenschutzbelange weitergehende Regelungen im Sinne des Artenschutzgutachtens trifft.

Zu a: Beleuchtung

Zunächst sei darauf hingewiesen, dass der § 41a BNatSchG noch nicht rechtskräftig ist. Somit fehlt derzeit noch die rechtliche Grundlage, auf deren Grundlage Empfehlungen zur Beleuchtungssituation durchgesetzt werden können. Dennoch ist der Vorhabenträger gewillt – soweit es mit dem Denkmalschutz und dem Nutzungskonzept vereinbar ist - den zukünftigen Empfehlungen des § 41a BNatSchG Folge zu leisten.

Generell gilt für Stellungnahmen, die sich auf andere gesetzliche Grundlagen als die des Bauplanungsrechts beziehen:

Fachgesetzliche Regelungen, die losgelöst vom Bebauungsplanverfahren ohnehin Gültigkeit besitzen, werden nicht zwangsläufig im Planverfahren erwähnt bzw. in die textlichen Regelungen zum Plan aufgenommen. Beispielsweise sei hier genannt:

§ 16 Denkmalschutzgesetz oder auch zukünftig der § 41a BNatSchG.

Zu b: Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Industrieareal, welches weitestgehend bebaut und versiegelt ist. Dadurch bedingt ist die Artenvielfalt und -anzahl begrenzt.

Laut Artenschutzgutachten sind „Gehölze in der Umgebung zum Untersuchungsgebiet .. von dem Vorhaben nicht betroffen“.

Zudem wird im Gutachten ausgeführt: „Konkrete Hinweise einer Besiedlung des Plangebietes in der Langerfelder Straße in Wuppertal und seiner unmittelbaren Umgebung durch planungsrelevante und/oder geschützte Tierarten wurden nicht gefunden. Aufgrund der geographischen Lage des Plangebietes im innerstädtischen Siedlungsraum, seines hohen Versiegelungsgrades und der (betrieblich bedingten) hohen Frequenz anthropogener Störungen kann das Plangebiet keiner planungsrelevanten Tierart einen Lebensraum bieten, zumal deren Habitatansprüche nicht mit den Biotopstrukturen im Plangebiet übereinstimmen. Eine Ausnahme könnten Gebäude bewohnende Vogel- und Fledermausarten bilden, sofern die Tiere in ggf. vorhandenen Hohlräumen oder in den Dachaufbauten der Bestandsgebäude geeignete Nistplätze bzw. Tagesquartiere finden.“ (Brigitte Blenk & Inge Püschel 2023: S.26)

Mit dem o.g. städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger bei der Umsetzung seiner Projekte die Fristen und Artenschutzmaßnahmen gemäß Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASP Stufe I) für das Grundstück Langerfelder Straße 129 in Wuppertal einzuhalten. Dabei handelt es sich u.a. um:

- Die Baustelleneinrichtung als auch die Rückbauarbeiten sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten durchzuführen.
- Werden bei den Rückbau-, Umbau- und Sanierungsarbeiten Fledermäuse, Nester, Gelege oder brütende Vögel entdeckt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen. Die Untere Naturschutzbehörde ist umgehend zu informieren; die dann über das weitere Vorgehen entscheidet. Gefundene Fledermäuse sind aus der Gefahrensituation zu bergen und unverzüglich an geeigneter Stelle freizulassen; hilflose und/oder verletzte Fledermäuse bzw. Vögel sind der nächstgelegenen Fledermaus- bzw. Vogelauffangstation zu übergeben.
- Der Verlust von Fledermausquartieren ist in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde durch das Anbringen geeigneter Fledermauskästen an geeigneter Stelle (möglichst mit räumlichem Bezug zum Eingriff) und in ausreichender Anzahl auszugleichen (zzgl. jeweils eines Ablenkungskastens für Höhlenbrüter, wie z.B. Meisen).
- Der Verlust von Nistplätzen durch die Rückbauarbeiten sollte ebenfalls durch das Anbringen artgeeigneter Ersatzquartiere (Nistkästen) vor Ort in ausreichender

Anzahl ausgeglichen werden. Zu berücksichtigen sind hierbei auch geeignete Maßnahmen für geschützte (nicht planungsrelevante) Gebäudebrüter wie Mauersegler, Haussperling und Hausrotschwanz.

Zu c und d: Ob Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlagen mit dem Denkmalschutz vereinbar sind, wird noch geprüft.

Zu e: Zunächst wird darauf hingewiesen, dass die großräumigen verkehrlichen Missstände nicht im Rahmen des nun vorliegenden Bebauungsplanverfahrens gelöst werden können. Dazu fehlen die rechtlichen Voraussetzungen.

- Verkehrliche Situation

Hier wurden verschiedene Aspekte angesprochen, zu denen aus verkehrsplanerischer Sicht wie folgt Stellung genommen wird:

Ergebnis der Leistungsfähigkeitsnachweise:

Die verkehrstechnischen Berechnungen des Gutachtens zeigen, dass die prognostizierten Verkehre am Knotenpunkt Langerfelder Straße / Marbodstraße / Parksiedlung in beiden Spitzenstunden lediglich mit einer mangelhaften Qualität des Verkehrsablaufs (QSV E) abgewickelt werden können.

Der Knotenpunkt Langerfelder Straße / Spitzenstraße / Schwelmer Straße kann mit dem zukünftig zu erwartenden Verkehrsaufkommen in der nachmittäglichen Spitzenstunde rechnerisch nur mit einer mangelhaften Qualität des Verkehrsablaufs (QSV E) betrieben werden.

Hierbei muss berücksichtigt werden, dass es sich um statische Leistungsfähigkeitsberechnungen nach dem HBS-Verfahren (**H**andbuch zur **B**emessung von **S**traßenverkehrs**a**nlagen) handelt. In diesem Verfahren wird jeder Knotenpunkt des Untersuchungsgebiets separat betrachtet und geprüft. Die Abhängigkeiten des dynamischen Verkehrsflusses an mehreren eng aufeinander folgenden Knotenpunkten kann dabei nicht berücksichtigt werden.

Unter Berücksichtigung des dynamischen Verkehrsablaufs sowie der verkehrsabhängigen Steuerung des Knotenpunkts Langerfelder Straße / Spitzenstraße / Schwelmer Straße ist davon auszugehen, dass sich in der Realität ein besserer Verkehrsfluss im Untersuchungsgebiet einstellen wird als in der jeweiligen statischen HBS-Berechnung prognostiziert.

Dies konnte auch durch Beobachtungen des heutigen Verkehrsablaufs vor Ort durch den Gutachter angenommen werden.

Auf eine Mikrosimulation des Verkehrsflusses im Untersuchungsgebiet, die eine realistischere Abbildung des Verkehrsablaufs liefern würde als die statische Berechnung, wurde verzichtet, um den Aufwand für die Leistungsfähigkeitsnachweise des Verkehrsgutachtens in einem verträglichen Rahmen zu halten. Planerische bzw. verkehrstechnische Maßnahmen im Untersuchungsgebiet werden nicht als notwendig erachtet.

Parkraumnachfrage:

Im Verkehrsgutachten wurde der Parkraumbedarf anhand des verkehrsplanerischen Berechnungsverfahrens dargestellt. Auf Basis der Verkehrserzeugungs-

rechnung und der prognostizierten jeweiligen Belegungsdauer wurde die Anzahl der rechnerisch erforderlichen Parkplätze (insgesamt 128) ermittelt, die benötigt würde, um jederzeit eine Überbelegung zu vermeiden.

Die Planung der Parkplatzanzahl im Geltungsbereich wurde allerdings vom relevanten bauordnungsrechtlichen Stellplatznachweis abgeleitet. Die in diesem Verfahren errechnete Summe des Stellplatzbedarfs von rund 80 Stellplätzen erscheint gemäß Stellplatzverordnung NRW angemessen.

Die Diskrepanz zwischen beiden Ergebnissen kann darauf hinweisen, dass im Zuge der weiteren Planung des Vorhabens und der Entwicklung des nördlichen Gebietes ein zusätzliches Parkraumangebot sinnvoll sein könnte, um zu Zeiten der größten Nachfrage Parksuchverkehr zu minimieren.

Zudem erfolgt eine detaillierte, auf das Projekt zugeschnittene Parkplatzbilanzierung im Zuge des Bauantrages. Es wird darauf hingewiesen, dass bedingt durch die Lagegunst in der Nähe des S-Bahnhaltepunktes und der Busverbindungen am Langerfelder Markt eine Reduzierung der Parkplatzanzahl realistisch ist. Zwingende Voraussetzung für eine Baugenehmigung ist allerdings ein den gesetzlichen Vorgaben entsprechender und mit dem Verkehrsressort abgestimmter Stellplatznachweis.

Radtrasse:

Losgelöst vom Zeitpunkt des Radwegetrassenausbaus (Langerfeldtrasse) soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1246 Süd bereits eine Durchwegung planungsrechtlich sichergestellt werden, weshalb im Bebauungsplan Geh- und Fahrrechte festgesetzt sind. Zu deren Realisierung verpflichtet sich der Projektträger im städtebaulichen Vertrag. Diese Wegeverbindungen werden nach Fertigstellung weitgehend von PKW-Verkehr losgelöst geführt und stellen somit eine attraktive Alternative zur Verbindung über die Spitzenstraße dar – sowohl für Radfahrer als auch für Fußgänger, die vom S-Bahnhaltepunkt zum Langerfelder Markt möchten.

Aus dem Bebauungsplan und dessen Umsetzung ergeben sich insgesamt keine verkehrlichen Problemstellungen, die bereits auf der Ebene dieses Bebauungsplanes gelöst werden müssen. Aus den zuvor beschriebenen Gründen wird den Forderungen des NABU nicht gefolgt.

4.5 Bezirksregierung, Dez. 35.4

Stellungnahme:

Gegen Das Planverfahren im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht des Dezernats 35.4 keine Bedenken, da sich nach dortiger Einschätzung im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Da die Zuständigkeiten des Dezernates 35.4 nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, wird empfohlen - falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Es erfolgt die Bitte insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland einzuschalten, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endericher Str.133, 53115 Bonn.

Abwägungsvorschlag zu 4.5:

Der Stellungnahme wurde im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gefolgt.

Die Untere Denkmalbehörde ist sowohl in das Bebauungsplanverfahren 1246 Süd wie auch in die Projektplanung zur Langerfelder Straße 129 eingebunden.

Losgelöst vom Beteiligungsverfahren wurde durch den Investor angeregt weitere Gebäudekomplexe unter Denkmalschutz zu stellen. Dies ist in Abstimmung mit dem LVR und der unteren Denkmalbehörde auch vorgesehen. Details zur Begründung der Unterschutzstellung können der Begründung zu dieser Vorlage (Punkt 5.2) entnommen werden. Das Eintragungsverfahren ist derzeit (Dezember 2024) noch nicht abgeschlossen.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- beteiligt. Stellungnahmen wurden allerdings nicht abgegeben.

Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland hat im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände gegen das Planverfahren geäußert, aber darauf hingewiesen, „dass die Bauleitplanung nicht das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW ersetzt, demnach alle konkreten baulichen Veränderungen am Denkmal der Erlaubnis durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal unter Beteiligung des LVR-Amt für Denkmalpflege bedürfen.“

Die Stellungnahme des LVR inklusive des Hinweises zum Erlaubnisverfahren wurden an den Investor weitergeleitet.

Seitens des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Informationen gegeben, die für die zukünftige Projektentwicklung relevant sind. Deshalb wurde die Stellungnahme an den Projektentwickler weitergeleitet.

Da es sich bei der vorgenannten Stellungnahme mit dem Hinweis zu § 16 Denkmalschutzgesetz um eine allgemein gültige rechtliche Regelung handelt, erfolgt zum Bebauungsplan 1246 Süd kein gesonderter Hinweis.

4.6 LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Stellungnahme:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den denkmalgeschützten Bestand der ehemaligen Spitzenfabrik A. & E. Henkels an der Langerfelder Straße 129, weshalb das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Stellung beziehen möchte:

Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Im Gegenteil begrüßt das LVR-Amt für Denkmalpflege ausdrücklich, dass der Denkmalumfang im Zuge der Planung auf weitere Teile der ehemaligen Fabrik erweitert werden und der Erhalt der historischen Anlage somit langfristig gesichert werden soll.

Vollständigkeitshalber wird aber darauf hingewiesen, dass die Bauleitplanung nicht das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW ersetzt, demnach alle konkreten baulichen Veränderungen am Denkmal der Erlaubnis durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal unter Beteiligung des LVR-Amt für Denkmalpflege bedürfen.

Abwägungsvorschlag zu 4.6:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Im Bebauungsplan erfolgte die nachrichtliche Übernahme der bereits dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude. Die geplanten weiteren Unterschutzstellungen wurden informationshalber in die Begründung zum Plan aufgenommen. Das Eintragungsverfahren ist derzeit (Dezember 2024) noch nicht abgeschlossen.

Die Stellungnahme des LVR inklusive des Hinweises zum Erlaubnisverfahren wurden an den Investor weitergeleitet.

4.7 Vodafone West GmbH

Stellungnahme:

Die Vodafone West GmbH teilte mit, dass die städtische Anfrage zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet wurde, die sich bei Bedarf melden werde. Vor Baubeginn seien aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Abwägungsvorschlag zu 4.7:**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Seitens der Vodafone West GmbH ging eine allgemein gehaltene Stellungnahme ein, die für das Bebauungsplanverfahren keine Relevanz hat, wohl aber für den Vorhabenträger. Deshalb wurde die Stellungnahme an diesen weitergeleitet.

4.8 Telekom

Stellungnahme:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Telekom bittet darum, über den weiteren Planungsstand informiert zu werden.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Telekom - Glasfaser- und Kupfer-Leitungen. Bei Umbauarbeiten müssen diese gesichert bzw. neuverlegt werden.

Ein Ansprechpartner bei der Telekom für den Investor wurde benannt.

Abwägungsvorschlag zu 4.8:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Telekom wurden Informationen gegeben, die für die zukünftige Projektentwicklung relevant sind. Deshalb wurde die Stellungnahme an den Projektentwickler weitergeleitet.

4.9 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Stellungnahme:

Das Plangebiet umfasst das Gelände der ehemaligen Henkelfabrik. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland kann nicht ausschließen, dass Industrierelikte des 19. Jh. bei Erdingriffen in der Fläche angetroffen werden.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen seien jedoch keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten sei dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Daher wird auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) hingewiesen und darum gebeten, den folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten.

Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Abwägungsvorschlag zu 4.9:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland wurden Informationen gegeben, die für die zukünftige Projektentwicklung relevant sind. Deshalb wurde die

Stellungnahme an den Projektentwickler weitergeleitet.

Da es sich bei der vorgenannten Stellungnahme mit dem Hinweis zu § 16 Denkmalschutzgesetz um eine allgemein gültige rechtliche Regelung handelt, erfolgt zum Bebauungsplan 1246 Süd kein gesonderter Hinweis.
