BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – 6. Änderung

(mit Flächennutzungsplanberichtigung 130 B)

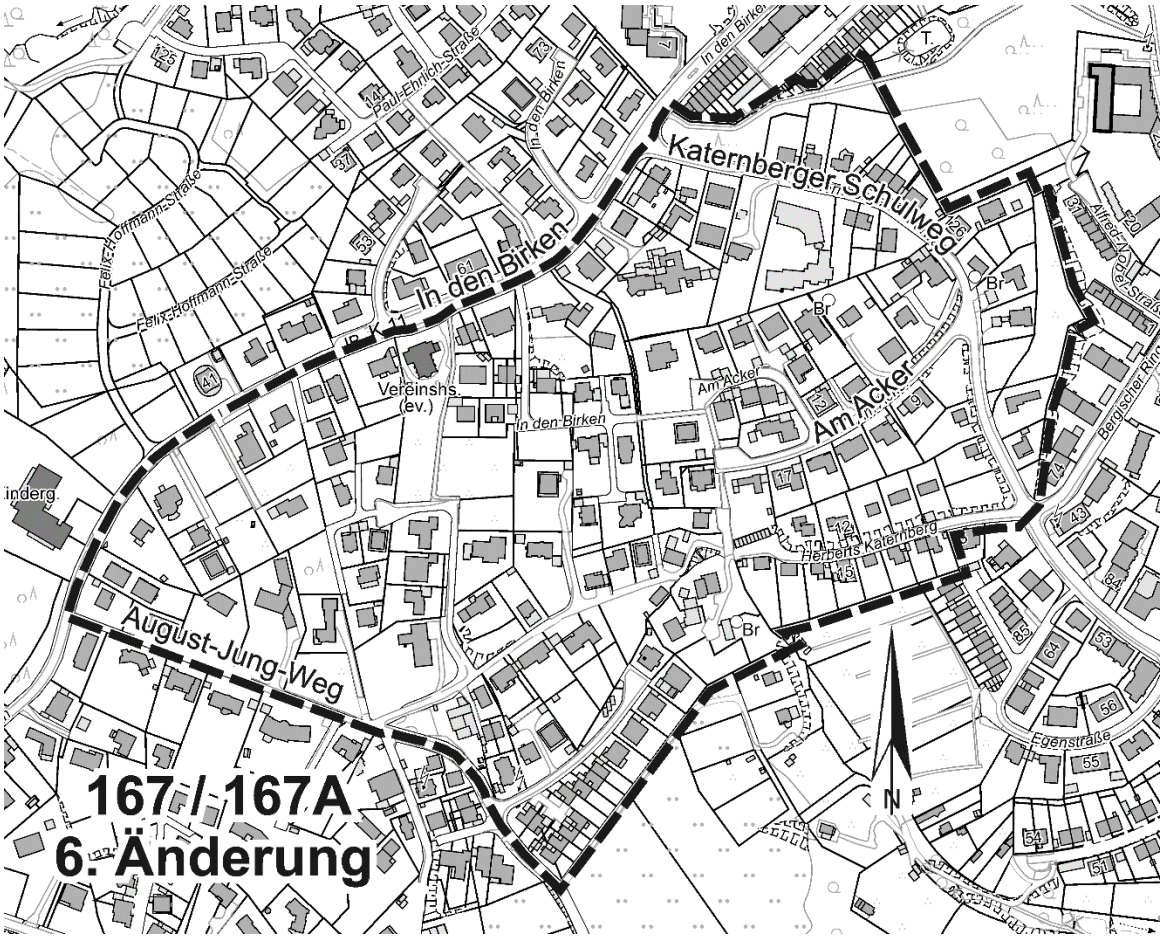


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A, Darstellung der Stadt Wuppertal

Stand November 2025

Satzungsbeschluss

Hinweis:

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

IMPRESSUM

Bebauungsplan 167 / 167 A - In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg –
6. Änderung
Stand: November 2025, Begründung zum Satzungsbeschluss
Anlage 02 zur VO/0893/25

Sachbearbeitung:
Desiree Bandemer

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

bauleitplaene@stadt.wuppertal.de
https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

INHALTSVERZEICHNIS

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich 1

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele 2

2.1 Anlass der Planung 2

2.2 Entwicklungsziele 3

3 Formelles Planverfahren 6

4 Planungsrechtliche Situation 8

4.1 Landes- und Regionalplanung 8

4.2 Flächennutzungsplan 8

4.3 Landschaftsplan 10

4.4 Bebauungspläne 10

5 Bestandsbeschreibung 11

5.1 Städtebauliche Situation 11

5.2 Infrastruktur 19

5.2.1 Technische Infrastruktur 19

5.2.2 Soziale Infrastruktur 26

5.3 Geologie / Boden / Altlasten 28

5.4 Naturhaushalt und Landschaftsschutz 28

5.5 Klima und Klimaanpassung 29

5.6 Immissionsschutz 31

5.7 Störfallschutz 33

5.8 Radonbelastung 34

6 Planinhalte 34

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 34

6.1.1 Art der baulichen Nutzung 35

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung 38

6.1.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche 42

6.1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden 46

6.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen 46

6.1.6 Verkehr, Ver- und Entsorgung 47

6.1.7 Natur und Landschaft 52

6.1.8 Immissionsschutz 54

6.2 Landesrechtliche Festsetzungen 56
6.3 Nachrichtliche Übernahmen 56
6.4 Hinweise 57
7 Klimaschutz und Klimaanpassung 58
7.1 Klimaschutz 58
7.2 Klimaanpassung 59
8 Städtebauliche Kenndaten 60
9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 60
10 Kosten und Finanzierung 60
11 Gutachten und Normen 60

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – liegt im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg. Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich südöstlich der Straße In den Birken, beiderseits der Straße Katernberger Schulweg bis zur Straße Herberts Katernberg und nordöstlich des August-Jung-Weges. Der Bebauungsplan weist eine Größe von rd. 19 ha auf.

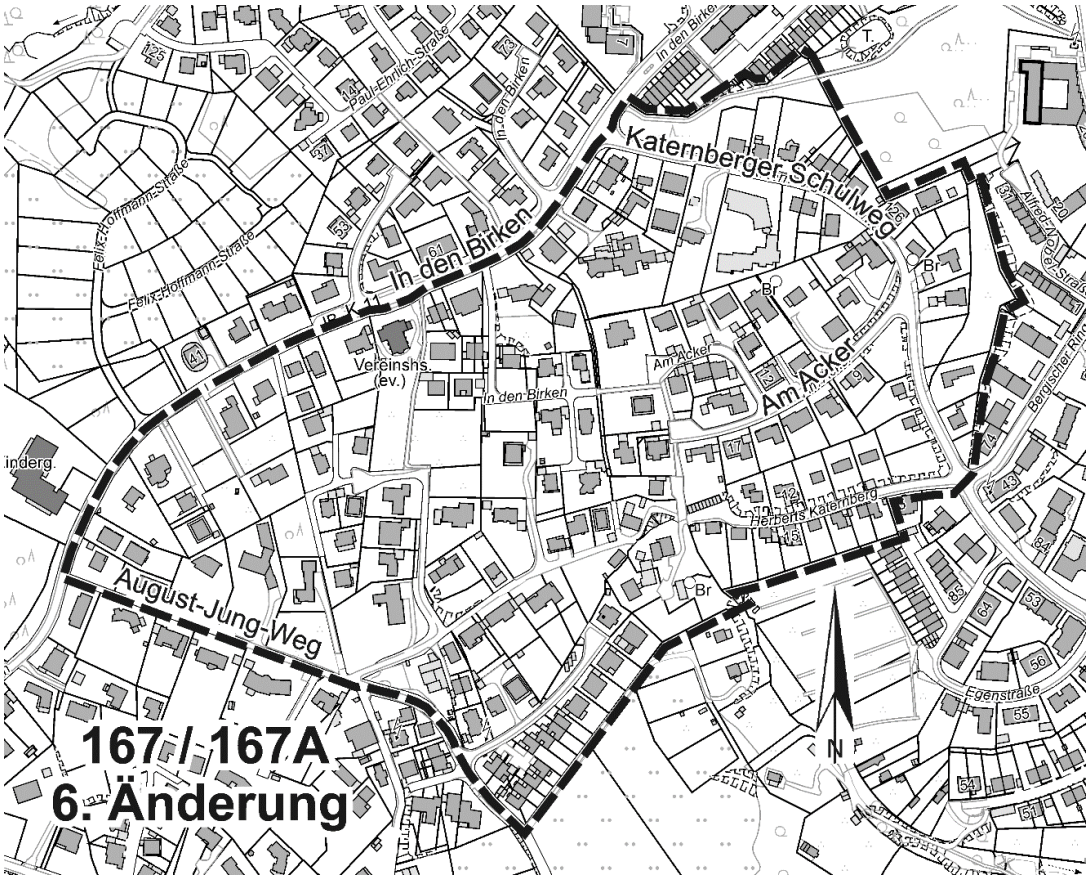


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A, Darstellung der Stadt Wuppertal

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan 167 / 167 A, erstmalig rechtskräftig seit dem 30.07.1969, ist mit dem Ziel aufgestellt worden, Baurecht für Eigenheime zu schaffen.

Das Plangebiet ist heute ein fast vollständig bebauter und zusammenhängender Siedlungsbereich. Die vorhandene Bebauung ist im inneren Bereich des Plangebietes überwiegend durch eine freistehende Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Entlang der Straßenzüge In den Birken und Katernberger Schulweg (äußerer Bereich des Plangebietes) ist die Bebauungsstruktur gekennzeichnet durch das Nebeneinander von freistehenden Ein- sowie Mehrfamilienhäusern auf unterschiedlich großen Grundstücken. Es handelt sich dabei hauptsächlich um Wohngebäude und einzelne gewerbliche Nutzungen, die mit dem Wohnen vereinbar sind. Freiflächen gibt es nur in Form der privaten Hausgärten. Die gewachsene Bebauungsstruktur ist hinsichtlich ihrer Gebäudetypologie sowie der Grundstücksgrößen und -zuschnitte im Plangebiet als heterogen einzustufen. Gleiches gilt für die gestalterischen Merkmale der Gebäude, die zum Beispiel mal ein Satteldach, mal ein Flachdach aufweisen.

Einige Anwohnende haben sich an die Stadtverwaltung mit der Sorge gewandt, dass der vorherrschende und prägende Einfamilienhaus-Gebietscharakter durch die zunehmenden Mehrfamilienhaus-Neubauten, insbesondere durch Bauträgermaßnahmen in den letzten Jahren, verloren geht. Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A enthält Regelungen zur Art (reines und allgemeines Wohngebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung (zulässige Geschossigkeit sowie allgemeine Regelungen zur Nutzungsdichte über die Festsetzung der zulässigen GRZ=Grundflächenzahl[1] und GFZ=Geschossflächenzahl[2]). Diese Regelungen beschränken insoweit nicht die Gebäudetypologie bzw. die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten aufgrund mehrerer Änderungsverfahren unterschiedliche Fassungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für weite Teile des Plangebietes findet die BauNVO in der Fassung von 1962 Anwendung. Nach dieser Fassung werden die Grundflächen von Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht auf die zulässige Grundfläche (GRZ) angerechnet. Dies führt dazu, dass in diesen Bereichen eine höhere Grundstücksversiegelung möglich ist als in Bereichen, in denen eine neuere Fassung der BauNVO gilt.

[1] Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel qm Grundfläche (Gebäude) je qm Fläche des Baugrundstückes zulässig sind.

[2] Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel qm Geschossfläche je qm Baugrundstück zulässig sind. Die Geschossfläche ist die Summe der Flächen aller Vollgeschosse (einschließlich Umfassungswände).

Der Stadtteil Katernberg zählt zu den gehobenen und beliebten Wohnlagen Wuppertals. In den vergangenen Jahren hat sich aufgrund veränderter Bewohnerstrukturen und des wachsenden Interesses einzelner Eigentümerinnen und Eigentümer nach einer intensiveren ökonomischen Nutzung ihrer Grundstücke der Druck zur Nachverdichtung verstärkt. Insgesamt dominiert im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in der angrenzenden Umgebung eine aufgelockerte Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäusern auf teils großzügig geschnittenen Grundstücken. Insbesondere entlang der Straßen In den Birken und Katernberger Schulweg wurden mehrgeschossige Wohngebäude errichtet, so dass das Ortsbild dort zunehmend durch ein Nebeneinander von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A ermöglicht mit seinen Festsetzungen eine weitreichende bauliche Verdichtung, die sich nicht immer harmonisch in die gewachsene Siedlungsstruktur einfügt. Dies hat in der Vergangenheit zu städtebaulichen Fehlentwicklungen und Nachbarschaftskonflikten geführt. Zielsetzung des 6. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 167 / 167 A ist daher, eine planerische Konkretisierung und Ergänzung der bisherigen Regelungen. Dabei soll ein ausgewogener Ausgleich zwischen den Interessen der Eigentümer*innen an einer baulichen Nutzung ihrer Grundstücke und den städtebaulichen Zielsetzungen geschaffen werden.

2.2 Entwicklungsziele

Das Plangebiet unterliegt, wie beschrieben, seit einiger Zeit einem erheblichen Veränderungsdruck. Dies zeigt sich insbesondere in einer höheren Bau- und Nutzungsdichte im Vergleich zur umliegenden Bebauung. Damit verbunden sind eine deutliche Zunahme der Wohneinheiten und ein steigendes Verkehrsaufkommen. Die zum Teil sehr schmalen Straßen im Plangebiet stehen vor der Herausforderung, diese zusätzlichen Verkehrsströme aufzunehmen. Zudem weist der Stadtteil Katernberg weiterhin ein unzureichendes Angebot im Bereich der Nahversorgung und der Dienstleistungsinfrastruktur auf. Darüber hinaus kann die zunehmende Nachverdichtung zu bodenrechtlichen Spannungen führen, etwa durch verstärkte Einsichtnahmen in privaten Gärten oder eine Beeinträchtigung des Ruhebedürfnisses der Anwohnerinnen und Anwohner. Aufgrund dieser städtebaulichen Umstrukturierungstendenzen besteht das Risiko, dass der vorherrschende Einfamilienhausgebietscharakter, insbesondere im sensiblen inneren Bereich des Plangebietes, langfristig verloren geht.

Ein Bebauungsplan dient nicht nur der kurzfristigen Steuerung von Bauvorhaben, sondern gewährleistet langfristig eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb seines Geltungsbereichs. In der Architektur und Stadtplanung unterliegen Leitbilder und städtebauliche Konzepte einem kontinuierlichen Wandel, was sich zwangsläufig auf bestehende Bebauungspläne auswirkt. Festsetzungen, die zum Zeitpunkt ihrer Aufstellung sinnvoll und angemessen waren, können heute schon

nicht mehr den aktuellen städtebaulichen Anforderungen entsprechen. Vor diesem Hintergrund sowie im Zuge der fortschreitenden städtebaulichen Umstrukturierung und der bereits realisierten mehrgeschossigen Wohnbebauung im Plangebiet verfolgt die 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A das Ziel, die bestehenden städtebaulichen Qualitäten zu sichern und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. Dabei sollen bestands- und struktursichernde Festsetzungen getroffen und andererseits maßvolle Nachverdichtungen gezielt dort ermöglicht werden, wo sie die bestehende Siedlungsstruktur sinnvoll ergänzen. Vorrangiges Ziel der Änderung ist es, den Siedlungscharakter des Plangebietes mit seiner teilweise durchmischten Gebäudestruktur zu erhalten und einer einseitigen Entwicklung hin zu verstärktem Mehrfamilienhausbau entgegenzuwirken. Gleichzeitig bleibt es ein zentrales Ziel der Stadtplanung, ein vielfältiges und attraktives Wohnungsangebot im gesamten Stadtgebiet Wuppertals zu schaffen. Angesichts demografischer Entwicklungen, veränderter Haushaltsstrukturen und neuer Lebensstile wird die Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen immer vielschichtiger. Daher müssen sowohl für den Einfamilienhausbau als auch für den Geschosswohnungsbau geeignete Rahmenbedingungen geschaffen werden. Im Kontext der 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A ist daher klarzustellen, dass die Entwicklung vom Einfamilien- zum Mehrfamilienhaus nicht grundsätzlich als städtebaulich bedenklich einzustufen ist. Vielmehr bedarf es einer differenzierten Prüfung im Einzelfall, um eine städtebaulich verträgliche Entwicklung sicherzustellen.

Zum Veröffentlichungsbeschluss sind die bestehenden Baurechte überprüft und angepasst worden. Aktuell sind im gesamten Plangebiet – mit Ausnahme der 4. Änderung – in den vorderen Grundstücksbereichen „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen“ festgesetzt. Diese Flächen sind gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und 10 Abs. 1 und 3 BauO NRW als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Tiefen dieser freizuhaltenden Flächen variieren zwischen 3 und 30 Metern. Da es keine gestalterischen Vorgaben gibt, unterscheiden sich die Ausprägungen im Plangebiet. Sie sind überwiegend als Vorgartenflächen mit Zugängen, Zufahrten und befestigten Aufenthaltsflächen ausgebildet. Im Rahmen der Änderung wird die Festsetzung „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche“ modifiziert, so dass durch Baugrenzen die überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche definiert wird. Dies dient dem Ziel, die bestehende Bebauungsstruktur weitgehend zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Die angepassten überbaubaren Grundstücksflächen erfassen einerseits die vorhandene Bebauung, lassen andererseits aber auch Entwicklungsspielräume entsprechend der Grundstücksgrößen zu. Dabei werden die gesetzlich geforderten Mindestabstände zu den Nachbargrenzen eingehalten. Zusätzlich soll an geeigneter Stelle, insbesondere am August-Jung-Weg, eine mit der Umgebung verträgliche Bebauung ermöglicht werden, die im Ursprungsplan nicht vorgesehen war. Dafür werden neue überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Darüber hinaus soll auch die Festlegung einer maximal zulässigen Anzahl an Wohnungen pro Gebäude, abhängig vom jeweiligen Straßenzug oder Siedlungsbereich getroffen werden.

Mit der geplanten Änderung des Planungsrechts werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die überwiegend positive Auswirkungen erwarten lassen. Neben der Anpassung an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung, welche die Versiegelung der Grundstücke durch eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ II) reduziert, werden zusätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz integriert.

Dazu gehören:

- eine begrünte Vorgartenzone,
- Dachbegrünungen auf Flachdächern und flach geneigten Dächern von Gebäuden sowie Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis 20 Grad,
- der Einsatz wasserdurchlässiger Bodenbeläge.

Diese Maßnahmen tragen dazu bei, klimatische Auswirkungen zu minimieren und die Nachhaltigkeit der bestehenden Bebauung zu verbessern.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal in einem durch Starkregenereignisse betroffenen Bereich. Die Anforderungen des am 01.09.2021 als Verordnung in Kraft getretenen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) sind daher zu beachten.

Die Planungsziele der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A sind zusammengefasst:

- Sicherung der geordneten städtebaulichen Struktur und des vorhandenen Siedlungscharakters. Eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke soll gewährleistet werden.

- maßvolle und nachbarschaftsverträgliche Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung. Bei Umbauten im Bestand und bei Neubauten erfolgt eine Begrenzung der Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude.

- Anpassung an aktuelles Planungsrecht (Aktualisierung der BauNVO für den gesamten Geltungsbereich).

- Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz.

3 Formelles Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 09.02.2017 den Beschluss über die Aufstellung des 6. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – (VO/1008/16) gefasst. Der Beschluss wurde am 15.02.2017 im Stadtboten 6 / 2017 der Stadt Wuppertal bekannt gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 08.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 06.11.2019 stattgefunden.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen für die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Veröffentlichung für die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 04.08. bis zum 12.09.2025 statt (vgl. Anlage 01 zur VO/0893/25).

Die vorliegende 6. Planänderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A. Das Gebiet mit einer Größe von ca. 19 ha ist fast vollständig bebaut und von Bebauung umgeben. Der Bebauungsplan 167 / 167 A wird gemäß § 13a BauGB geändert. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sind erfüllt:

- Der Bebauungsplan dient der Fortentwicklung eines vorhandenen Ortsteiles mit gewachsenen städtebaulichen Strukturen und der baulichen Nachverdichtung.

- Gemäß den beabsichtigten Regelungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung, ist mit einer zulässigen Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 51.230 qm zu rechnen.

  Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB bedarf ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, in dem eine Grundfläche in der Größenordnung zwischen 20.000 und 70.000 qm festgesetzt wird, einer sogenannten **Vorprüfung des Einzelfalls**. Voraussetzung für die Durchführung des geplanten Verfahrens nach § 13a BauGB ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB beteiligt worden und haben keine Bedenken gegen die Durchführung des Änderungsverfahrens als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

- Vorhaben, für welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, werden durch den Bebauungsplan nicht begründet.

Auch liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. B (Natura 2000-Gebiete) sowie Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen gemäß § 50 BImSchG vor.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich berührt sein könnte, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls vom 13.12.2022 bis einschließlich 27.01.2023 beteiligt worden. Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist für das Plangebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aus. Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht, der Eingriff hat bereits stattgefunden. Das 6. Änderungsverfahren bedingt voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ist somit nicht erforderlich. Die für das Planverfahren relevanten Umweltbelange werden trotz allem ermittelt und in das Planverfahren eingestellt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan in der Fassung vom 17.01.2005 wird im Rahmen des Änderungsverfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt; die geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet wird nicht beeinträchtigt (vgl. Kap. 4.2).

Mit der Aufstellung des 6. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – können zur Sicherung der Planungsziele während der Planaufstellung die Sicherungsinstrumente – Veränderungssperre und die Zurückstellung von Baugesuchen – angewandt werden. Diese Sicherungsinstrumente sind in den §§ 14 bis 18 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum' und befindet sich innerhalb einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) konkretisiert auf regionaler Ebene durch textliche und zeichnerische Darstellungen die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes und sichert so die geordnete räumliche Entwicklung in der Planungsregion Düsseldorf ab. Er stellt den übergeordneten Rahmen für die kommunale Planung dar. Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Wuppertal (Rechtskraft der 11. Änderung durch Bekanntmachung am 05.07.2023) weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus.

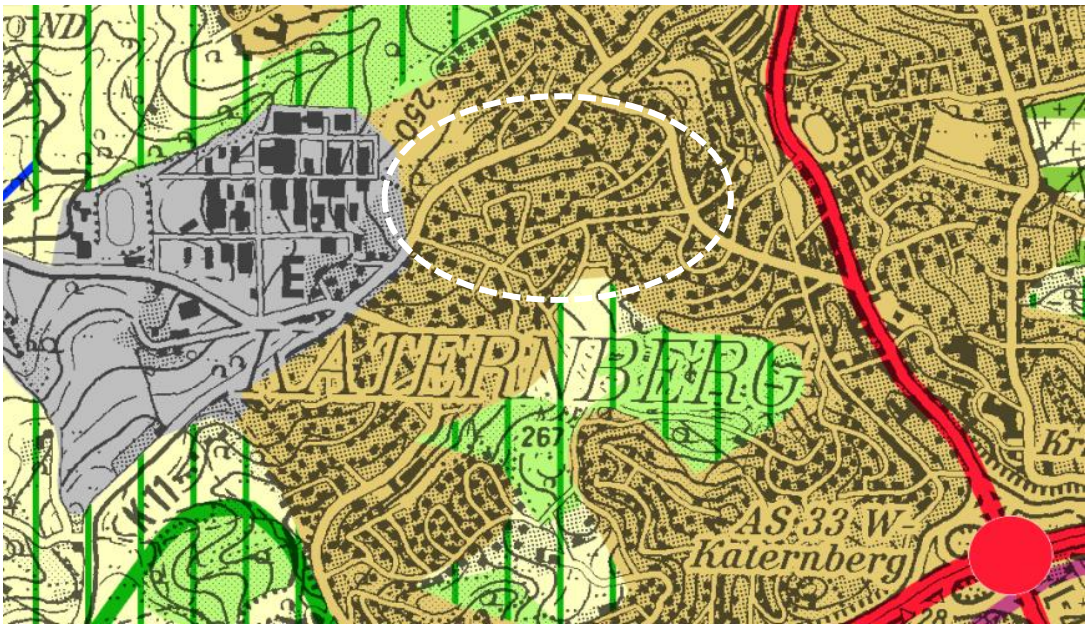


Abbildung 3: Ausschnitt Regionalplan, Lage des Plangebietes markiert

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist somit mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung vereinbar.

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal hauptsächlich als Wohnbaufläche, die vorhandene öffentliche Grünfläche im Nordosten des Plangebietes ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Im Bereich des Grundstückes In den Birken 56 stellt der FNP eine Gemeinbedarfsfläche dar. Im Zuge einer Flächennutzungsplanberichtigung (130 B) soll dieser Bereich analog der Umgebung als Wohnbaufläche dargestellt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde bleibt damit gewahrt.

Bestehende Darstellungen

Für den Bereich der geplanten Berichtigung trifft der gegenwärtig geltende Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal die Darstellung – ‚Fläche für den Gemeinbedarf' mit der Zweckbestimmung ‚Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen'.

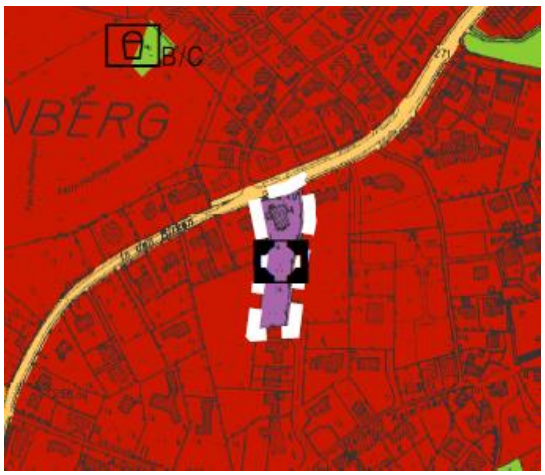


Abbildung 4: Ausschnitt FNP, bestehende Darstellung

Das Grundstück befindet sich noch im Besitz der evangelischen Kirchengemeinde Elberfeld Nord. Im vorderen Bereich des Grundstückes steht das Katernberger Vereinshaus, dessen Räume für gemeindliche bzw. übergemeindliche Projekte in Kooperation mit der Stadt Wuppertal (u.a. Jugendgruppen, Stadtranderholung, Zufluchtsort für ukrainische Familien) genutzt worden sind. Am 15.09.2024 wurde das Katernberger Vereinshaus entwidmet und die evangelische Kirchengemeinde sucht aktuell einen Käufer für das gesamte Grundstück (Stand: März 2025).

Im Bereich des Grundstückes In den Birken 56 trifft der rechtskräftige Bebauungsplan eine Doppelfestsetzung – *Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche sowie ein allgemeines Wohngebiet* –. Aufgrund der Unbestimmtheit dieser Doppelfestsetzung und dem bevorstehenden Verkauf dieser Fläche soll hier auf die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche verzichtet werden.

Geplante Darstellung

Entsprechend der geplanten Festsetzung als allgemeines und reines Wohngebiet, soll der gesamte Grundstücksbereich in Wohnbaufläche berichtigt werden (vgl. Anlage 04).


Abbildung 5: Ausschnitt FNP, geplante Darstellung

Die Bezirksregierung Düsseldorf ist im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden und hat mit dem Schreiben vom 29.04.2025 gegen die geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken geäußert.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes der Stadt Wuppertal.

4.4 Bebauungspläne

Derzeit besteht für den Planbereich verbindliches Planungsrecht durch den Bebauungsplan 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg –, erstmalig rechtskräftig seit 1969 [Bebauungsplan 167 – Festsetzungen der Wohnbauflächen / Bebauungsplan 167 A – Festsetzungen der Straßenflächen; zusammengeführt zu B-Plan 167 / 167 A].

Planerisches Ziel des Bebauungsplanes:

> *„Für die Straßen Katernberger Schulweg und In den Birken bestehen bereits baurechtliche Festlegungen, für den übrigen Bereich jedoch nicht. Einzelne Bebauungen sind in den letzten Jahren in diesem Hintergelände durch Ausnahmegenehmigungen erfolgt. Die Restflächen sollen nach dem Wunsch der Eigentümer ebenfalls einer Bebauung zugeführt werden. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Das Gelände bietet sich für eine Eigenheimbebauung entsprechend der bereits begonnenen Entwicklung an". (Auszug aus der Begründung, Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 24.06.1965).*

Dementsprechend setzt der Bebauungsplan reine und allgemeine Wohngebiete fest. Zur Erschließung der Wohngebiete sind Straßen und Wege als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A enthält darüber hinaus Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung

- GRZ (0,2 / 0,3) und GFZ (0,3 / 0,4 / 0,45 / 0,6)
- Zahl der Vollgeschosse: II; I talseitig II.

Mehrere Änderungen hatten die Anpassung des Erschließungssystems zum Ziel. Im Ursprungsplan sind mit Ausnahme des 5. Änderungsbereiches keine Festsetzung zur Lage der Gebäude (Baugrenzen oder Baulinien) auf den Grundstücken vorhanden. Eine gestalterische Aufwertung der Wohngebiete erfolgt durch die Festsetzung „von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen", die als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten sind. Vorgaben zur Art und Qualität dieser Begrünung bestehen nicht. Die Tiefe der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen variiert im Plangebiet zwischen 3 und 30 m. Das Plangebiet ist umgeben von rechtskräftigen Bebauungsplänen (vgl. Abb. 6).

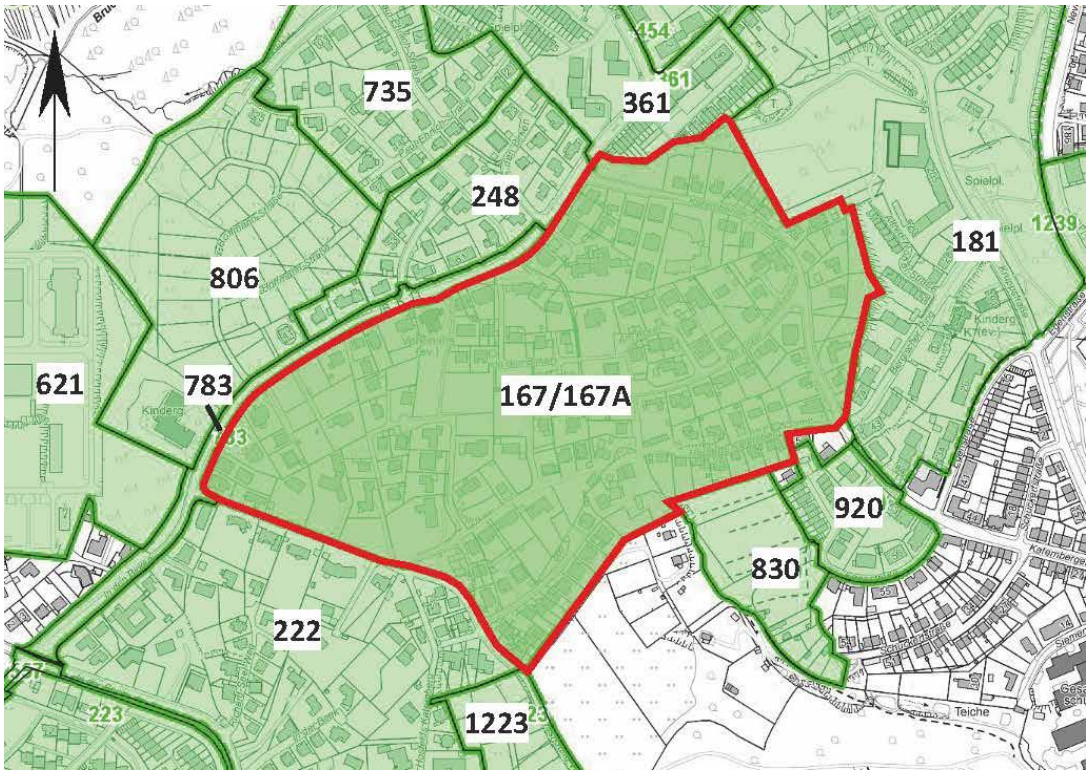


Abbildung 6: umgebende rechtskräftige Bebauungspläne, Darstellung Stadt Wuppertal

5 Bestandsbeschreibung

5.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet stellt einen nahezu vollständig bebauten und zusammenhängenden Siedlungsbereich dar, in dem hauptsächlich gewohnt wird. Die Gebäudetypen, Grundstücksgrößen und Zuschnitte variieren stark, ebenso die architektonischen Merkmale der Gebäude.

Bebauungsstruktur

- **Äußerer Bereich:** Entlang der Straßenzüge In den Birken und Katernberger Schulweg besteht eine Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern auf unterschiedlich großen Grundstücken.
- **Innerer Bereich:** Hier dominiert die Bebauung durch freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser.
- **Öffentliche Nutzungen:** Gebäude mit öffentlichen Funktionen, wie das ehemalige Katernberger Vereinshaus (In den Birken 56) und das Restaurant Karpathen (August-Jung-Weg 15), sind nur vereinzelt vorhanden.

Nutzungsstruktur

Die vorherrschende Nutzung ist Wohnen, ergänzt durch einige gewerbliche Nutzungen wie freie Berufe und Büronutzungen. Die Bebauungsformen sind vielfältig:

- **Einfamilienhäuser:** Freistehend, als Doppelhaushälften oder Reihenhäuser, teils mit großzügigen Wohnflächen / Villencharakter.
- **Mehrfamilienhäuser:** unterschiedliche Bauzeiträume mit 4-6 Wohneinheiten.

In einigen Bereichen des Plangebiets bestehen durch das geltende Planungsrecht noch ungenutzte Baurechte. Hier wäre eine Bebauung mit weiteren Ein- oder Mehrfamilienhäusern aufgrund des geltenden Planungsrechtes grundsätzlich möglich.

In den Birken

Im gesamten Verlauf ist die Straße In den Birken durch das Nebeneinander von freistehenden Ein- sowie Mehrfamilienhäusern auf unterschiedlich großen Grundstücken gekennzeichnet. Im Gesamten handelt es sich dabei hauptsächlich um Wohngebäude, die in ein- bis dreigeschossiger Bauweise, teilweise mit Staffel- oder ausgebautem Dachgeschoss, errichtet sind. Die Dachlandschaft gestaltet sich hinsichtlich Formen und verwendeter Materialien sehr heterogen. So lassen sich neben Satteldächern auch Zeltdächer, Mansarddächer, Flachdächer und flach geneigte Dächer finden. Der ruhende Verkehr ist entlang des äußeren Bereiches der Straße In den Birken überwiegend auf Stellplätzen vor den Gebäuden oder in Garagen im Bereich der Erdgeschosszonen untergebracht. Im Inneren des Straßenzuges lassen sich darüber hinaus einige, teils freistehende Garagen finden. Die gewachsene Bebauungsstruktur ist entlang des gesamten Straßenverlaufes In den Birken demzufolge als heterogen einzustufen.

Vereinzelt lassen sich entlang der Straße In den Birken untergeordnete Nutzungen aus dem Dienstleistungssektor wie etwa Praxen oder Unternehmen aus dem IT-Bereich ausfindig machen. Diese sind jedoch überwiegend entlang des im Randbereich des Plangebiets liegenden Straßenabschnittes vorhanden. Darüber hinaus befindet sich im Haus Nummer 56, dem Vereinshaus Katernberg, die Evangelische Kirchgemeinde Elberfeld Nord. Das Gebäude des ehemaligen Katernberger Vereinshauses, Hs.- Nr. 56, hebt sich durch sein optisches Erscheinungsbild und durch seine bisherige Funktion als Gemeindezentrum vom Restbestand ab. Aktuell ist die Veräußerung des Kirchengrundstückes geplant. Die Nutzungen des Gemeindezentrums sollen zukünftig an die Standorte Bergischer Ring 31 sowie Am Eckbusch 27 verlagert werden.



Abbildung 7: Katernberger Vereinshaus, Foto: Stadt Wuppertal

Katernberger Schulweg

Auch die Bebauung des Katernberger Schulweges stellt sich insgesamt sehr heterogen dar. Der Straßenzug ist durch ein Nebeneinander an freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhausbauten in verschiedenen Stilrichtungen geprägt, wobei letztere überwiegen. Neben der klassischen Straßenrandbebauung sind auch teilweise die rückwärtigen Grundstücksbereiche bebaut. Es handelt sich dabei ausschließlich um Wohnnutzungen. Im Katernberger Schulweg sind sowohl Satteldächer als auch Flachdächer, insbesondere bei Mehrfamilienhäusern vorhanden.

Das ehemalige Gäste- und Schulungszentrum (Hs. –Nr. 139), dass durch seine massive Bauweise deutlich hervorgestochen ist, wird momentan abgerissen. In Zukunft ist mit der Veräußerung des Grundstückes zu rechnen.



Abbildung 8: ehemaliges Gäste- und Schulungszentrum, bereits abgerissen, Foto: Stadt Wuppertal



Abbildung 9: Mehrfamilienhaus Katernberger Schulweg, Foto: Stadt Wuppertal

Der Großteil der Mehrfamilienhäuser besitzt ein Staffelgeschoss und wurde dementsprechend mit einem Flachdach errichtet.

Am Acker

Die Straße Am Acker ist durch eine freistehende Einfamilienhausbebauung geprägt. Neben der klassischen Straßenrandbebauung sind einige der Grundstücke auch in den rückwärtigen Bereichen bebaut. Die meisten der Gebäude besitzen ein Flachdach. Vereinzelt sind jedoch auch Sattel- oder Zeltdächer zu finden. Der Großteil der Gebäude, insbesondere entlang der südlichen Straßenseite ist in eingeschossiger Bauweise errichtet worden. Viele dieser Gebäude besitzen ein weiteres Geschoss, das entsprechend der topographischen Gegebenheiten im Plangebiet in den Hang hineingebaut wurde.



Abbildung 10: in den Hang gebautes Gebäude, Foto: Stadt Wuppertal



Abbildung 11: Eckgebäude Am Acker / Katernberger Schulweg, Foto: Stadt Wuppertal

Eine Ausnahme von dieser prägenden Bebauungsstruktur stellt das Mehrfamilienhaus im Kreuzungsbereich Am Acker / Katernberger Schulweg dar. Das zweigeschossige Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss wurde 2018 errichtet und führt das Bild der Baustruktur des Katernberger Schulweges fort.



Abbildung 12: Vorgartenzone Am Acker, Foto: Stadt Wuppertal

Viele der Gebäude besitzen darüber hinaus vielfältig bepflanzte Vorgartenzonen ohne Einfriedungen, die das Bild des Straßenzuges prägen. Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücken selbst sowie an zwei Wendehämmern untergebracht.

Herberts Katernberg

Die Straße Herberts Katernberg ist durch eine freistehende, großzügige Einfamilienhausbebauung in eingeschossiger Bauweise gekennzeichnet. Eine Ausnahme bildet das Mehrfamilienhaus mit der Hs.-Nr. 25/27. Bei den Gebäuden handelt es sich vorwiegend um Wohngebäude, deren Baustruktur entlang des Straßenzuges keinem festen Muster folgt. Vereinzelte Fassaden sind zudem begrünt. Besonders hervorzuheben ist das seit dem 09.05.1996 unter Denkmalschutz stehende Gebäude Herberts Katernberg 35. Bei dem Objekt handelt es sich um ein eingeschossiges Fachwerkhaus, das vermutlich in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts gebaut wurde. Anhand der Form und der Platzierung der Fenster kann davon ausgegangen werden, dass das Gebäude nicht als Bauernhof, sondern vermutlich als Weberei genutzt wurde. Damit dient es als ausdrucksvolles Beispiel für die Arbeits- und Produktionsverhältnisse des 19. Jahrhunderts außerhalb der städtischen Ballungsräume.[3]

[3] Denkmalliste der Stadt Wuppertal, https://www.wuppertal.de/denkmalliste-online/Detail/Show/3638



Abbildung 13: denkmalgeschütztes Gebäude, Foto: Stadt Wuppertal

Auch wenn das am östlichen Rand des Straßenzuges platzierte Mehrfamilienhaus mit der Hausnummer 101 offiziell dem Katernberger Schulweg zugeordnet ist, besitzt es durch die Dimension der südlich gelegenen Fassadenseite auch eine stadtbildprägende Wirkung für die Straße Herberts Katernberg, über welche zudem die Erschließung der Tiefgarage erfolgt. Das Gebäude sticht sowohl durch seine Größe als auch seine Baustruktur deutlich hervor.



Abbildung 14: Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss und Flachdach, Foto: Stadt Wuppertal

Der ruhende Verkehr ist entlang des Herberts Katernberg sowohl straßenbegleitend als auch auf privaten Stellplätzen oder Garagen auf den Grundstücken der Bewohner*innen untergebracht. Im Zentrum des Straßenzuges liegt zudem ein freistehender Garagenkomplex.

August-Jung-Weg

Auch im August-Jung-Weg überwiegt die Nutzung zu Wohnzwecken. Die Baustruktur der Gebäude lässt sich in mehrere Abschnitte gliedern. Der erste Bereich umfasst den westlichen Teil des Straßenzuges. Bis auf wenige Ausnahmen lassen sich hier vorrangig freistehende und eingeschossige Einfamilienhäuser auf großzügigen Grundstücken finden. Die meisten dieser Gebäude sind mit einem Flachdach errichtet, vereinzelt sind auch Satteldächer vorhanden. Im Einmündungsbereiches des August-Jung-Weges befindet sich mit dem Gebäude mit der Hs.-Nr. 26, das zwar offiziell der Straße In den Birken zugeordnet ist, ein Mehrfamilienhaus, das durch die Dimension der südlich gelegenen Fassadenseite auch eine stadtbildprägende Wirkung für den August-Jung-Weg besitzt. Es ist im selben Stil weiterer Mehrfamilienhäuser im Plangebiet mit einem Staffelgeschoss errichtet. Der ruhende Verkehr ist sowohl am Straßenrand als auch auf den Grundstücken selbst platziert.



Abbildung 15: Blick von Westen in die Straße August-Jung-Weg, Foto: Stadt Wuppertal

Da die Gebäude im westlichen Abschnitt des August-Jung-Weges über teils großzügige Vorgartenzonen verfügen, wird der Blick direkt auf einen der im Zentrum des angrenzenden Straßenzuges Hosfelds Katernberg liegenden Fachwerkbauten gelenkt. Insgesamt sind im Kreuzungsbereich des August-Jung-Weges mit Hosfelds Katernberg drei Gebäude in diesem Stil vorhanden. Das im späten 18. Jahrhundert errichtete Gasthaus Karpathen gilt als eines der ältesten Gasthäuser Wuppertals und hebt sich neben seiner Nutzungsart auch durch seine Schieferfassade und die grünen Fensterbeschläge vom westlichen Teil des Straßenzuges ab.[4]

[4] Gasthaus Karpathen, https://restaurant-karpathen.de/geschichte/



Abbildung 16: Gasthaus Karpathen, Foto: Stadt Wuppertal

Im östlichen Teil des August-Jung-Weges, im Bereich der Stichstraße, ist eine gemischte Baustruktur aus ein- bis zweigeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern vorzufinden. Lediglich das Gebäude am Ende der Stichstraße hebt sich durch seine Gestaltung als auch durch seine untergeordnete Nutzung als Büro für Ladenbau und Innenarchitektur vom Restbestand ab. Der ruhende Verkehr ist in diesem Teil der Straße überwiegend straßenbegleitend untergebracht. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude verläuft ein Feldweg, an den eine Weidefläche angrenzt. Die Gärten der Bewohner*innen sind in diese Richtung offen gestaltet und ermöglichen so einen weitläufigen Ausblick.

5.2 Infrastruktur

5.2.1 Technische Infrastruktur

Da es sich bei dem Plangebiet um ein bereits seit Jahrzehnten fast vollständig bebautes Bestandsgebiet handelt, sind die grundsätzlichen Versorgungsnetze für die Energie- und Wasserversorgung vorhanden.

5.2.1.1 Verkehr

Über die Straßen ‚In den Birken' und ‚Katernberger Schulweg' ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Auch die interne Erschließung des Quartiers wird über die vorhandenen Wohnstraßen im Mischverkehrsprinzip gewährleistet. Die im Plangebiet vorhandenen Straßen befinden sich größtenteils (Ausnahme: Teilbereich des Herberts Katernberg) in öffentlicher Hand. Einige Grundstücke werden demnach über private Grundstückszufahrten bzw. Privatstraßen angedient. Die Errichtung neuer Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

Darüber hinaus ist das Plangebiet auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr zu erreichen. Die nächst gelegene Haltestelle befindet sich in der Straße In den Birken. Die Autobahn A 46 ist in rd. 2,5 km erreichbar.

5.2.1.2 Entwässerung/ -entsorgung

Das Plangebiet ist bereits überwiegend bebaut und somit entwässerungstechnisch mit Regenwasser – und Schmutzwasserkanälen erschlossen. Der Planbereich wird im Trennsystem entwässert.

5.2.1.3 Hochwasserschutz und Starkregen

Hochwasserschutz

Der am 01.09.2021 als Verordnung in Kraft getretene länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz fest. Dieser soll angesichts des steigenden Hochwasserrisikos den Hochwasserschutz in Deutschland verbessern bzw. das -risiko minimieren. Gemäß dem BRPHV sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer sowie durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen. Dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Zudem sind die unterschiedlichen Empfindlich- und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

<u>Hochwasser / Überschwemmungsgebiet</u>

Das Plangebiet liegt gemäß aktueller Hochwassergefahrenkarte sowie aktueller Hochwasserrisikokarte bei allen Hochwasserereignissen aller Eintrittswahrscheinlichkeiten außerhalb überschwemmungsgefährdeter Bereiche.

<u>Wasserschutzzone:</u>

Es ist kein Wasserschutzgebiet im Bereich des Bebauungsplanes vorhanden.

Gewässer:

Im nordöstlichen Grenzbereich des Plangebietes befindet sich der Bachlauf am Luhnberg. Das Gewässer verläuft oberhalb des Teiches in einem offenen Gerinne, die Quelle befindet sich, wie gelb markiert, südlich der Grundstücksbereiche In den Birken 98 b. Die parallel verlaufende Verrohrung ist kein Gewässer, es handelt sich um einen privaten Kanal.

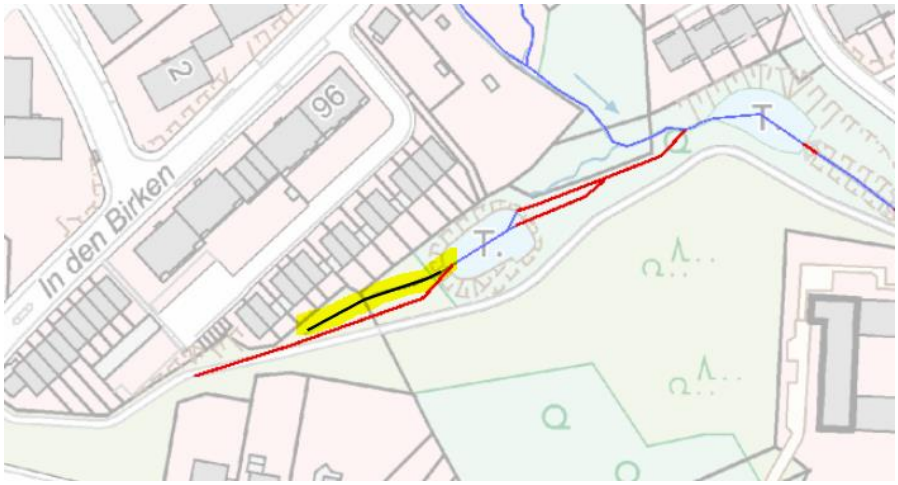


Abbildung 17: Gewässerverlauf Bachlauf am Luhnberg, Darstellung: Wupperverband

Für den Bachlauf am Luhnberg wird seitens der Unteren Wasserbehörde (UWB) und Wupperverbandes die Festsetzung eines beidseitigen Gewässerrandstreifens von mindestens 5 m ab Böschungsoberkante im Bebauungsplan empfohlen. Diese Festsetzung ist allerdings nicht erforderlich, weil das Gewässer sowie der Quellbereich durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche vor einem möglichen Eingriff geschützt sind. An den Bebauungsplan 167 / 167 A grenzt östlich der Bebauungsplan 181 – Nevigeser Str. / Am Luhnberg –, der den weiteren Gewässerverlauf über die Festsetzung einer öffentlichen Park- und Grünanlage sichert.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes verläuft das Gewässer Oberer Hasenbergbach verrohrt unterhalb der Flurstücke 940 und 286 (vgl. Abb. 18). Der genaue Verlauf der Verrohrung ist nicht eingemessen und kann somit auch nicht im Kataster bzw. in der Plankarte dargestellt werden. Dem Grundstückseigentümer ist die Existenz des Gewässers bewusst. Der Quellschacht liegt unterhalb der nördlich angrenzenden Böschung.

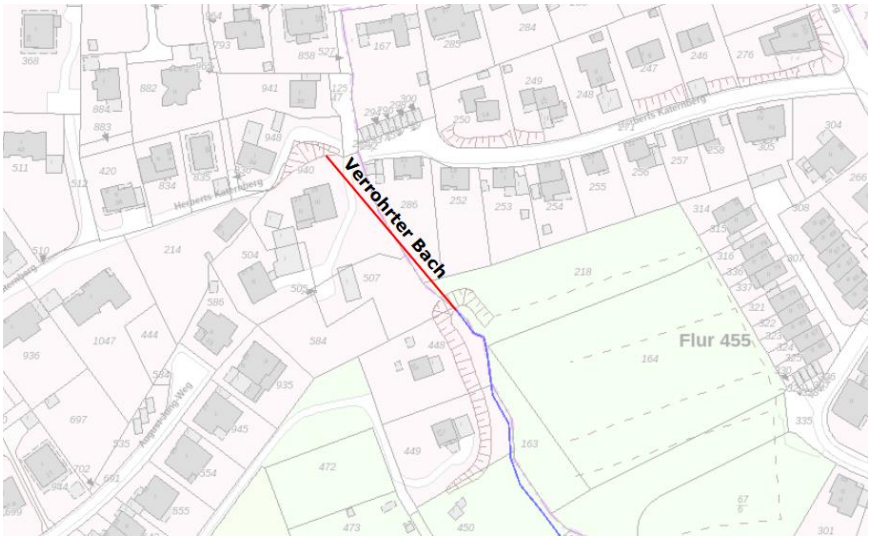


Abbildung 18: Gewässer Oberer Hasenbergbach, Darstellung: Wupperverband

Für den verrohrten Gewässerabschnitt empfiehlt die Untere Wasserbehörde und der Wupperverband einen mindestens 5 m breiten Gewässerrandstreifen beidseitig der Außenwand der Gewässerverrohrung, um einen zukünftigen Gewässerausbau technisch zu ermöglichen. Auch dieser Empfehlung wird im Rahmen des Änderungsverfahrens nicht gefolgt. Einerseits ist die genaue Lage des Gewässers nicht bekannt, andererseits wird durch die geplanten Festsetzungen von Baugrenzen in diesem Bereich keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Eine weitere Sicherung über die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens erscheint daher nicht notwendig. Darüber hinaus liegt nach derzeitigen Erkenntnisstand kein Zeitraum für eine Offenlegung / Renaturierung des verrohrten Gewässers vor. Auch gibt es noch keine weitergehenden Planungen für eine sinnvolle Linienführung des Bachlaufes, die die Eigentümer*innen möglichst wenig belastet. Dies ist aber mit Blick auf die zu erwartenden Einschnitte in das private Grundeigentum zwingend erforderlich.

Aus den o. g. Ausführungen wird deutlich, dass die Planungen zur Renaturierung / Offenlegung des Baches nicht über die Feststellung der allgemeinen Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetzes hinausgehen und sich lediglich auf einer hypothetischen Basis bewegen. Entsprechend ist es zurzeit unverhältnismäßig, dass hier betroffene private Grundeigentum in der geforderten Art und Weise einzuschränken. Im Rahmen von nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren kann die UWB sowie der Wupperverband ihre Belange einzelfallbezogen einbringen. Zudem besteht weiterhin die Möglichkeit, die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Renaturierung des Baches bei konkreten Ausbauplanungen z. B. im Rahmen eines Planverfahrens im Sinne des § 68 WHG zu schaffen.

Starkregen

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Größe teilweise sehr unterschiedliche topografische Gegebenheiten auf. Insgesamt verläuft das Gelände mit einem Höhenunterschied von über 25 Metern von Norden nach Süden abfallend.

Das Risiko von Überflutungen durch Starkregenereignisse ist insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmend sowohl häufiger als auch intensiver auftretenden Starkregenereignisse infolge des Klimawandels relevant. Der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz benennt als eines der Ziele der Raumordnung (I.2.1), dass die Auswirkungen des Klimawandels auch durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen sind. Daher sind nicht nur die regelmäßig auftretenden Regenereignisse zu prüfen, sondern auch potenzielle Extremereignisse. Aus der Starkregengefahrenkarte der Stadt Wuppertal ist zu entnehmen, dass es bei einem Starkregenereignis der Stufe 10 (90 l/m² in 1 h; statistische Wiederkehrzeit > 100 Jahre) im Planbereich punktuell zu Anstauungen von Niederschlagswasser von ca. 20 cm bis 100 cm (Wassertiefen 20 bis 100 cm durch Farbverlauf dargestellt). Die betroffenen Flächen sowie die Maximalwerte können der interaktiven Starkregengefahrenkarte, die über die Homepage der Stadt Wuppertal abrufbar ist, entnommen werden.

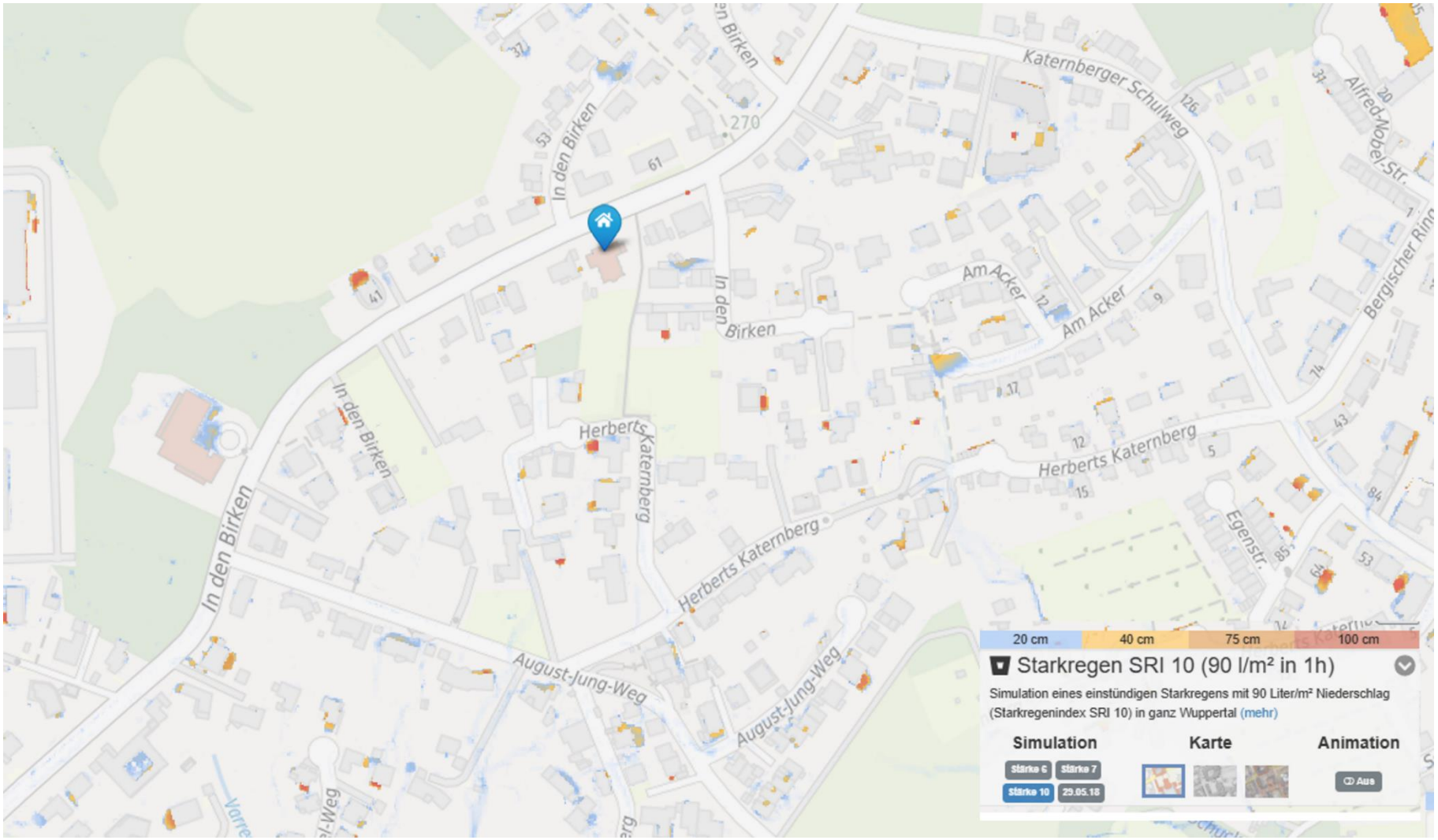


Abbildung 19: Ausschnitt Starkregengefahrenkarte, SRI 10, Darstellung der Stadt Wuppertal

Vor dem Hintergrund der Starkregenereignisse der vergangenen Jahre sind auch aufgrund der topographischen Situation sowie der Bebauungsdichte im Plangebiet Beeinträchtigungen durch oberflächlich abfließendes Regenwasser bei seltenen Starkregenereignissen zu befürchten. Die Fließwege können der Starkregengefahrenkarte entnommen werden. Die Gefährdung ist dabei nicht flächenhaft, sondern im Gesamtgebiet auf verschiedene Bereiche verteilt. Als besonders markant hervorzuheben sind laut Auskunft der Unteren Wasserbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal:

- Flurstück 952 nördlich des August-Jung-Weges,
- Flurstück 327, August-Jung-Weg 7
- Flurstück 507, südöstlich Herberts Katernberg 25

Für das von Starkregen betroffene Flurstück 952 am August-Jung-Weg ist bereits durch eine Entwässerungs- und Starkregenbetrachtung und daraus abgeleiteten Festsetzungen der Nachweis einer Bebaubarkeit erbracht worden (vgl. Kap. 6.1.5.3). Im Falle einer Bebauungsabsicht ist dies auch für das Flurstück 327 erforderlich. Auf dem Flurstück 507 verläuft unterirdisch ein verrohrtes Gewässer. Das Baurecht bzw. die Baugrenzen sind aufgrund der Betroffenheit sowie für eine potentielle Offenlage des Gewässers zurückgenommen worden.

Im Umgang mit der potentiellen Gefährdung bei Starkregenereignissen ist zu beachten, dass die dargestellten Fließwege durch vorhandene örtliche Gegebenheiten (wie z.B. die Höhe eines Bordsteines, Senken im Gelände, Mauern, stark versiegelte Flächen etc.) stark beeinflusst werden. Gleichzeitig können sich diese Fließwege aber auch jederzeit durch bauliche Maßnahmen verändern und ggfls. andere Grundstücke, als die aktuell in der Starkregengefahrenkarte dargestellten Bereiche, betroffen sein. Hinsichtlich dieser potentiellen Gefahr ist die Wohnnutzung als empfindlich und schutzbedürftig einzustufen.

Durch die Anwendung der aktuell gültigen BauNVO wird die Möglichkeit zur Versiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen deutlich reduziert. Eine Verringerung des Oberflächenabflusses des Regenwassers soll langfristig durch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachflächenbegrünung erreicht werden. Die Wassertiefe sowie die Fließgeschwindigkeit des Niederschlagswassers kann durch architektonische Maßnahmen sowie einer geeigneten Freiraumplanung gemindert werden. Des Weiteren erfolgen Festsetzungen zum Erhalt begrünter Vorgärten und zur Gestaltung von neuen Stellplatz-, Zugangs- und Wegeflächen mit wasserdurchlässigen Materialien. Dies trägt perspektivisch dazu bei, eine unnötige Flächenversiegelung zu reduzieren und schafft eine zusätzliche Retentionsmöglichkeit für das anfallende Niederschlagswasser. Darüber hinaus sind die Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich. Da es sich im Plangebiet um eine seit Jahrzehnten bestehende Bebauung han-

delt, ist eine abschließende Bewältigung im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich. Auf die potentielle Gefahr wird im Änderungsverfahren neben der hier ausgeführten Erläuterung durch einen textlichen Hinweis auf der Plankarte aufmerksam gemacht. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass zum Bauantrag bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung zum eigenen Schutz und Schutz der Unterlieger eine Überflutungsprüfung nach DIN 1986-100 für das jeweilige Vorhaben empfohlen wird, auch wenn die abflusswirksamen Flächen der jeweiligen Grundstücke < 800 m² betragen. Die weiteren Maßnahmen zur Bewältigung dieser Gefahren werden im Falle einer Bebauung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Eine Verschlechterung der bisherigen Situation wird damit vermieden.

5.2.2 Soziale Infrastruktur

Im Plangebiet selbst befinden sich keine öffentlichen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten oder Spielplätze. Diese sind allerdings im Nahbereich vorhanden. Einzelhandelseinrichtungen und weitere Dienstleistungen für den täglichen Bedarf sind in der näheren Umgebung bzw. in der Elberfelder Innenstadt vorzufinden.

Nachfolgend sind die kürzesten Entfernungen der jeweiligen nächstgelegenen sozialen Einrichtungen zum Plangebiet angegeben:

<u>Kindertagesstätten</u>

Entfernung zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Kindertagesstätten:

	Fußweg
Kita Spatzennetz e. V.	ca. 15 m
Evangelische Kita Kruppstraße	ca. 300 m
Waldkindergarten Elfentor	ca. 230 m
Kita Pusteblume e. V.	ca. 350 m
Kita Kater am Berg	ca. 807 m
Bethesda Kita	ca. 895 m
Kita Am Eckbusch - Diakonie Wuppertal - Ev. Kindertagesstätten gGmbH	ca. 972 m
Katholische Kindertagesstätte Christ König	ca. 1 km

Schulen

Entfernung zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schulen:

	Schulart	**Fußweg**
Städtische Gemeinschaftsgrundschule Kruppstraße	Grundschule	ca. 550 m
Zweigstelle Gemeinschaftshauptschule Barmen-Südwest	Hauptschule	ca. 6 km
Hermann-von-Helmholtz-Realschule	Realschule	ca. 2,1 km
Gesamtschule Uellendahl-Katernberg	Gesamtschule	ca. 415 m
Gymnasium Bayreuther Straße	Gymnasium	ca. 1,8 km
Berufskolleg Kohlstraße	Berufskolleg	ca. 3,1 km

Spielplätze

Entfernung zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Spielplätzen:

	Fußweg
Am Luhnberg / Kruppstraße (KSP)	ca. 240 m
Birkenhöhe (KSP)	ca. 300 m
Kruppstraße / Boschstraße (KSP)	ca. 430 m
Am Eckbusch / Am Ringelbusch (KSP und Bolzplatz)	ca. 1,1 km
Spielplatz In der Beek	ca. 1 km

Stand: April 2025

Da durch die Planung keine nennenswerte Zunahme an Wohnungen ermöglicht wird, werden keine Bedarfe an zusätzlicher sozialer Infrastruktur generiert.

5.3 Geologie / Boden / Altlasten

Das Plangebiet befindet sich ganz oder teilweise innerhalb des Bergwerkseigentums „Ottenbruch“ sowie über inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Bisher wurden keinerlei Bergbautätigkeiten ausgeübt. Aus heutiger Sicht ist nicht einzuschätzen, ob es jemals zu einer solchen Tätigkeit kommen wird.

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA[5]) ergab, dass für den Bereich des Bebauungsplanes wenige Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 1 und 2 BBodSchV[6]) bekannt sind.

Dabei handelt es sich um insgesamt 4 Altstandorte mit insgesamt 5 verschiedenen Betrieben mit geringer Altlastenrelevanz, die im ISBA als Verzeichnisflächen[7] geführt sind. Aufgrund der geringen Flächengröße und des geringen Branchenkontaminationspotentials ist kein weiterer Bodenbelastungsverdacht abzuleiten. Ferner ist im südöstlichen Bereich des Bebauungsplanes eine großflächige Altablagerung registriert. Hierbei handelt es sich um eine Abgrenzung, welche die massiven erdbaulichen Tätigkeiten zur Erschließung der wohnbaulich genutzten Fläche abbildet. Ein Schadstoffeintrag ist hierfür nicht zu erwarten.

Zu Beginn des Planverfahrens zur 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A lagen noch zwei Betriebsstandorte vor. Analog zu den Altstandorten konnten diese Flächen ebenfalls, aufgrund weiterer Recherchen und einer Ortsbesichtigung den Verzeichnisflächen zugewiesen werden.

Gegen die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A bestehen von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) bezüglich Bodenbelastungen keine Bedenken.

5.4 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Es gelten damit die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Somit ist eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB mit Umweltbericht nach § 2a BauGB nicht erforderlich. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich. Die betroffenen Umweltbelange werden im Planverfahren jedoch trotzdem ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

---

[5] Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

[6] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

[7] Branchen bei denen sich erst nach weiteren Erkenntnissen ein Altlastenverdacht ergeben kann

Das Plangebiet stellt sich als durchgrüntes Wohngebiet dar. Die grundstücksbezogenen Freiflächen der kleinen (ca. 250 qm) bis hin zu sehr großen Grundstücken (ca. 3300 qm) werden als private Hausgärten genutzt. Die privaten Freiflächen sind teilweise sehr großzügig dimensioniert und sind neben ihrer gärtnerischen Gestaltung (Ziergärten mit Baumbestand und / oder Rasenflächen) oftmals mit Gartenhäusern, Terrassen und Wintergärten versiegelt.

Wie in Kapitel 2.2 dieser Begründung erläutert, wird im 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 167 / 167 A gegenüber dem bestehenden Baurecht kein neues Baurecht in relevanter Größe zur Siedlungsentwicklung geschaffen. Die insoweit erweiterten Baurechte erfassen vier Grundstücke am August-Jung-Weg. In diesem Bereich wird die überbaubare Fläche ausgeweitet, während im übrigen Planbereich die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst und teilweise reduziert werden. Die zulässige Flächenversiegelung wird durch die formelle Umstellung auf die strengere aktuell gültige Baunutzungsverordnung deutlich reduziert (siehe dazu die Ausführungen in Kap. 2.2). Vereinzelt sollen prägnante, stadtbildprägende Bäume festgesetzt werden. Weitere Regelungen sind aufgrund der seit November 2019 geltenden Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal nicht erforderlich.

Artenschutz

Da es sich vorliegend nicht um die Entwicklung eines neuen Wohngebietes auf einer ehemals naturbelassenen Fläche handelt, sondern lediglich um eine Bestandssicherung und maßvolle Weiterentwicklung eines bereits mittels des Bebauungsplanes 167 / 16 7 A seit 1969 bestehenden planungsrechtlich gesicherten Wohngebietes, sind die in Gärten typischen Arten anzutreffen. Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor. Eine Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten kann ausgeschlossen werden, da von den neuen Baurechten entweder bereits bebaute Flächen oder Hausgärten betroffen sind. Weitere Untersuchungen / Aussagen zum Thema Artenschutz sind nicht erforderlich, da hier planungsrelevante Arten nicht erkennbar betroffen sind.

5.5 Klima und Klimaanpassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A ist gemäß Klimafunktionskarte als Stadtrandklimatop charakterisiert. Das Plangebiet wird weder nennenswert von Kaltluft beeinflusst noch wird in signifikantem Maße Kaltluft gebildet. Aufgrund des hohen Freiflächenanteils heizt sich das Gebiet während sommerlicher Hitzeperioden nicht so stark auf, wie stärker versiegelte Bereiche. Es kommt zu keiner ausgeprägten städtischen Überwärmung im Sommer, da die Frei- und Grünflächen dies abpuffern. Der Planbereich ist somit im jetzigen IST-Zustand thermisch nicht belastet.

Die Planhinweiskarte definiert das Plangebiet als ein bebautes Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion und einer mittleren bis hohen thermischen Belastung. Da das Plangebiet eine hohe Klimafunktion aufweist (kühlende Wirkung durch viele Vegetationsflächen) ist die Fläche empfindlich, wenn eine weitere Flächenversiegelung erfolgt. Es würden sich deutliche thermische Belastungen im Planbereich einstellen. Aus diesem Grund ist aus Sicht der Klimaanpassung die Flächen(neu)versiegelung so gering wie möglich zu halten. Eine Anpassung an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen (aktuell geltendes Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung) ist aus klimatischer Sicht begrüßenswert.

Der Festsetzung des Grundstückes In den Birken 56 als Allgemeines Wohngebiet (WA) steht aus stadtklimatischen Gesichtspunkten nichts entgegen. Dahingegen wird die geplante Anpassung der bestehenden Baubegrenzung (Grundstücke August-Jung-Weg 7-15) unter stadtklimatischen Gesichtspunkten kritisch gesehen. Neben dem Verlust des charakteristischen Straßenbildes, wird dadurch eine zusätzliche Flächenversiegelung begünstigt. Aus diesem Grund, sollte eine straßenbegleitende Grünfläche / ein straßenbegleitender Gehölzstreifen (Vorgartenfläche) auf den Privatgrundstücken festgesetzt werden, welche auch die Anpflanzung von Einzelbäumen (in regelmäßigen Abständen) vorsieht. Zudem soll eine zusätzliche Versiegelung im Rahmen der Grundstückserschließung (möglichst) vermieden werden (z.B. durch Erschließung der Baugrundstücke über die vorhandenen Zufahrten). Die Neubauten (Häuser/Garagen/Carports) im Plangebiet sind zu begrünen (Dachbegrünung).

Mit der geplanten Änderung des Planungsrechts werden entsprechende Festsetzungen getroffen, die überwiegend positive Auswirkungen erwarten lassen. Neben der Anpassung an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung, welche die Versiegelung der Grundstücke durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ II) reduziert, werden zusätzliche Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz integriert. Dazu gehören insbesondere eine begrünte Vorgartenzone, Dachbegrünungen auf Flachdächern sowie die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, klimatische Auswirkungen zu minimieren und die Nachhaltigkeit der bestehenden Bebauung zu verbessern.

5.6 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu zählen auch die Anforderungen an einen ausreichenden Schallschutz. Das bedeutet unter anderem, dass schädliche Umwelteinwirkungen in Form von Lärmimmissionen soweit wie möglich zu vermeiden sind.

Verkehrslärm

Für die Beurteilung des im Plangebiet auftretenden Verkehrslärms sind die Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ maßgeblich. Danach liegen die maßgeblichen Orientierungswerte für Verkehrslärm in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.; in einem reinen Wohngebiet (WR) bei 50 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches und wird insbesondere durch den Verkehrslärm der umliegenden Straßen In den Birken / Katernberger Schulweg sowie durch die bestehenden Nutzungen und dessen Quell- und Zielverkehren beeinflusst. Die Straßen In den Birken / Katernberger Schulweg / Herberts Katernberg sowie ein Teilbereich des August-Jung-Weges weisen eine Verkehrsbelastung von > 1000 bis zu 2500 Kfz / Tag auf. Die Straßen innerhalb des Plangebietes sind mit 0 bis 1000 Kfz / Tag weniger stark belastet. Mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung ist durch das 6. Änderungsverfahren nicht zu rechnen.

Durch das Verkehrsressort der Stadt Wuppertal wurden die Lärmeinwirkungen bzw. die daraus resultierenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 der Straßen In den Birken und Katernberger Schulweg sowie für die angrenzenden Wohnbereiche ermittelt. Es wird die freie Schallausbreitung (ohne Gebäude) für den Tages- und Nachzeitraum betrachtet. Bei den Tagwerten (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) ist insbesondere an den Gebäudefronten In den Birken von Schallimmissionen in Höhe von 65 bis 70 dB (A) auszugehen. In der Nacht (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) liegen die Werte bei 55 bis 60 dB (A). Die Bebauung entlang des Katernberger Schulweges weist tagsüber einen Lärmpegelbereich von 60 bis 65 dB(A), nachts liegt dieser Pegel bei unter 55 dB(A).

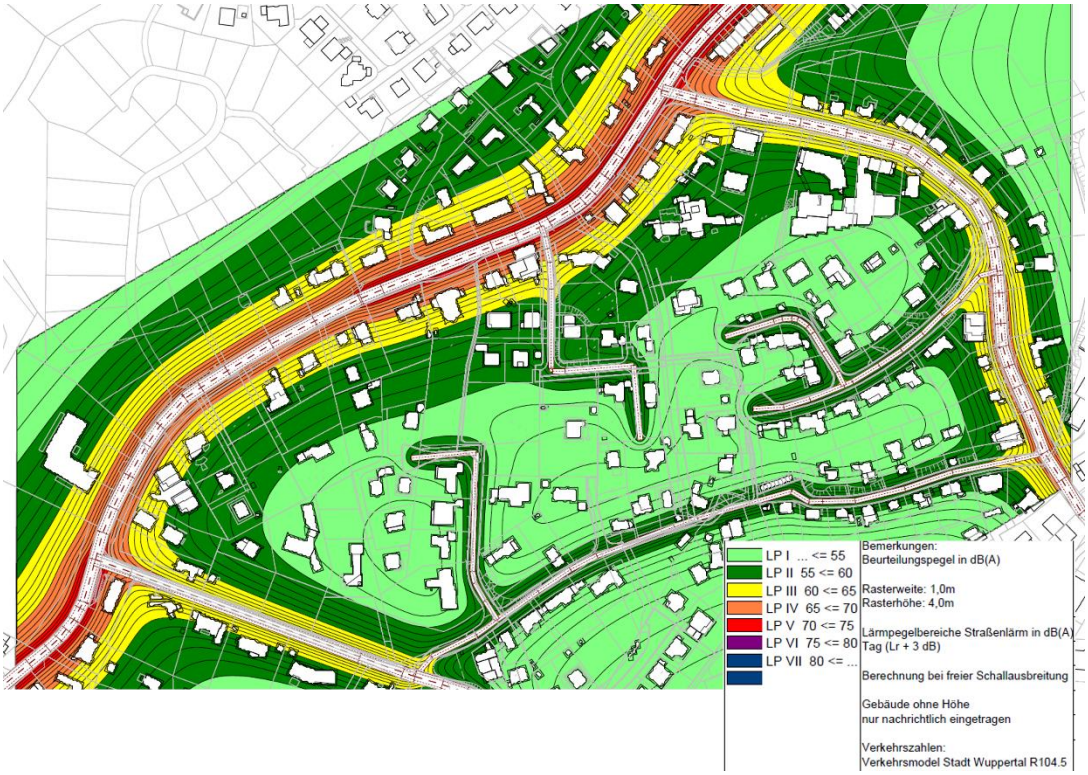


Abbildung 20: Auszug aus der Lärmkartierung (tags), Darstellung der Stadt Wuppertal

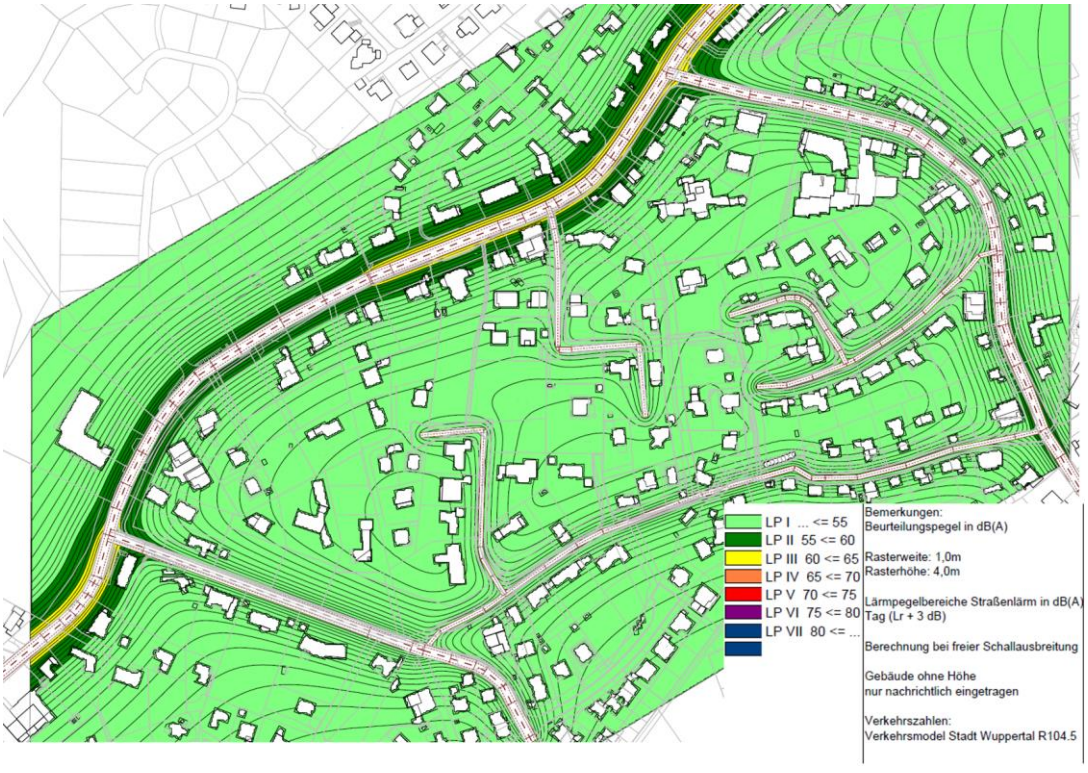


Abbildung 21: Auszug aus der Lärmkartierung (nachts), Darstellung der Stadt Wuppertal

Insgesamt überschreiten die vorherrschenden Immissionen die Orientierungswerte der DIN 18005-1. Allerdings wird die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB (A) tags bzw. 60 dB (A) nachts nicht erreicht. Im Ergebnis sind demnach Maßnahmen zum Schallschutz bei Neu- und Umbauten erforderlich. Die aus der Lärmbelastung resultierenden Lärmpegelbereiche sind in der Plankarte dargestellt.

Gewerbelärm

In der näheren Umgebung sind keine emittierenden Gewerbebetriebe bekannt. Es besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein fast vollständig bebautes Siedlungsgebiet, dass hauptsachlich durch eine Wohnnutzung geprägt ist. Bezugnehmend auf die bereits vorhandenen Nutzungen sowie die städtebauliche Zielsetzung, wird durch das 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 167 / 167 A der Zulässigkeitsmaßstab nicht erweitert. Demnach ergibt sich keine relevante Veränderung der zu erwartenden Immissionen im Vergleich zu der bestehenden rechtlichen Situation. Da aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (fehlende Flächen, Stadtbild) kein aktiver Lärmschutz in Form von Schallschutzwällen und -wänden möglich ist, soll die Emissionsbelastung in den Gebäuden zukünftig durch die Einrichtung passiver Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden (vgl. Kap. 6.1.7). Insgesamt wird mit den schalltechnischen Festsetzungen somit sichergestellt, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch einen ausreichenden Schallschutz gewährleistet werden.

Um die unmittelbare Situation im Geltungsbereich zu verbessern, sollten auch weitere stadtweite Maßnahmen zum Gesundheitsschutz durch beispielsweise die Lärmaktionsplanung der Stadt Wuppertal geprüft werden. So können auch Geschwindigkeitsreduzierungen aus Schallschutzgründen oder veränderte Straßenbeläge zu einer spürbaren Entlastung der Anwohner führen. Die E-Mobilität hat in den letzten Jahren enorm an Bedeutung gewonnen und wird voraussichtlich in Zukunft weiter expandieren, so dass positive Einflüsse auf die Lärmentwicklung durch leisere Fahrzeuge, u. a. bedingt durch andere Antriebstechniken, zu erwarten sind. Solche Maßnahmen des Schallschutzes sind allerdings nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanes.

5.7 Störfallschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines bestehenden Störfallbetriebes. Ebenso können aufgrund der festgesetzten Nutzungsarten keine entsprechenden Störfallbetriebe im Plangebiet entstehen. Weitergehende Betrachtungen oder Regelungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes somit nicht erforderlich.

5.8 Radonbelastung

Durch hohe Langzeitmittelwerte an Radon in der Raumluft steigt wissenschaftlich belegt das Risiko, an Lungenkrebs zu erkranken. Das Plangebiet befindet sich gemäß der Radongefährdungskarte der Stadt Wuppertal im Bereich des Radon-Vorsorgegebietes I.

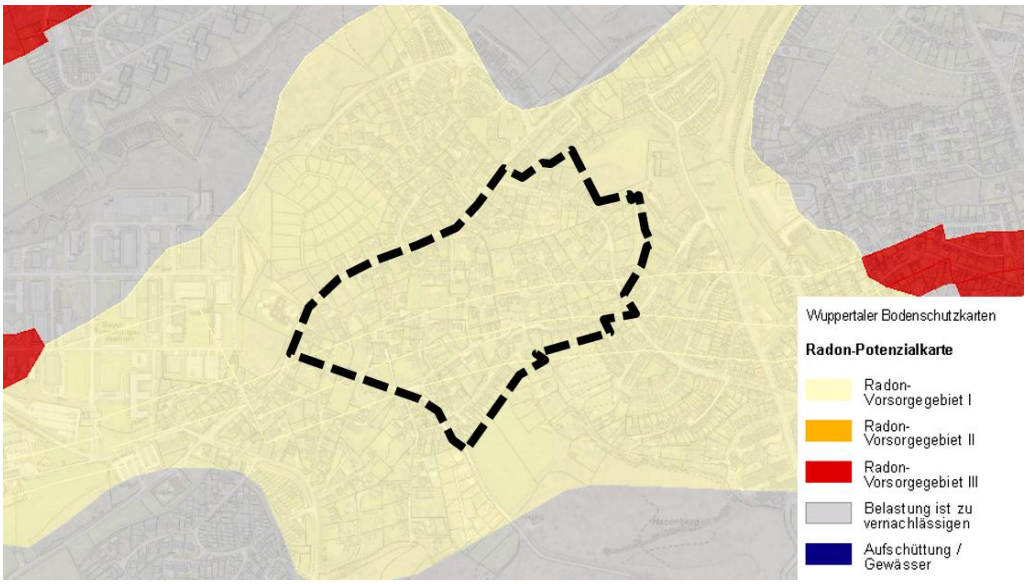


Abbildung 22: Radon-Potentialkarte, Darstellung der Stadt Wuppertal

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen wird durch das Vorliegen einer Radonbelastung kein direktes planungsrechtliches Erfordernis ausgelöst. Eine Kennzeichnung oder ein Hinweis in der Plankarte ist somit nicht erforderlich. Die Zentrale Radonstelle NRW am Landesinstitut für Arbeitsschutz und Arbeitsgestaltung (LIA) bietet zudem Informationen und Beratung rund um das Thema Radon auf der Webseite www.radon.nrw.de an.

6 Planinhalte

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 167 / 167 A basiert hauptsächlich auf der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der rechtsgültigen Fassung vom 26.06.1962 (BGBI.IS.429). Im Rahmen des 6. Änderungsverfahrens wird der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A auf die aktuell geltende Fassung der BauNVO in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI.IS.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) angepasst. Damit werden auch die Festsetzungen des Ursprungsplanes, die in dieser Änderung nicht explizit angepasst, erneuert oder ergänzt werden, zukünftig nach der genannten aktuell geltenden Fassung der BauNVO zu beurteilen und zu berechnen sein. Bei dem vorliegenden Plan betrifft

dies vor allem das Maß der baulichen Nutzung und der damit zusammenhängenden Berechnungsmodalitäten der Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und der Zahl der Vollgeschosse.

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A enthält zur Art der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen (vgl. Abb. 23):

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) im überwiegenden Teil des Plangebietes
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

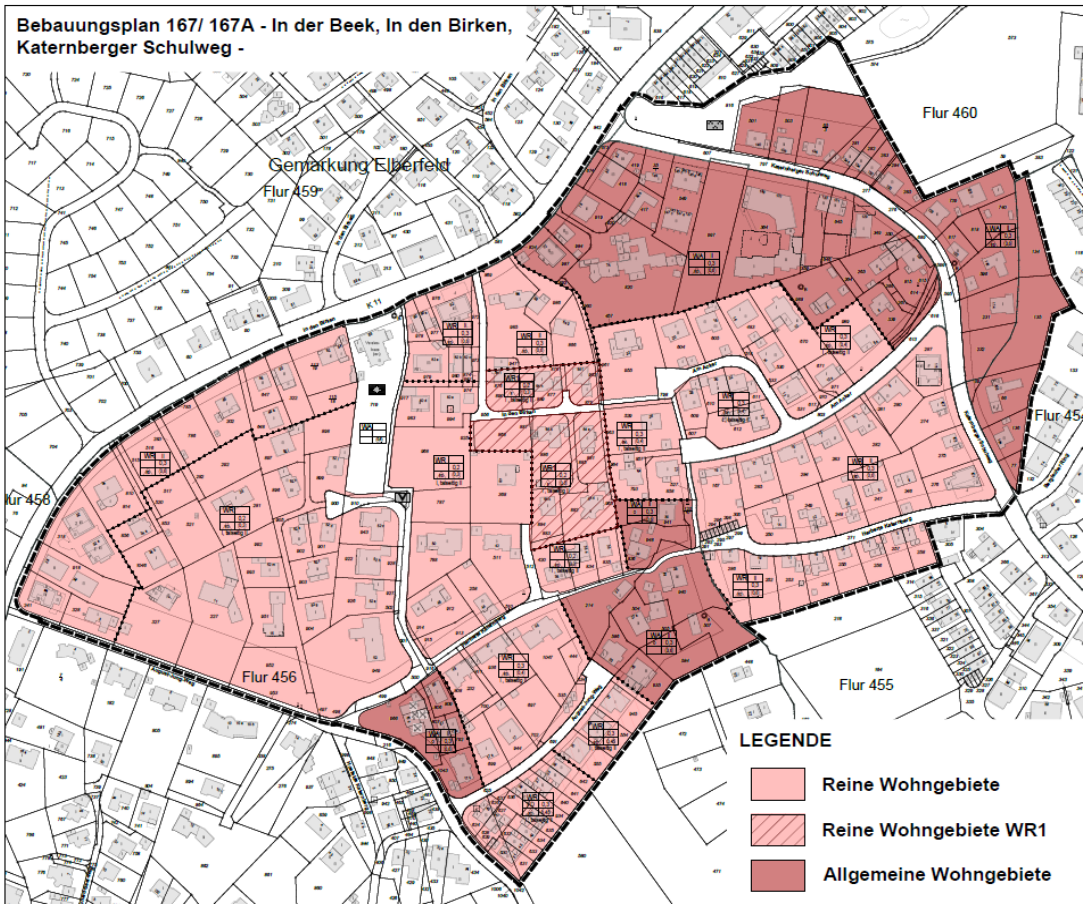


Abbildung 23: Verteilung der festgesetzten allgemeinen und reinen Wohngebiete Bebauungsplan 167 / 167 A, Darstellung der Stadt Wuppertal

Im Zuge des Änderungsverfahrens soll der vorhandene Gebietscharakter unverändert bleiben. Dementsprechend bleiben die reinen und allgemeinen Wohngebiete erhalten, werden jedoch neu organisiert.

Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO

Das reine Wohngebiet dient hauptsächlich dem Wohnen. Die Wohnnutzung genießt hier den umfassendsten Schutz vor Störungen. Entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen und der bestehenden Nutzungsstruktur, die fast ausschließlich durch

Wohnen geprägt ist, ist es das Ziel den überwiegenden inneren Bereich des Plangebietes als reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO festzusetzen. Diese Nutzungsart wird dem vorhandenen Gebietscharakter in diesem Siedlungsbereich gerecht und gewährleistet eine hohe Wohnqualität verbunden mit dem Anspruch der besonderen Wohnruhe.

Unter Berücksichtigung des Aspekts der Wohnruhe zählen freiberufliche Nutzungen in Räumen auch im reinen Wohngebiet als allgemein zulässig. Darüber hinaus werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die neben dem Wohnen und Anlagen zur Kinderbetreuung gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht ausgeschlossen. Dies betrifft z.B. die Einordnung von Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie die Zulässigkeit kleinerer Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Einzelfall, sofern deren Gebietsverträglichkeit gegeben ist. Dies zeigt, dass sich eine breite Palette von Nutzungsarten städtebaulich sinnvoll und prinzipiell störungsfrei in reine Wohngebiete integrieren lassen.

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Das allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Gemäß § 4 BauNVO sind neben den Wohngebäuden, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, allgemein zulässig. Des Weiteren sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.

Die Straßenzüge In den Birken und Katernberger Schulweg sollen aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung, der Funktion als Haupterschließungsstraßen und der daraus resultierenden Immissionsbelastung sowie der städtebaulichen Zielsetzung dieses Planverfahrens als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

Im Bereich des Gasthauses Karpathen, August-Jung-Weg 15a, soll aufgrund der Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit weiterhin die Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes bestehen bleiben. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine bestehende und genehmigte Schank- und Speisewirtschaft, die bereits seit 1836 in Betrieb und genehmigt ist. Die langjährige Existenz dieser Gaststätte ist prägend für die Gebietsstruktur und wird als fester und integrierter Bestandteil der gewachsenen städtebaulichen Situation bewertet. Insgesamt handelt es sich somit um eine nicht störende Gaststätte mit begrenzter Betriebsgröße, die der Versorgung des Gebiets dient. Es liegt keine Änderung der Nutzung oder der baulichen Anlage vor, die eine Neubewertung erforderlich machen würde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A trifft im Bereich des Grundstückes In den Birken 56 eine Doppelfestsetzung – *Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche sowie ein allgemeines Wohngebiet (WA)* -. Aufgrund der Unbestimmtheit dieser Doppelfestsetzung und dem bevorstehenden Verkauf dieser Fläche soll hier auf die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche verzichtet werden. Entsprechend der städtebaulichen Situation soll im Bereich des Bestandsgebäudes das festgesetzte allgemeine Wohngebiet erhalten bleiben. Die geplanten Baugrenzen orientieren sich dabei an der vorhandenen sowie der umgebenden Bebauung. Des Weiteren ist es Zielsetzung des Planverfahrens den überwiegenden inneren Teil des Plangebietes als reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO festzusetzen. Dementsprechend soll der rückwärtige Grundstücksbereich des Grundstückes In den Biken 56 als reines Wohngebiet festgesetzt werden. Aufgrund städtebaulicher Umstrukturierungstendenzen sowie der bereits erfolgten Realisierung mehrgeschossiger Wohngebäude besteht die Notwendigkeit, den charakteristischen Einfamilienhausbestand im inneren Siedlungsbereich langfristig zu sichern. Zur Wahrung dieser Siedlungsstruktur und zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung, soll in den reinen Wohngebieten die zulässige Anzahl an Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen begrenzt werden (vgl. Kap. 6.1.4). Seit erstmaliger Rechtskraft des Bebauungsplanes 167 / 167 A besteht auch im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Baurecht, dass bisher nicht ausgenutzt worden ist. Im Abgleich mit den vorhandenen Baumstandorten soll im Änderungsverfahren das Baurecht reduziert werden. Nach derzeitigen Planungsstand wäre ein 16 m x 35 m großes Baufeld möglich, dass vom Herberts Katernberg erschlossen wird. Die nördlich an das Baufeld angrenzenden prägnanten, stadtbildprägenden Bäume sollen im Verfahren gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aus stadtbildwirksamer sowie kleinklimatischer Sicht erhalten bleiben. Darüber hinaus legt die seit 2019 bestehende Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal fest, unter welchen Voraussetzungen Bäume auf Grundstücken zurückgeschnitten oder gefällt werden dürfen.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein. Der Ausschluss erfolgt aus Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft, da diese Nutzungen aufgrund des damit verbundenen Flächenbedarfes, der Verkehrssteigerung und des Immissionsverhaltens nicht mit den Planungszielen und dem städtebaulichen Umfeld vereinbar sind. Der Gebietstyp des allgemeinen Wohngebietes bleibt auch mit diesen Einschränkungen gewahrt.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Maßfaktoren: Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie Zahl der Vollgeschosse und ist im Plangebiet unterschiedlich festgesetzt.

6.1.2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Dies ist der Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt bzw. unterbaut werden darf. Die GRZ hat vor allem das Ziel, eine übermäßige Versiegelung von Flächen durch bauliche Anlagen zugunsten des Bodenschutzes zu vermeiden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A setzt im Plangebiet unterschiedliche Grundflächenzahlen fest. In den hellblau markierten Bereichen ist eine GRZ von 0,2 und in den dunkelblauen Planbereichen eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Für das Grundstück In den Birken 56 setzt der Plan keine GRZ fest (vgl. Abb. 24).

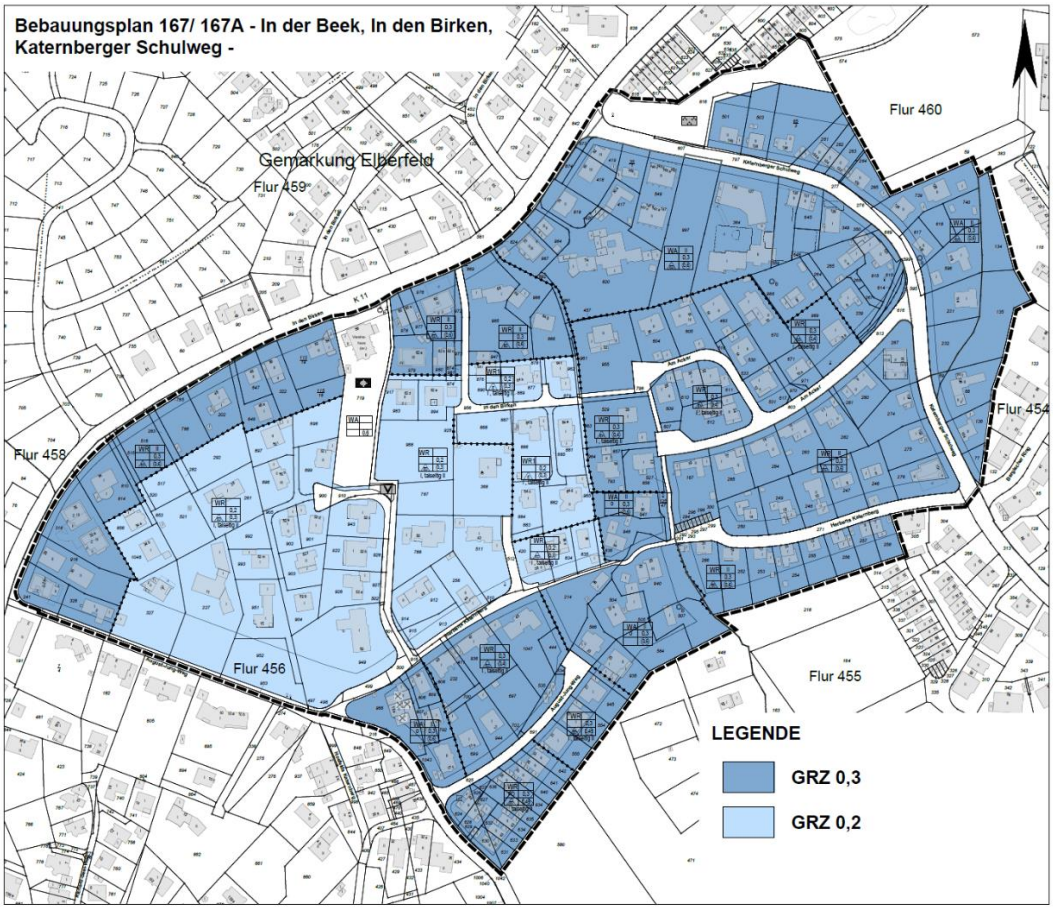


Abbildung 24: Festsetzung GRZ Bebauungsplan 167 / 167 A, Darstellung der Stadt Wuppertal

Mit der 6. Planänderung gilt für die Berechnung der Grundflächenzahl die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert

worden ist. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Ältere Baunutzungsverordnungen vor 1990 lassen weitaus großzügigere baurechtliche Möglichkeiten in Bezug auf die zu versiegelnde Grundfläche gegenüber der aktuell geltenden Rechtslage zu. Durch die Anwendung der aktuellen BauNVO wird die Möglichkeit zur Versiegelung der Grundstücke durch Nebenanlagen deutlich reduziert. Bei der Berechnung der GRZ wird künftig zwischen der GRZ I und der GRZ II unterschieden. Zur GRZ I gehören das Hauptgebäude, mit dem Gebäude verbundene Terrassen, Balkone und Loggien sowie Abgänge zum Keller. Die GRZ II ergibt sich aus der zusätzlich zur GRZ I zulässigen Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenflächen, wie Treppen, Wege, Garagen, Stellplätze und / oder Gartenhütten. Die Umstellung auf die aktuell gültige Fassung der BauNVO und die damit verbundene Einbeziehung der Nebenanlagen in die Grundflächenermittlung hat auf einzelnen Grundstücken eine Überschreitung der bisher festgesetzten zulässigen Grundfläche von 0,2 zur Folge. Aus diesem Grund wird die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 angepasst. Der in § 17 BauNVO aufgeführte Orientierungswert der GRZ von 0,4 für ein allgemeines bzw. reines Wohngebiet wird damit bewusst unterschritten, um eine aufgelockerte Bebauungsstruktur zu sichern. Darüber hinaus dient die Unterschreitung des GRZ-Orientierungswertes der Begrenzung der Versiegelung und somit auch dem Bodenschutz sowie der Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser / Starkregen. Durch die Anpassung an die aktuell geltende BauNVO sind die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Grundflächen nun mitzurechnen. Daraus ergibt sich, dass im Zuge einer Erweiterung, Modernisierung oder Neuplanung eines Grundstückes die Verteilung zwischen den Flächen der Hauptanlagen (GRZ I) sowie den Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Zuwegungen und von Nebenanlagen (GRZ II) verschieben. Eine übermäßige bauliche Dichte ist durch die Anhebung des GRZ-Wertes somit nicht zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschossflächenzahl von 0,6 und der maximalen Anzahl an Vollgeschossen ist das Bauvolumen bereits abschließend begrenzt. Durch Einhaltung der Abstandsflächen ist eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gesichert.

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten ist die Grundstücksausnutzung einschließlich der in § 19 Abs. 4 BauNVO formulierten Überschreitungsmöglichkeit der GRZ bis 50 von Hundert für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf eine maximale GRZ von 0,45 begrenzt. In den festgesetzten reinen Wohngebieten darf die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4

BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,4 überschritten werden, um die aufgelockerte Bebauungsstruktur mit dem hohen Freiflächenanteil dauerhaft zu sichern.

Die oben aufgeführten Aspekte begründen, dass die geplante Erhöhung der GRZ auf 0,3 städtebaulich vertretbar ist. Damit wird im Hinblick auf das Gesamtgefüge ein Planungsspielraum ermöglicht, der zu keiner Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse führt. Da durch das Änderungsverfahren eine bestehende städtebauliche Situation überplant wird, kann eine Überschreitung der GRZ nicht in jedem Fall ausgeschlossen werden. Bestehende Gebäude und Nebenanlagen, die die festgesetzten GRZ-Werte überschreiten, genießen Bestandsschutz soweit sie rechtmäßig errichtet worden sind.

6.1.2.2 Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche in Bezug auf die Grundstücksgröße maximal zulässig ist. Die Festlegung einer Geschossflächenzahl im Bebauungsplan dient der Dimensionierung der Gebäude und reguliert somit die Bebauungsdichte des Plangebietes.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan 167 / 167 A sind unterschiedliche Geschossflächenzahlen festgesetzt: 0,3 / 0,4 / 0,45 / 0,6 (vgl. Abb. 25).

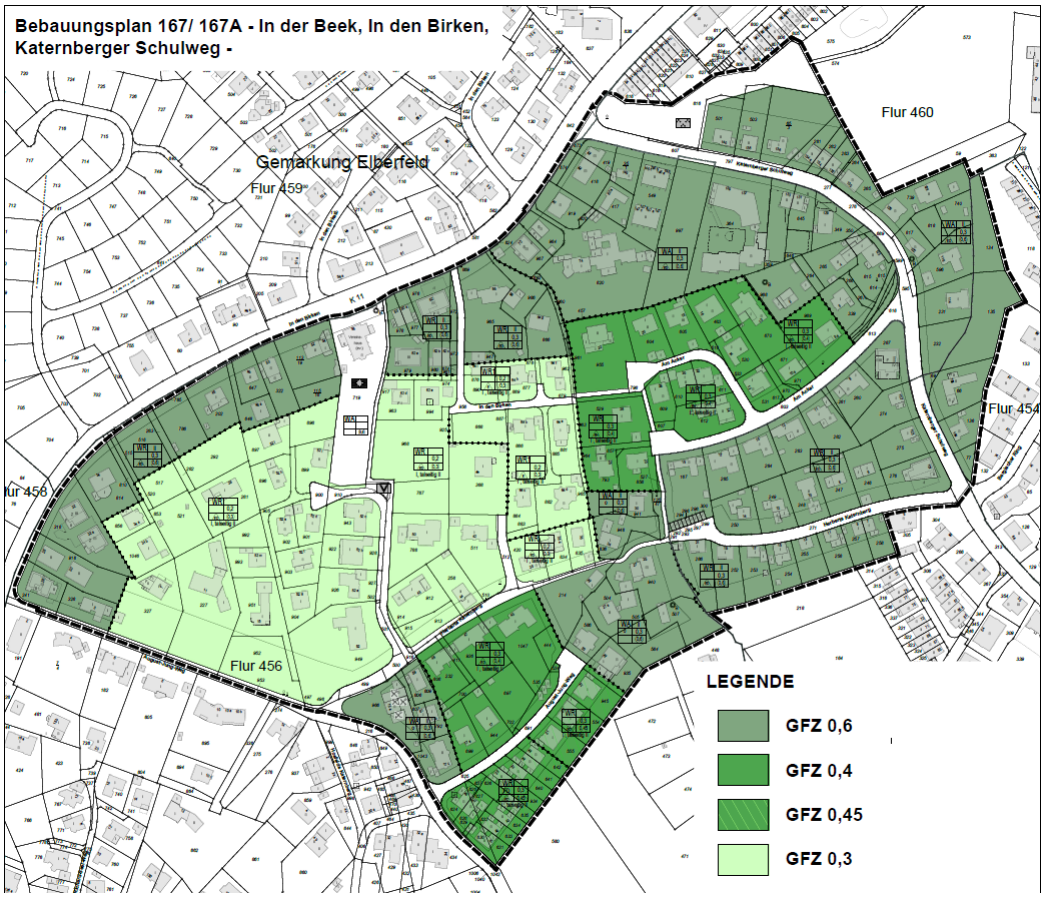


Abbildung 25: Festsetzung GFZ Bebauungsplan 167 / 167 A, Darstellung der Stadt Wuppertal

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in allen Bereichen des Plangebietes entsprechend den Orientierungswerten in § 17 BauNVO sowie in Anlehnung der Anpassung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von II Geschossen auf 0,6 erhöht bzw. beibehalten.

Ab der BauNVO 1990 ist die Geschossfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.

Die Straßenzüge In den Birken und Katernberger Schulweg sollen aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung, der Funktion als Haupterschließungsstraßen und der daraus resultierenden Immissionsbelastung sowie der städtebaulichen Zielsetzung dieses Planverfahrens als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. In diesen Bereichen erfolgt aufgrund der vorhandenen durchmischten Gebäudestruktur (Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser) keine Begrenzung der maximal zulässigen Wohnungen pro Gebäude. Da Aufenthaltsräume auch in Nicht-Vollgeschossen möglich sein können, erscheint eine zusätzliche Beschränkung zum Maß der baulichen Nutzung neben der Zahl der Vollgeschosse und der maximal zulässigen GRZ erforderlich, da es andernfalls zu einem unerwünscht hohen Ausnutzungsgrad der Grundstücke kommen könnte (ausgebauter Keller, zwei Vollgeschosse, Staffelgeschoss). Bezugnehmend auf die festgesetzte GFZ von 0,6 sind deshalb die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen auf die GFZ mitanzurechnen. Die Einbeziehung dieser Flächen in die Berechnung der Geschossfläche trägt daher zur Sicherung einer angemessenen baulichen Dichte und zur Einhaltung der angestrebten städtebaulichen Ordnung bei. Die Festsetzung wird auf die allgemeinen Wohngebiete begrenzt. In den reinen Wohngebieten wird die Nachverdichtung neben dem Maß der baulichen Nutzung auch über die Festsetzung zur maximalen Anzahl von zulässigen Wohnungen gesteuert.

6.1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt unterschiedliche Zahlen der maximal zulässigen Vollgeschosse fest. In einigen Bereichen sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig und in anderen Bereichen ein Vollgeschoss - talseitig zwei Vollgeschosse.

Die Festsetzungen der Geschossigkeiten müssen in einem Bebauungsplan unmissverständlich und eindeutig formuliert sein. Nach heutiger Rechtsauffassung ist dies mit der damaligen Festsetzung ein Vollgeschoss - talseitig zwei Vollgeschosse nicht gegeben. Aus diesem Grund wird diese Festsetzung im Rahmen des Änderungsverfahrens gestrichen.

In einigen Bereichen des Bebauungsplanes wird das festgesetzte Höchstmaß der Vollgeschosse bedingt durch die unterschiedlich bauzeitbedingten Geschosshöhen überschritten. Um alle Gebäude im Hinblick auf ihre Geschossigkeit planungsrechtlich zu sichern, sind Änderungen der maximalen Vollgeschosszahlen erforderlich. Das Höchstmaß der Vollgeschosse orientiert sich dabei an der Geschossigkeit der Bestandsbebauung selbst und der der umgebenden Bebauung. Mit der Festsetzung von Z=II als Obergrenze wird im Wesentlichen der Bestand fortgeschrieben.

6.1.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche/ Stellung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Bauweise und zur überbaubaren sowie nicht überbaubaren Grundstücksfläche variieren im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A.

6.1.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A setzt in einigen wenigen Bereichen des Plangebietes die offene Bauweise fest. Des Weiteren sind entweder nur Einzelhäuser, nur Einzel- und Doppelhäuser oder nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Der überwiegende Teil des Bebauungsplangebietes ist mit freistehenden Einzelhäusern bebaut. Analog zur vorhandenen Bebauungsstruktur wird mit der Planänderung weiterhin die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise ermöglicht. Damit wird die örtliche Baustruktur im Bestand aufgegriffen und fortgeführt.

6.1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen, Baulinien oder Bebauungstiefen festgesetzt und sind von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen abzugrenzen.

Im gesamten Plangebiet sind, mit Ausnahme des 4. Änderungsverfahrens, in den vorderen Grundstücksbereichen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauO NRW festgesetzt. Der restliche Grundstücksbereich entspricht somit der überbaubaren Grundstücksfläche. Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Tiefe der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen variiert im Plangebiet von 3 bis 30 m. Am August-Jung-Weg (Gemarkung Elberfeld, Flur 456, Flurstücke 327, 227, 952 und 949) sind es 30 Meter, die an keiner anderen Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Bebauung freizuhalten sind. Da es keine Vorgaben gibt, in welcher Qualität diese Flächen zu gestalten sind, unterscheiden sich diese Flächen im Plangebiet. Überwiegend sind sie als Vorgartenflächen mit Zugängen, Zufahrten und befestigten Aufenthaltsflächen gestaltet. Darüber hinaus befinden sich in den zu begrünenden

Flächen teilweise Garagen und andere Nebenanlagen. In weiten Teilen des Plangebietes werden diese Bereiche durch Gehölze und Hecken geprägt. Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A enthält keine Begründung zu dieser getroffenen Festsetzung. Die Festsetzung – von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen – verlangt eine vollständige Freihaltung dieser Flächen. Da es sich dabei um eine besonders einschneidende Nutzungsbeschränkung des Grundeigentums handelt, müssen besonders gewichtige städtebauliche Gründe für diese Festsetzung vorliegen. Dies liegt nach heutiger Rechtsauffassung nicht vor. Aus diesem Grund soll im Änderungsverfahren die Festsetzung von Bebauung freizuhaltende Flächen in Baugrenzen umgewandelt werden. Planungsziel ist es, die vorhandene Baustruktur im Plangebiet über die Festsetzung von Baugrenzen baurechtlich zu sichern.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sollen so gefasst werden, dass sie zum einen die bestehende Bebauung umfassen sowie in Bezug auf die jeweilige Grundstücksgröße weiteren Entwicklungsspielraum auch für eine mögliche Nachverdichtung zur effizienten Grundstücksausnutzung gewährleisten können. Die gesetzlich geforderten Mindestabstände zu den Grundstücksgrenzen werden eingehalten. Vereinzelt liegen auskragende Gebäudeteile (wie z. Bsp. Erker / Balkone) nicht im Bereich der festgelegten überbaubaren Grundstücksfläche. Hier besteht grundsätzlich Bestandsschutz. Eine Überschreitung der Baugrenzen von untergeordneten Gebäudeteilen wie z. Bsp. Dachvorsprünge, Vordächer, Balkone oder Erker soll ausnahmsweise bis zu einer von 1,5 m zulässig sein. Des Weiteren soll eine Überschreitung durch Terrassen / Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie seitlich geöffnet sind und somit keinen Wintergarten darstellen. So wird eine adäquate Gartennutzung ermöglicht.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Rigolen und Mulden für die Entwässerung allgemein zulässig (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Insgesamt werden durch die Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche die städtebaulichen Qualitäten im Plangebiet gewahrt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch die geplante Bebauungsplanänderung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung berücksichtigt.

Erweiterung der Baurechte am August-Jung-Weg

Wie bereits erläutert, sind die Tiefen der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen im Plangebiet sehr unterschiedlich festgesetzt worden und variieren im Plangebiet von 3 bis 30 Meter. Am August-Jung-Weg, Flurstücke 327, 227, 952 und 949 (Gemarkung Elberfeld, Flur 456) sind es 30 Meter, die an keiner anderen Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Bebauung freizuhalten sind.

Im damaligen Aufstellungsprozess des Bebauungsplanes 167 / 167 A ist von einem Grundstückseigentümer angeregt worden, die Baubegrenzungslinie für die Grundstücke August-Jung-Weg 7, 11 und 15 auf 5 Meter zu verringern, da auf Grundstücken in der Nachbarschaft ebenfalls geringere Vorgartentiefen (5 bis 15 Meter) vorgesehen waren. Der Anregung wurde nicht entsprochen, da man damit der weiträumigen Situation mit den tiefen nach Süden liegenden Vorgärten widersprechen würde, die bei der Bebauung der Grundstücke ausdrücklich angestrebt worden waren. Die Festsetzung – von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen – verlangt eine vollständige Freihaltung dieser Flächen. Da es sich dabei um eine besonders einschneidende Nutzungsbeschränkung des Grundeigentums handelt, müssen besonders gewichtige städtebauliche Gründe für diese Festsetzung vorliegen. Diese liegen nach heutiger Rechtsauffassung nicht vor. Der von der Bebauung freizuhaltende Bereich beträgt mehr als ein Drittel der Gesamtgrundstücksfläche. Dieser Anteil ist im Vergleich zu den benachbarten Grundstücken besonders hoch. Aus diesem Grund soll im Änderungsverfahren die Festsetzung von Bebauung freizuhaltende Flächen geändert werden und so angepasst werden, dass für die o.g. Grundstücke am August-Jung-Weg Baurecht geschaffen wird.

Die vorgebrachten Bedenken der Bewohner, insbesondere im Hinblick auf den Verlust des alten Baumbestands und des grünen Charakters des Viertels, wurden im Verfahren eingehend geprüft und abgewogen. Es ist unbestritten, dass Grünflächen und Baumbestand eine hohe Bedeutung haben. Die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal gewährleistet, dass bei einem Verlust eines durch die Satzung geschützten Baumes, eine entsprechende Ersatzpflanzung oder eine Ausgleichszahlung durch den Begünstigten durchzuführen ist. Im Rahmen des 6. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 167 / 167 A sind die vorhandenen Bäume im Plangebiet hinsichtlich ihrer Stadtbildwirksamkeit bzw. Prägung der Umgebung überprüft worden. So sind einige Baumstandorte über den Schutz durch die geltende Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal hinaus im Bebauungsplan aufgrund ortsbildwirksamer Bedeutung zum dauerhaften Erhalt festgesetzt worden. Darüber hinaus können Bäume, die sehr selten, sehr alt, besonders schön oder aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen wichtig sind, als Naturdenkmale gesichert werden. Diese Kriterien erfüllen die Bäume auf den genannten Grundstücken entlang des August-Jung-Weges nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht. Auch unter Biotop- und Artenschutzgesichtspunkten handelt es sich um keine besonders schützenswerten Bäume.

Bei der Überplanung der Festsetzungen im Bereich des oberen August-Jung-Weges handelt es sich um die Inanspruchnahme einer anthropogen überformten Freifläche mit Gartengrundstücken mit Baumbestand zugunsten einer Einfamilien- oder Doppelhausbebauung. Mehrfamilienhäuser sollen in diesem Bereich des Plangebietes durch Festsetzung von maximal zwei zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ausgeschlossen werden. Die geplante Baugrenze, die sich an der Bestandsbebauung August-Jung-Weg 3 und In den Birken 26 orientieren, ergibt eine

nicht überbaubare Grundstücksfläche bzw. eine festgesetzte Vorgartenzone mit einer Tiefe von bis zu 7 Meter. Dieser Bereich erfasst einen großen Teil der jetzigen vorhandenen bewachsenen und straßenraumprägenden Vorgartenflächen. Um weitere Beeinträchtigungen der begrünten Vorgartenbereiche zu vermeiden, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB eine 5 Meter breite Umgrenzung für den Erhalt und die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang des August-Jung-Weges (Flurstücke 327, 227 und 952) festgesetzt. Zur Vermeidung einer Einengung des öffentlichen Raumes und um freie Sicht auf die Vorgartenbereiche zu ermöglichen, sind Einfriedungen bis maximal 1,30 Meter Höhe zulässig. Die Erschließung der potentiellen neuen Bebauung ist über die bereits bestehenden Zufahrten zu organisieren, so dass eine weitere „Zerstückelung“ der Vorgartenzone verhindert wird. Mit den geplanten Festsetzungen wird insgesamt ein erheblicher Teil der straßenraumprägenden Vorgartenfläche erhalten und dauerhaft geschützt.

Angesichts des weiterhin hohen Wohnbauflächenbedarfes der Stadt Wuppertal, dokumentiert durch die Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan, ist eine Mischung aus einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand, Bebauung von Brachen und Baulücken sowie einer behutsamen Neuentwicklung bisheriger Freiraumflächen an geeigneten Standorten erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch die geplante Bebauungsplanänderung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung berücksichtigt. Darüber hinaus entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne der Innenenentwicklung durch die Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal stellt die Flächen entlang des August-Jung-Weges als Wohnbaufläche dar und bereitet die geplante Entwicklung vor. Bei der Überplanung der Festsetzungen im Bereich des oberen August-Jung-Weges handelt es sich um die Inanspruchnahme einer anthropogen überformten Freifläche mit Gartengrundstücken mit Baumbestand zugunsten einer Einfamilien- oder Doppelhausbebauung. Mehrfamilienhäuser sollen in diesem Bereich des Plangebietes durch Festsetzung von maximal zwei zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ausgeschlossen werden. Die Stadt Wuppertal bewertet das Interesse zur Errichtung von Wohngebäuden höher als den Erhalt der im Siedlungszusammenhang liegenden Freiflächen. Schließlich stellt die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich der Bebauungsplanänderung eine notwendige Anpassung an die heutigen Anforderungen der Stadtentwicklung dar und dient dem Ziel, Wohnraum in integrierten Lagen zu schaffen ohne die städtebauliche Identität des Quartiers grundlegend zu verändern. Da es sich bei der Planung um eine Angebotsplanung handelt, obliegt es dem jeweiligen Grundstückseigentümer, ob und wann eine Bebauung erfolgen wird.

6.1.4 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In einem Bebauungsplan kann die maximal zulässige Anzahl an Wohnungen in Wohngebäuden festgelegt werden. Der Begriff „Wohngebäude“ umfasst dabei alle Formen des Wohnens, vom Einfamilienhaus bis zum Mehrfamilienhaus.

Aufgrund der bereits beschriebenen städtebaulichen Umstrukturierungstendenzen besteht das Risiko, dass der vorherrschende Einfamilienhausgebietscharakter – insbesondere im sensiblen inneren Bereich des Plangebietes – langfristig verloren geht.

Zur Wahrung dieser Siedlungsstruktur und zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung werden im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A folgende Festsetzungen getroffen:

- In den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) wird die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen begrenzt.
- Für Doppelhäuser gilt eine entsprechende Regelung: Je Gebäudehälfte ist eine Wohnung zulässig, sodass pro Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten entstehen können.
- Neue Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind somit in den festgesetzten reinen Wohngebieten künftig nicht mehr zulässig.

Die Begrenzung der zulässigen Wohnungen pro Gebäude dient nicht nur der Wahrung des bestehenden Siedlungscharakters, sondern hat auch eine nachbarschützende Wirkung. Durch die Festsetzung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Plangebietes sichergestellt und einem potenziellen Anstieg der Verkehrsbelastung entgegengewirkt. Bestehende Gebäude, die die neu festgelegte maximale Anzahl an Wohnungen bereits überschreiten, genießen Bestandschutz.

6.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen

6.1.5.1 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den festgesetzten Ga- / St- / Cp-Flächen zulässig, damit die Vorgartenbereiche weitgehend freigehalten und gärtnerisch gestaltet werden können.

Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig, wenn sie im Zufahrtsbereich der geplanten Garage angeordnet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO). Die Regelungen zur Nutzung / Gestaltung der Vorgartenzonen sind dabei zu beachten.

Ziel dieser Festsetzungen ist das Herstellen eines einheitlichen Ortsbildes sowie begrünter Vorgartenbereiche. Eine Prägung der Vorgartenbereiche durch Garagen oder abgestellte Fahrzeuge soll somit langfristig verhindert werden.

6.1.6 Verkehr, Ver- und Entsorgung

6.1.6.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zur Erschließung der Wohngebiete setzt der rechtskräftige Bebauungsplan Straßen und Wege als öffentliche Verkehrsflächen fest. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sind einige Anpassungen der Straßenbegrenzungslinien an den heutigen ausgebauten Zustand erforderlich:

<u>August-Jung-Weg – Anpassung der nördlichen Straßenbegrenzungslinie entlang der Flurstücke 241 / 328 / 327 / 227 / 952</u>

Im Bebauungsplan 167 / 167 A werden Bereiche der privaten Grundstücksflächen der Flurstücke 328 (Hs.-Nr. 3), 327 (Hs.-Nr. 7), 227 (Hs.-Nr. 11), 952 sowie 949 (Herberts Katernberg 52) als öffentliche Straßenfläche festgesetzt und als öffentliche Straßenfläche seit Jahrzehnten genutzt.

Bei der Straße August-Jung-Weg handelt es sich um eine alt-öffentliche Straße gemäß § 60 Straßen- und Wegegesetz Nordrhein-Westfalen. Der August-Jung-Weg ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Die fußläufige Erschließung ist durch verschiedene Führungsformen gekennzeichnet (Mischverkehr, Absicherung durch Poller, Markierung). Das Teilstück August-Jung-Weg Haus-Nr. 3 bis 15 verfügt über keinen ausgebauten Gehweg. Dazu wird an der Straßenseite beidseitig geparkt. Im Rahmen der Baugebietsentwicklung im Bereich des Bebauungsplanes 1223 – August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg – soll ein Gehweg am August-Jung-Weg durch den Projektträger in der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 1223 hergestellt werden.

Die Straße wurde 1913 auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung auf 6 Meter Breite erweitert. Bei der Festlegung der Straßen haben die damaligen privaten Grundstückseigentümer der o.g. Flurstücke keine Einwände geltend gemacht, dass die öffentliche Straßenfläche über Privatgrundstücke verläuft. Somit haben die Eigentümer zum Ausdruck gebracht, dass sie die Sachherrschaft über die Straßenfläche nicht ausüben wollen. Seitdem dient die Straße dem allgemeinen öffentlichen Verkehr und wird von der Stadt Wuppertal als Straßenbaulastträger unterhalten.

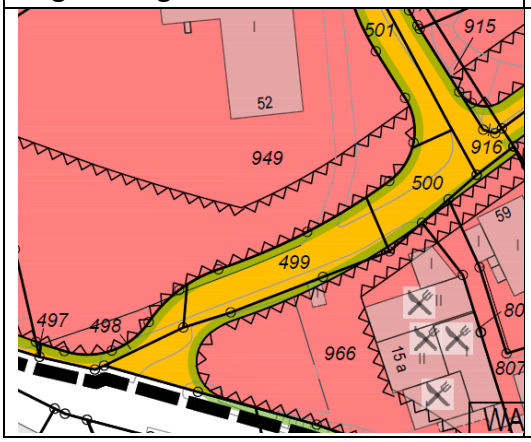
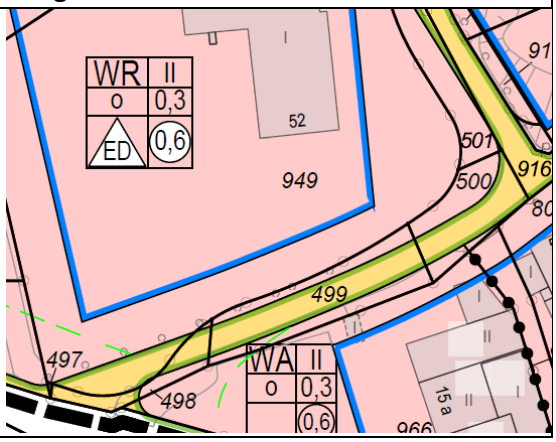
Das Team Verbesserung der Verkehrssicherheit des Ressorts 104 – Straßen und Verkehr – hat in seiner Sitzung vom 22.11.2019 aufgrund wiederholter Anwohnerbeschwerden bezüglich der Fußwegesicherung beschlossen, eine Planung für einen durchgehenden Gehweg zu erstellen und dieses Konzept den betroffenen Eigentümern zur Abstimmung vorzulegen. Die Entwurfsplanung, die den betroffenen Grundstückseigentümern vorgelegt worden ist, sah im Bereich des August-Jung-Weges (nördlicher Abschnitt Haus-Nr. 3-15) einen Parkstreifen sowie einen durchgehenden Gehweg von jeweils 2 Meter Breite vor.

Die im Rahmen der Bürgerdiskussion von einem Bürger angeregte Ausweisung als verkehrsberuhigten Bereich wird von dem Ressort 104 – Straßen und Verkehr – kritisch bewertet, da diese Bereiche gemäß der Verwaltungsvorschrift für die Straßenverkehrsordnung über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen müssen, die hier faktisch nicht gegeben ist. Verkehrsberuhigte Bereiche müssen darüber hinaus durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Außerdem ist zwingend Vorsorge für den ruhenden Verkehr zu treffen. Der gesamte Straßencharakter müsste also sowohl baulich als auch hinsichtlich seiner Funktion geändert werden.

Für das 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 167 / 167 A ergibt sich für einen Teilbereich des August-Jung-Weges somit eine Anpassung der nördlichen Straßenbegrenzungslinie an die vorhandene Fahrbahnkante. Zukünftig wird dort die Bestärkung des Mischverkehrskonzeptes gesehen.

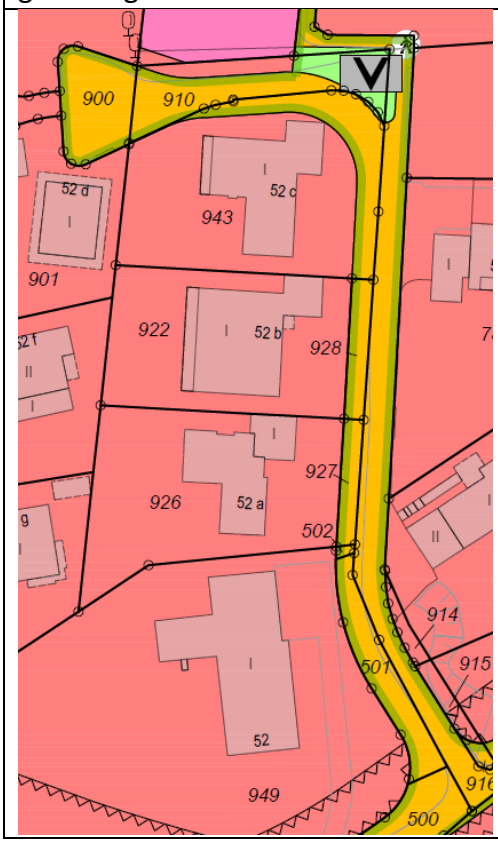
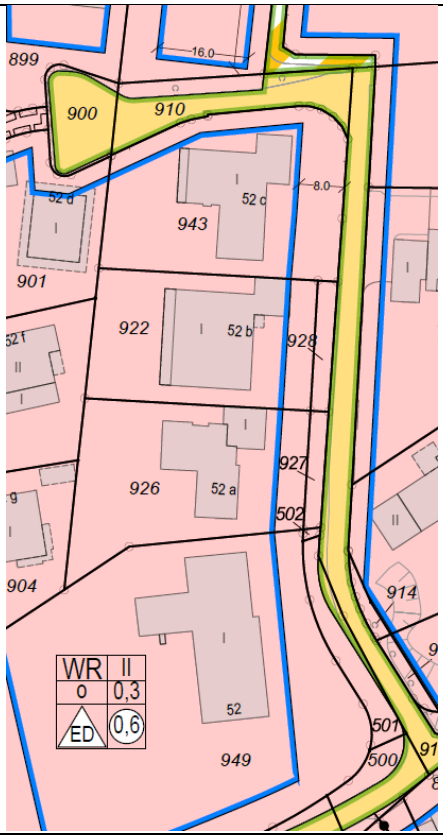
<u>August-Jung-Weg - Einmündungsbereich zum Herberts Katernberg, Flurstücke 498, 499, 500, 501</u>

Es handelt sich bei der Straße Herberts Katernberg um eine Privatstraße. Die Wegeflächen stehen somit nicht im Eigentum der Stadt und sind auch nicht entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan 167 / 167 A als öffentliche Straßenfläche gewidmet. Die Wegeverbindung ist durchgängig begehbar, aber nicht vollständig befahrbar. Des Weiteren entsprechen die derzeitigen Straßenbegrenzungslinien auch nicht dem tatsächlichen Ausbau der Straßenfläche. Im Zuge des Änderungsverfahrens sind die Straßenbegrenzungslinien an den tatsächlich vorhandenen Ausbauzustand anzupassen.

rechtskräftige Festsetzung Straßenbegrenzungslinie	geplante Festsetzung Straßenbegrenzungslinie
	

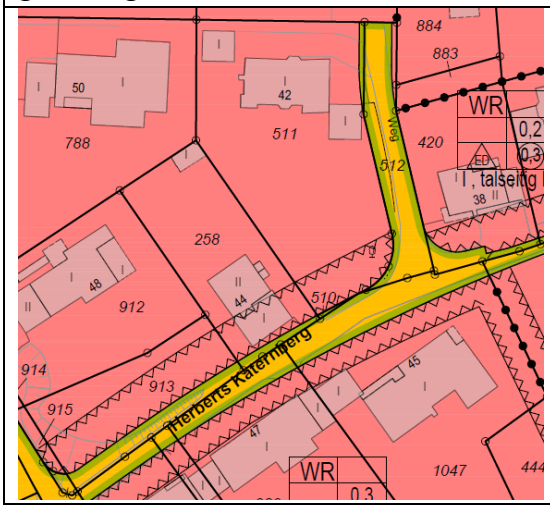
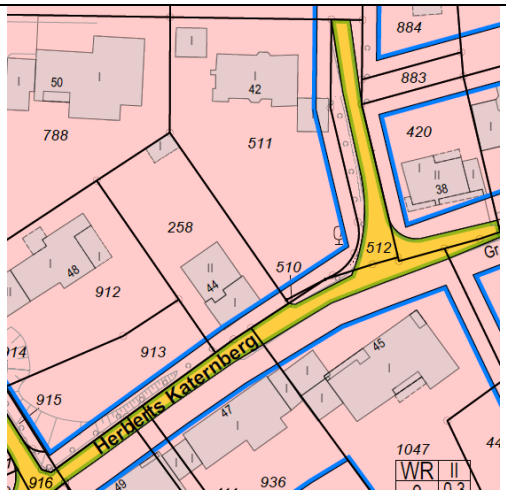
Herberts Katernberg 52, 52 b, c, d, l - Wendehammer / Flurstücke 500 / 501 / 502 / 927 / 928 / 900 / 910

Auch im Bereich des bestehenden Wendehammers ist eine Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den tatsächlichen Ausbau erforderlich gewesen.

rechtskräftige Festsetzung Straßenbegrenzungslinie	geplante Festsetzung Straßenbegrenzungslinie
	

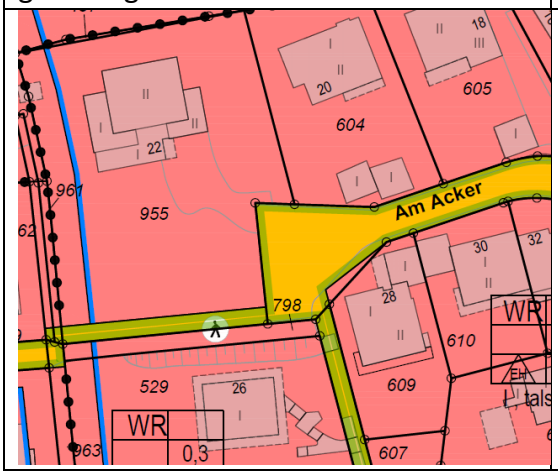
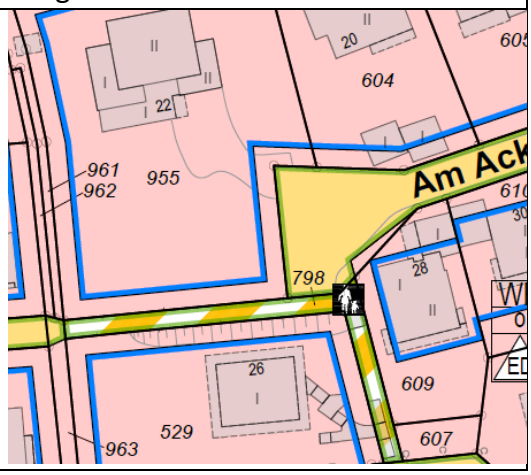
Herberts Katernberg 38 / 40 / 42 / 44 / 48 / Flurstück 512

Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche entlang des Herberts Katernbergs 38 - 48 sind die Straßenbegrenzungslinien an den tatsächlichen Ausbau der Verkehrsfläche angepasst worden.

rechtskräftige Festsetzung Straßenbegrenzungslinie	geplante Festsetzung Straßenbegrenzungslinie
	

Am Acker 22 - Flurstück 798

Die Straßenbegrenzungslinien sind im Ursprungsplan 167 / 167A nördlich des Flurstückes 798 festgesetzt. Es handelt sich dabei um einen Fußweg, der sich in der Örtlichkeit allerdings auf dem Flurstück 798 befindet. Aus diesem Grund ist eine Anpassung der Festsetzungen erforderlich.

rechtskräftige Festsetzung Straßenbegrenzungslinie	geplante Festsetzung Straßenbegrenzungslinie
	

6.1.6.2 Entsorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16, 20 BauGB)

Wie in Kap. 5.2.1.3 Hochwasserschutz und Starkregen kurz dargelegt, ist das Flurstück 952 am August-Jung-Weg von Starkregen betroffen. Bei einer Bebauung des Flurstückes ist sicherzustellen, dass die Starkregenzuflüsse zum einen schadlos an der geplanten Bebauung vorbeigeführt werden und zum anderen darf durch die Bebauung keine Verschärfung der Situation für die Unterlieger erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist für das Flurstück 952 zum Nachweis einer Bebaubarkeit im Hinblick der Starkregenthematik eine Entwässerungs- und Starkregenbetrachtung durch Weber-Ingenieure GmbH erstellt und mit den Wuppertaler Stadtwerken sowie der Unteren Wasserbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal abgestimmt worden. Durch die gezielte Ableitung der Zuflüsse in Mulden / Rinnen, in denen das Wasser retendiert, versickert und abgeleitet werden kann und dem Anschluss des Überlaufes an den Regenwasserkanal wird der Abfluss für die Unterlieger gegenüber der heutigen Situation reduziert und somit eine Überflutungsgefährdung verhindert. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden die erforderlichen Flächen zur Starkregenvorsorge (Mulde / Rinne) als Flächen für die Regelung des Wasserabflusses einschließlich des Niederschlagswassers aus Starkregenereignissen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB festgesetzt.

6.1.6.3 Wasserdurchlässige Bodenbeläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Aus klimatischen Gründen sollen für neue offene Stellplätze, Zugangs- und Wegeflächen wasserdurchlässige Materialien, Pflasterflächen mit aufgeweiteten Fugen, Rasenfugenstein oder Rasengitterstein verwendet werden. Der Abflussbeiwert muss zwischen 0,1 und 0,25 liegen und ist im Rahmen der Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

6.1.6.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

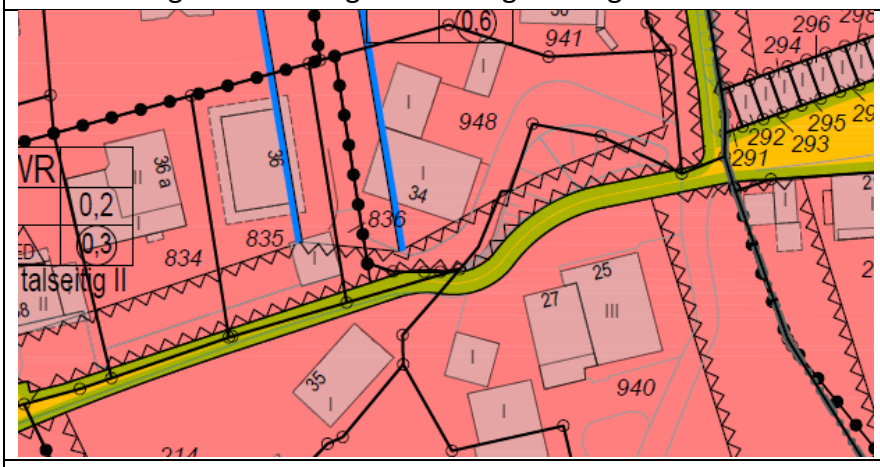
In einigen Bereichen des Plangebietes (vgl. Plankarte) werden private Erschließungsstiche, die an die öffentliche Straßenverkehrsflächen angrenzen, als Flächen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

<u>Herberts Katernberg 38 - 48</u>

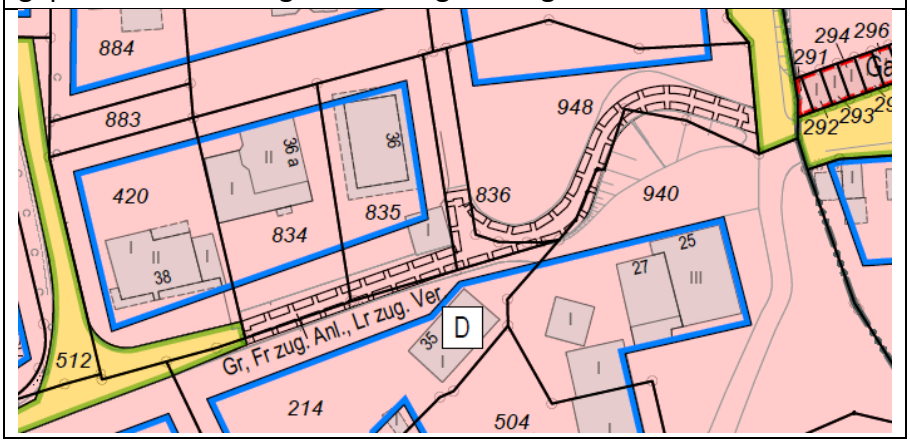
Im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche entlang des Herberts Katernbergs 38 - 48 entspricht der tatsächliche Wegeverlauf nicht mit der Festsetzung der öffentliche Verkehrsfläche überein. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 167 / 167 A befindet sich die öffentliche Verkehrsfläche nördlich der Gebäude Hs.-Nr. 25 / 27. In der Örtlichkeit ist dieser Bereich aber durch ein Tor nicht für die Allgemeinheit passierbar. Die eigentliche Wegeführung verläuft über das Flurstück 948. Bei der Straße

Herberts Katernberg handelt es sich um eine Privatstraße. In der Höhe des Grundstückes Hs.-Nr. 38 befindet sich ein Absperrpfosten.

rechtskräftige Festsetzung Straßenbegrenzungslinie



geplante Festsetzung Straßenbegrenzungslinie



6.1.7 Natur und Landschaft

6.1.7.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Nur in Einzelfällen sollen konkrete Baumstandorte als erhaltenswert festgesetzt werden, wenn dafür die städtebauliche Begründung der Stadtbildprägung vorliegt. Unabhängig davon legt die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal die Voraussetzungen fest, unter denen Bäume auf Grundstücken zurückgeschnitten (Kronenschnittmaßnahmen) oder gefällt werden dürfen. Damit soll vor allem der für das Stadtbild und das Stadtklima wichtige ausgewachsene Baumbestand geschützt werden. Unter bestimmten, ebenfalls in der Baumschutzsatzung festgeschriebenen Voraussetzungen, kann eine Ausnahmegenehmigung, die mit Ersatzpflanzungen verbunden ist, beantragt werden. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB sowie die Flächen, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen.

Folgender Baumbestand soll im Änderungsverfahren als städtebaulich erhaltenswert gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden:

- Flurstück 113 / 19, In den Birken 52 / 54
- Flurstück 719, In den Birken 56
- Flurstück 985, In den Birken 66
- Flurstück 674, In den Birken 80
- Flurstück 989, Am Acker 8a

6.1.7.2 Dachbegrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Dachflächen von Hauptgebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen zu verwenden. Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Der Rücksprung von den Außenwänden muss mindestens die Höhe der Paneele, gemessen vom oberen Abschluss der Außenwand entsprechen. Die Festsetzung wird vor dem Hintergrund des Klimawandels und den damit einhergehenden Extremwetterereignissen getroffen. Bei Hitzeereignissen trägt eine Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas durch Verdunstung von Bodenfeuchtigkeit bei. Bei Starkregenereignissen wird durch die Dachbegrünung zusätzliches Speichervolumen geschaffen. Die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. sowie der Leitfaden biodiversitätsfördernde Maßnahmen auf Freiflächen, Ausgleichsflächen und an Gebäuden des Landes NRW sind zu beachten.

Von der Begrünung ausgenommen sind lediglich Dachflächen, die zwingend für Belichtungszwecke, Be-/Entlüftung und andere technische Aufbauten beansprucht werden müssen. Eine Kombination extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Anlagen zur Nutzung von Solarenergie ist grundsätzlich möglich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und wird im Sinne des Klimaschutzes befürwortet.

6.1.7.3 Vorgartenbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Als Vorgärten gelten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Straße bzw. dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, von der die Zuwegung zum Hauseingang erfolgt und der vorderen Baugrenze bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Die Vorgärten sollen so weit wie möglich begrünt und gärtnerisch gestaltet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Sie sind dauerhaft unversiegelt anzulegen und flächig mit Pflanzen zu begrünen. Schüttungen aus Kieselsteinen oder Schotter sind

aus ökologischen Gründen nicht zulässig. Sogenannte Schottervorgärten haben zahlreiche negative Auswirkungen wie u. a. den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, eine reduzierte Versickerungsfähigkeit sowie eine geringe Retention von Regenwasser. Um diese negativen städtebaulichen Auswirkungen zu verhindern wird festgesetzt, dass alle nicht befestigten Flächen der Vorgärten vollflächig mit Vegetation anzulegen und dauerhaft zu erhalten sind. Befestigte Flächen sind ausschließlich für notwendige Zuwegungen, Zufahrten sowie Abstellplätze für Fahrräder und Müllbehälter zulässig. Der Anteil der befestigten Flächen darf 50 % des Vorgartenbereiches nicht überschreiten, um die o. g. negativen Auswirkungen zu begrenzen.

Mit diesen Regelungen wird die Zielsetzung einer hochwertigen, aufgelockerten und durchgrünten Siedlungsstruktur unterstützt. Darüber hinaus werden positive mikroklimatische Effekte erzielt, Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen und der Niederschlagswasserabfluss gedrosselt; insgesamt wird der Eingriff in den Naturhaushalt gemindert.

6.1.8 Immissionsschutz

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 5.6 liegt im Plangebiet, insbesondere im Bereich der Straßenrandbebauung In den Birken und Katernberger Schulweg eine erhöhte Belastung durch den Verkehrslärm vor. Gemäß DIN 18005 können im Rahmen der Abwägung die Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte zugelassen werden, sofern durch andere Maßnahmen gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Verkehrslärm werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan sind die maßgeblichen Außenlärmpegel bei freier Schallausbreitung als Isophonen dargestellt.

Gemäß Eintrag im Plan sind Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 festgesetzt. Als Mindestanforderung wird im Plangebiet Lärmpegelbereich III – V gemäß DIN 4109 festgesetzt. Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 genügen. Die zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01:

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65

4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 (a)
(a) Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a>80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.		

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ berechnen sich entsprechend der Raumart nach DIN 4109-1:2018-01 Gleichung (6).
Für die unterschiedlichen Raumarten gelten folgende Anforderungen:
$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien
$K_{Raumart}$ = 30 dB für Übernachtungsräume, Büroräume und Ähnliches

Mindestens einzuhalten sind:
$R'_{w,ges}$ = 35 dBfür Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien.
$R'_{w,ges}$ = 30 dBfür Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämmmaße von erf.R'w,ges > 50 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche eines Raumes S_G nach DIN 4109-2:2018-01, Gleichung (32) mit dem Korrekturfaktor K_{AL} nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, Abschnitt 4.4.1.

An den Fassaden, an denen Lärmpegelbereich III-V festgesetzt ist, sind schallgedämmte fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen für Aufenthaltsräume an allen lärmzugewandten Seiten vorzusehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Es können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens Abweichungen von den festgesetzten Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass infolge geringeren Außenlärmpegels an Gebäuden, Gebäudeteilen oder Geschossebenen geringere Maßnahmen zur Wahrung der hier maßgeblichen schallschutzrechtlichen Anforderungen ausreichend sind.

6.2 Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Die Gemeinden können gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB örtliche Bauvorschriften als Festsetzung in einem Bebauungsplan aufnehmen. Dadurch können gestalterische Zielsetzungen berücksichtigt werden, um auf die Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes Einfluss zu nehmen. Für das vorliegende Plangebiet werden folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

Einfriedungen

Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen (entlang des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes GFL) eine Höhe bis einschließlich 1,30 m nicht überschreiten, um eine Einengung des öffentlichen Raumes zu vermeiden.

Im Plangebiet sind durchlässige Zäune (grobmaschige Drahtzäune oder lückige Holzzäune wie Jägerzaun), Trockenmauern (z. B. zum Abfangen von Gefälleunterschieden) und lebende Einfriedungen (Hecken aus standortheimischen Gehölzen) zu verwenden. Die Einfriedung der Grundstücke dürfen nicht aus undurchlässigen Mauern oder Zäunen bestehen, um eine Durchlässigkeit für bodengebundene Tiergruppen zu gewährleisten. Mit dieser Festsetzung wird das Ziel verfolgt, ein offenes und geordnetes Siedlungsbild zu entwickeln bzw. zu erhalten. Gleichzeitig wird dadurch ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung geleistet.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 8 Abs. 1 Landesbauordnung NRW wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen und zu bepflanzen, soweit keine andere zulässige Verwendung der Fläche zusteht.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Denkmal nach Landesrecht

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A befindet sich ein nach Landesrecht geschütztes Baudenkmal (Herberts Katernberg 35), das im Plan nachrichtlich mit dem Buchstaben „D“ kenntlich gemacht ist. Die Eintragung spiegelt den zum Zeitpunkt der Planung gegebenen Bestand wider. Dementsprechend können zukünftige Veränderungen (Hinzutreten oder Löschen von Denkmälern) nicht ausgeschlossen werden.

6.4 Hinweise

Starkregen

Falls ein extremes Starkregenereignis mit Starkregenindex Stärke 10 (SRI 10: 90 l/m² in 1h) eintritt, kann es im Planbereich punktuell zu Anstauungen von Niederschlagswasser von 20 cm bis zu 100 cm kommen. Die betroffenen Flächen können der Starkregengefahrenkarte, die über die Homepage der Stadt Wuppertal abrufbar ist, entnommen werden. Darüber hinaus sind die Bauverantwortlichen und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.

Überflutungsnachweis

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Es wird empfohlen, im Baugenehmigungsverfahren ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 i.V.m. DIN EN 752 auch für Grundstücke < 800 qm vorzulegen, um die Vernässung einzelner Grundstücke zu verhindern und unterliegende Gebäude vor zusätzlichen Starkregenzufluss zu schützen.

Altlasten

Den Planbereich beeinflussende Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bzw. Bodenbelastungen zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind. Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender natürlicher, nicht verunreinigter Bodenaushub ist möglichst im Bereich des Bebauungsplangebietes wieder zu verwerten. Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürlicher Boden bzw. Auffüllungsmaterial oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde (R. 106.23) zu benachrichtigen.

Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-241, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

7.1 Klimaschutz

Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) hat zum Ziel, die Treibhausgasemissionen zu mindern. Durch die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen wird der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben geändert. Wenn gegenüber dem vorherigen Zustand zusätzliches Baurecht geschaffen wird, sind zusätzliche Treibhausemissionen möglich. Durch die Errichtung von baulichen Anlagen wird während der Bauphase temporär eine gewisse Menge an Energie für Baufahrzeuge und -maschinen benötigt. Bei der Herstellung von Baumaterialien und bei der Nutzung von baulichen Anlagen wird eine erhebliche Menge an Treibhausemissionen freigesetzt. Eine exakte Bilanzierung der Treibhausgasemissionen ist auf dieser Planungsebene in den meisten Fällen jedoch nicht möglich, da die Emissionen von verschiedenen Parametern abhängig sind, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht bekannt sind. Dies gilt beispielsweise für die verwendeten Baumaterialien (nachwachsende Rohstoffe, Recyclinganteil etc.), den Energiebedarf (Heizungssysteme, Wärmedämmung, Anteil regenerativer Energien etc.) und auch die Anzahl der Nutzenden, die sich zudem im Laufe der Nutzungsdauer eines Gebäudes auch ändern kann. Bei dem Ziel der Reduzierung der Treibhausemissionen kommt der zurzeit in Bearbeitung befindlichen kommunalen Wärmeplanung und der Ausschöpfung entsprechender Potentiale zukünftig eine besondere Bedeutung zu.

Bei der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, für den eine quantitative Ermittlung der Treibhausemissionen nicht möglich ist. Es können jedoch folgende abwägungsrelevante qualitative Aussagen getroffen werden:

Aufgrund der Lage des Plangebietes fördert der Bebauungsplan die Innenentwicklung und nutzt die bestehende Infrastruktur aufgrund der guten Lage und Anbindung optimal aus. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 19 ha und ist fast vollständig bebaut. Vorrangiges Ziel der Änderung ist es, den Siedlungscharakter des Plangebietes mit seiner teilweise durchmischten Gebäudestruktur zu erhalten und einer einseitigen Entwicklung hin zu verstärktem Mehrfamilienhausbau entgegenzuwirken. Im Rahmen des Änderungsverfahrens werden die bestehenden Festsetzungen modifiziert. Dazu zählt vor allem die Festsetzung bzw. Anpassung der überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die angepassten überbaubaren Grundstücksflächen erfassen einerseits die vorhandene Bebauung, lassen andererseits aber auch Entwicklungsspielräume entsprechend der Grundstücksgrößen zu. Zusätzlich soll an geeigneter Stelle, insbesondere am August-Jung-Weg, eine mit der Umgebung verträgliche Bebauung ermöglicht werden, die im Ursprungsplan nicht vorgesehen war. In diesem Bereich werden die Baugrenzen erweitert, so dass heute noch unversiegelte Fläche neu versiegelt wird. Durch den Bau und die Nutzung der neuen Gebäude werden zusätzlichen CO2- bzw. Treibhausgasemissionen

erzeugt. Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben zur Nutzung von Baumaterial bzw. fordert ein Energiekonzept. Die kommunale Wärmeplanung ist noch in Erarbeitung, so dass zur künftigen Energienutzung keine Aussage getätigt werden kann.

Hauptsächlich dient das 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 167 / 167 A der Bestandssicherung von Wohnbebauung. In diesen Bereichen wird mit keinen größeren baulichen Veränderungen am Bestand gerechnet, wodurch auch keine neuen erheblichen CO_2 oder Treibhausgaseffekte entstehen werden. Im Betrieb werden die Altbauten aber einen höheren CO_2 Ausstoß haben, als die Neubebauung mit den gestiegenen Anforderungen der Energieeffizienz durch das EEG. Durch den Bebauungsplan werden in diesem Bereich keine Änderungen hervorgerufen

7.2 Klimaanpassung

Das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) hat das Ziel, zum Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen negative Auswirkungen des Klimawandels, zu vermeiden oder, soweit sie nicht vermieden werden können, weitestgehend zu reduzieren. Folgende Festsetzungen wurden im Bebauungsplan zur Klimaanpassung getroffen:

- Begrenzung der Flächenversiegelung zur Vermeidung von Überwärmung und Reduzierung des Regenwasserabflusses
  - GRZ von 0,3
  - der Einsatz wasserdurchlässiger Bodenbeläge
- Verbesserung des Kleinklimas
  - Begrünte Vorgartenzone, Schottergartenverbot
  - Dachbegrünungen auf Flachdächern und flach geneigten Dächern von Gebäuden sowie Garagen und Carports mit einer Dachneigung bis 20 Grad,
  - Begrünung unbebauter Flächen

8 Städtebauliche Kenndaten

Verfahrensgebiet	ca. 189.951 m²
Wohnbaufläche	172.438 m²
Verkehrsflächen	14.148 m²
Öffentliches Grün	3.364 m²

9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 3 wird die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Planverfahrens berichtigt und im Bereich des Flurstückes 719 als Wohnbaufläche dargestellt (Flächennutzungsplanberichtigung 130 B). Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

10 Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Bebauungsplanverfahren keine investiven Kosten.

11 Gutachten und Normen

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird – DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art – können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-241, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Weber-Ingenieure GmbH (2024):
Entwässerung und Starkregenbetrachtung, Flurstück 952 am August-Jung-Weg 15 in Wuppertal. Erläuterungsbericht. Wuppertal.

DIN 1986-100	Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke
DIN EN 752	Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden
DIN 18005-1	Schallschutz im Städtebau
DIN 4109:2018-01	Schallschutz im Hochbau