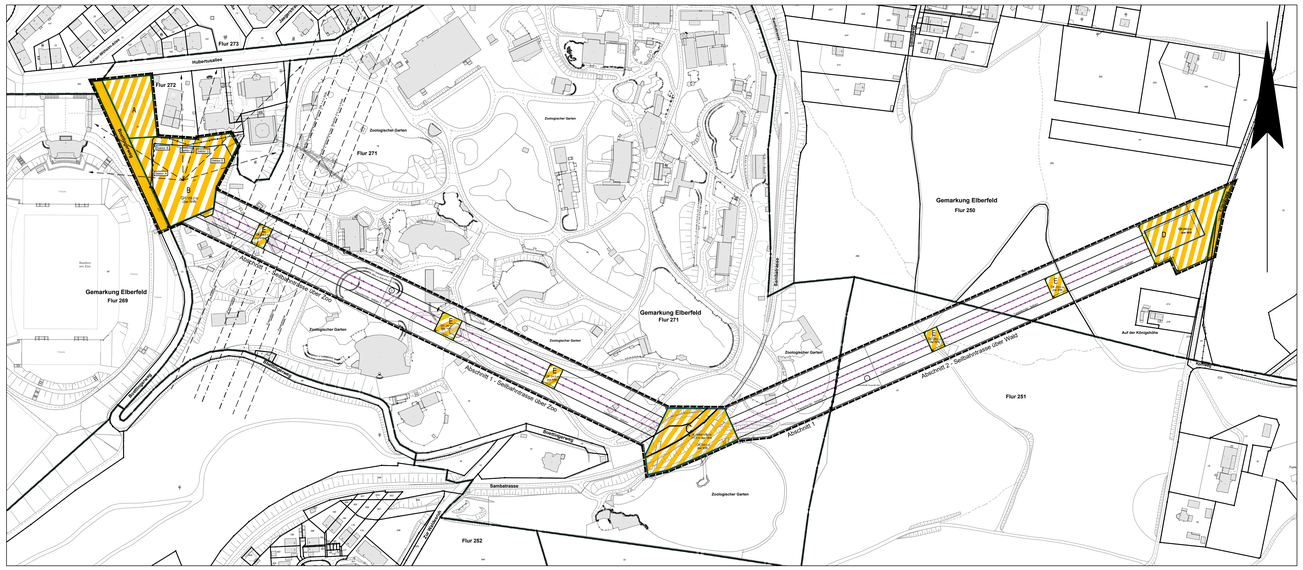


A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.1 Gebäudehöhen der Stationsbauwerke

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen gem. § 18 BauNVO sind in der Planzeichnung in Meter über NHN-2016 (Normalhöhennull 2016) festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Gebäudeoberkante der baulichen Anlage. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe kann für technisch erforderliche, untergeordnete Bauteile ausnahmsweise um bis zu 1,0 m zugelassen werden.

Seilbahnstützen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung B, C und D sind von dieser Regelung ausgenommen.

1.2 Bauliche Anlagen im Zoo

Innerhalb des Teilabschnittes 1 (Seilbahntrasse über Zoo) sind bauliche Anlagen unterhalb der Seilbahntrasse zulässig. Es ist ein Sicherheitsabstand zur Seilbahntrasse einzuhalten. Der Relevanzbereich für den Brandschutz kann der Beikarte 1 entnommen werden.

2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechen den Buchstaben:

- **A** Stadtplatz
- **B** Parkhaus und Talstation Seilbahn
- **C** Mittelstation Seilbahn
- **D** Bergstation Seilbahn
- **E** Seilbahnstütze

4. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenlage der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Mittelstation Seilbahn" liegt bei 213 m ü. NHN. Ausgenommen von dieser Regelung sind zu errichtende Treppen- und Aufzuganlagen, Seilbahnstützen, Zuwegungen und statisch erforderliche Bauteile der Seilbahnstation.

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

5.1 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden und Nebenanlagen bis 20 Grad Neigung sind flächig mindestens extensiv zu begrünen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm und die Substratschicht mindestens 8 cm betragen. Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten zulässig.

5.2 Fassadenbegrünung

Die beiden nach Westen, zum Boettingerweg ausgerichteten Fassaden des Gebäudes innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung B sind mindestens zur Hälfte zu begrünen.
Die Fassadenbegrünung ist aus standortgerechten Schling- und Rankpflanzen in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben zu begrünen. Es sind Pflanzflächen mit mindestens 0,5 m² Größe je Pflanze sowie eine ausreichende Niederschlagswasserzufuhr vorzusehen. Alternativ kann entsprechend die Wandbegrünung auf Vegetationsträgern oder als wandgebundene Begrünung aus Substrattaschen umgesetzt werden. Die Anpflanzungen sind über die gesamte Fassadenlänge und -höhe gleichmäßig zu verteilen, dauerhaft zu pflegen und zu ersetzen; ausfallende Pflanzen sind entsprechend zu ersetzen.

6. Gebiete in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 3 Absatz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes bestimmte Geräuschemissionskontingente nicht überschritten werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a bb) BauGB)

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung B sind lediglich Vorhaben zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (06:00 bis 22:00 Uhr) und nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) nicht überschreiten.

Teilfläche	Emission		Fläche
	L_{EK} Tag [dB(A)/m²]	L_{EK} Nacht [dB(A)/m²]	[m²]
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung B	58	43	5.321

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt auf Grundlage der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die in der Planzeichnung in den dargestellten Richtungssektoren A bis E liegenden Immissionsorte sind in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L_{EK} der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung B durch $L_{EK} + L_{EK,Zus}$ zu ersetzen.

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingente $L_{EK, Zus}$ Tag	Zusatzkontingente $L_{EK, Zus}$ Nacht
	[°]	[°]	[dB]	[dB]
A	275.0	302.5	8	23
B	302.5	359.0	3	3
C	359.0	17.0	6	6
D	17.0	46.0	0	0
E	46.0	73.5	5	5

Der Referenzpunkt liegt bei (E; N) = (367825,50; 5678212,00) (UTM, ETRS89, Streifen 32).
Es ist zulässig die ermittelten Immissionskontingente auf das nächste volle Dezibel aufzurunden.

B. Hinweise

1. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Auftreten archäologischer oder paläontologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

2. Waldumwandlung

Der flächenhafte Nachweis für Waldumwandlung mit einer Flächengröße von 4.850 m² erfolgt über eine Bindung von Flächen gem. den Beikarten 11 und 12 zum Bebauungsplan in einer Größenordnung von 8.332 m² für ökologische Umgestaltung und 5.534 m² Erstaufforstung. Die Gesamtfläche der Waldfläche wurde vom Landesbetrieb Wald und Holz NRW als zuständige Forstbehörde als Ersatzaufforstungsflächenpool anerkannt.

3. Überflutungsnachweis

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist für die Bauvorhaben innerhalb der Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung B und C ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 vorzulegen.

4. Naturschutzfachliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichmaßnahmen

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

M 1: Beleuchtung und Nachtarbeiten

Arbeiten bei Nacht oder Baustellenbeleuchtungen dürfen nur in begründeten Einzelfällen erfolgen. Es darf keine nächtliche Gebäudebeleuchtung erfolgen. Ausgenommen davon sind für die Betriebssicherheit erforderliche Beleuchtungen.

M 2: Gehölzentnahme zur Verkehrssicherung

Falls möglich, sollte Verkehrssicherung durch Teilentnahme der Bäume (z.B. nur Krone) erfolgen, sodass Totholz entstehen kann.

M 3: Habitataufwertung

Am Übergang zu Rodungsbereichen ist ein Waldrand durch die Pflanzung von Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern zu initiieren. Temporäre Eingriffsbereiche sind durch standortgerechte Gehölze aufzuforsten und anschließend dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Pflanzausfälle sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Die Einbringung belasteter Erde, welche zur Ausbreitung invasiver Pflanzen führt, ist unzulässig. Auf den Einsatz von Düngung und Pestiziden ist zu verzichten.

Pflanzliste:

Bäume 2. Ordnung

- Carpinus betulus, Hainbuche
- Prunus avium, Vogelkirsche
- Salix alba, Silber-Weide (Auen, Uferrand u.a.)
- Sorbus aucuparia, Eberesche

Bäume 3. Ordnung

- Malus sylvestris, Wildapfel
- Prunus padus, Traubenkirsche

Sträucher

- Cornus sanguinea, Bluthartriegel
- Corylus avellana, Hasel
- Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn
- Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen (giftig)
- Ilex aquifolium, Stechpalme (giftig)
- Lonicera xylosteum, Heckenkirsche (giftig)
- Prunus spinosa, Schlehe
- Rhamnus catharticus, Kreuzdorn (giftig)
- Rhamnus frangula, Faulbaum (giftig)
- Rosa arvensis, Ackerrose
- Rosa canina, Hundsrose
- Salix caprea, Salweide
- Salix viminalis, Korbweide
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa, Traubenholunder
- Viburnum opulus, Schneeball (giftig)

M 4: Überprüfung von Höhlenbäumen

Zu entnehmende Bäume sind zuvor auf potenzielle Fledermausquartiere und Baumhöhlenbrüter zu kontrollieren. Bäume in Eingriffsbereichen sind auf neu entstandene Höhlen und Spalten zu kontrollieren. Hierbei wird eine Kontrolle und Entnahme im Herbst (11.09. - 31.10.) empfohlen. Sollte die Überprüfung außerhalb der Schwärmzeit erfolgen, ist eine endoskopische Untersuchung der Höhlen und Spalten durchzuführen. Methoden zur Besatzkontrolle, weitere Maßnahmen zur Minimierung des Tötungsrisikos für festgestellte potenzielle oder nachweisliche Quartiere sowie abweichende Kontroll- und Fällzeiträume sind mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal abzustimmen.

M 5: Störungsreduzierung

Störungsintensive Arbeiten (Sprengungen, Bohrungen) sind im Zeitraum von Anfang September bis Ende Oktober und nach Freigabe der ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Je nach Witterung kann die ökologische Baubegleitung den Zeitraum in den November verlängern.

M 6: Kollisionsvermeidung

Zur Reduzierung des Kollisionsrisikos sind nach Möglichkeit Vogelschutzmarker anzubringen. Große Glasflächen in denen sich Bäume, Sträucher oder Grünflächen spiegeln können sind zu vermeiden. Sofern Glasflächen vorgesehen werden, sind diese mit einer geeigneten Schutzfolie gegen Vogelschlag für spiegelnde oder transparente Glasflächen zu versehen.

M 7: Ökologische Baubegleitung

Es ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Ausführende Firmen sind vor Beginn der Bauarbeiten hinsichtlich des Artenschutzes zu unterweisen.

M 8: Amphibienzäune

Die Baustraße über den Königshöher Weg ist von Anfang Juni bis Anfang Juli mit einem Amphibienschutzzaun zu versehen. Alternativ ist Anfang Juni vor Baubeginn eine Kontrolle der Stillgewässer im östlichen Talbereich auf Laich oder Larven möglich. Sofern keine Larven oder Laich gefunden werden, kann auf den Amphibienzaun verzichtet werden.

M 9: Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln sind Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie die generelle Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

M 10: Habitat- und Quartierverlust

In Gebäuden in den Bereichen des Zoos, in denen Schwärmaktivitäten festgestellt wurden, darf nicht eingegriffen werden.

Fledermauskästen im Zoo sind zu erhalten. Falls ein Erhalt nicht möglich ist, sind die Kästen umzuhängen. Die Kästen sind vorab von der ökologischen Baubegleitung auf Besatz zu kontrollieren und nur in leerem Zustand umzuhängen.

Beleuchtungen im Zoo an und in Gebäuden sowie entlang der Wege dürfen, falls vorhanden, nicht verändert werden.

4.2 Ausgleichs- / CEF-Maßnahmen

CEF 1: Installation von Fledermauskästen

Entfallende Höhlenbäume sind durch die Installation von Fledermauskästen auszugleichen. Die betroffenen Bäume sind in drei Kategorien einzuteilen: Anhand der Eingriffsflächen ergibt sich der folgende Ausgleichsbedarf:

- Seilbahnabschnitt über Zoo: 21 Ersatzquartiere (davon 5 Winterquartiere, 16 Sommerquartiere)
- Seilbahnabschnitt über Wald: 6 Ersatzquartiere (davon 2 Winterquartiere, 4 Sommerquartiere)

Die Flächen zur Anbringung sind der Beikarte 3 zu entnehmen.

CEF 2: Nutzungsverzicht in Verbindung mit Stilllegung von Waldbereichen und Erhöhung des Erntealters in Altholzbeständen

Die Maßnahme ist für die Arten Kleinspecht, Mäusebussard und Mittelspecht umzusetzen. Waldbereiche sind aus der Nutzung zu nehmen. Die jeweiligen artenspezifischen Anforderungen an die Maßnahme sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. Die jeweiligen Maßnahmenflächen sind in den Beikarten 4 bis 7 des Bebauungsplanes dargestellt.

CEF 3: Optimierung von Bruthabitaten: Auflichten dichter Gehölzbestände

Die Maßnahme ist für den Sperber umzusetzen. Die artenspezifischen Anforderungen an die Maßnahme sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. Die Fläche für die Umsetzung der Maßnahme ist in der Beikarte 8 dargestellt.

CEF 4: Anbringung von Nisthilfen für den Star

Es sind 3 Nisthilfen im Zoobereich zu installieren. Die artenspezifischen Anforderungen an die Maßnahme sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. Die genauen Anbringungsorte sind der Beikarte 9 zu entnehmen.

CEF 5: Anbringung von Nisthilfen für den Waldkauz

Es sind 3 Nisthilfen im Zoobereich und 3 Nisthilfen auf dem Kiesberg zu installieren. Die Anforderungen an den Maßnahmenstandort sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen.

Die Flächen zur Anbringung sind der Beikarte 10 zu entnehmen.

CEF 6: Entwicklung von Nahrungshabitaten: Anlage / Entwicklung von Extensiv-Grünland

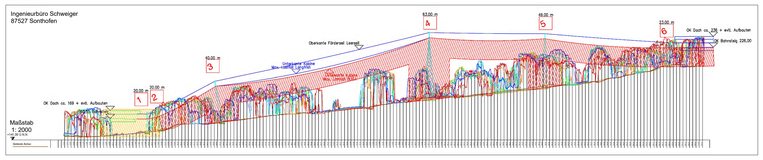
Die Maßnahme ist für den Waldkauz und den Grünspecht durchzuführen. Es ist eine Fläche von etwa 4 ha zu entwickeln. Die Anforderungen an den Maßnahmenstandort sind dem Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in NRW des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz zu entnehmen und entsprechend umzusetzen. Die jeweiligen Maßnahmenflächen sind der Beikarte 10 des Bebauungsplanes zu entnehmen.

5. Rettung und Sicherheit

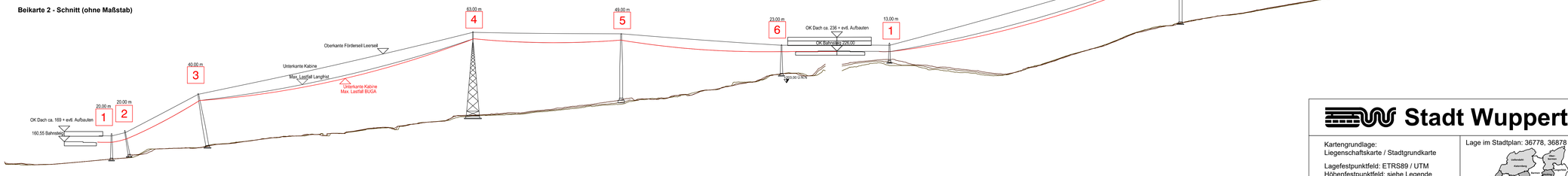
Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist ein Rettungs- und Sicherheitskonzept vorzulegen, welches die folgenden Inhalte abzudecken hat:

- Standsicherheit und Brandschutzkonzept
- Rettungswege von der Bahnsteigebene
- Feuerwehrflächen, Löschwasser, Steigleitungen
- Brandmeldeanlage, Alarmierung, Rauchableitung,
- Sicherheitsbeleuchtung und -stromversorgung
- Garagenanforderungen (Lüftung, CO-Warnung, Brandabschnitte)

Beikarte 1



Beikarte 2 - Schnitt (ohne Maßstab)



1257 Veröffentlichungsbeschluss

Planteil 4

Stadt Wuppertal

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte / Stadtgrundkarte

Lagefestpunktfeld: ETRS89 / UTM
Höhenfestpunktfeld: siehe Legende

Maßstab: 1 : 2000

0m 40m 80m 120m

Lage im Stadtplan: 36778, 36878



BUGA 3 / Talstation und Seilbahn

Bebauungsplan 1257 Planteil 4

Dieser Plan besteht aus 5 Planteilen

Stand: 22.10.2026