

Bebauungsplan 1081  
„Mittelstandspark VohRang“

## **Stadtbezirk Vohwinkel**

**Begründungsentwurf**  
Fassung vom **25.07.2012**  
Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss

---

<b>I . Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>II . Planungsrechtliche Situation</b>	<b>4</b>
1 . Landes- und Regionalplanung	4
2 . Flächennutzungsplan	4
3 . Widmung	4
4 . Landschaftsplan	4
5 . Bebauungspläne	4
<b>III . Bestandsbeschreibung</b>	<b>5</b>
1 . Städtebauliche Situation	5
2 . Verkehr	5
2.1 Individualverkehr	5
2.2 ÖPNV	7
2.3 Fuß- und Radwege	7
3 . Infrastruktur	8
4 . Entwässerung	8
5 . Umweltbericht	8
5.1 Landschaft	8
5.2 Boden	9
5.3 Wasser	9
5.4 Klima / Luft	10
5.5 Flora / Fauna	10
6 . Immissionsschutz	13
<b>IV . Anlass der Planung und Entwicklungsziele</b>	<b>14</b>
1 . Anlass der Planung	14
2 . Entwicklungsziele	14

---

<b>V. Städtebauliche Kenndaten</b>	<b>15</b>
<b>VI. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</b>	<b>16</b>
<b>VII. Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen</b>	<b>17</b>
<b>VIII. Kosten und Finanzierung</b>	<b>18</b>

## **I . Räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich liegt im Westen der Stadt im Stadtteil Vohwinkel und grenzt unmittelbar an die Stadtgrenze zur Stadt Haan.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens wird begrenzt

- im Westen durch die Stadtgrenze nach Haan,
- im Norden durch die Bahnlinie der S8,
- im Osten durch die auf die Fläche projizierte Straße Zur Langen Brücke und
- im Süden durch die Vohwinkeler Straße.

Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung „Räumlicher Geltungsbereich“ (Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss) ersichtlich.

## II. Planungsrechtliche Situation

### 1. Landes- und Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt wesentliche Teile der Fläche als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dar. Im Westen ist eine Teilfläche als allgemeiner Freiraum und Agrarbereich mit der Überlagerung regionaler Grünzug dargestellt. Dieser Teil und ein kleiner daran angrenzender Bereich des GIB wird durch die Darstellung Grundwasser und Gewässerschutz überlagert.

### 2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal vom 17.01.2005 stellt wesentliche Teile der Fläche als Fläche für Bahnanlagen dar. Der bebaute Streifen entlang der Vohwinkeler Straße ist als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche westlich der Straße zur Linden ist ebenso wie ein Bereich im Süd-Westen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im mittleren Bereich der Fläche ist ohne konkrete Abgrenzung eine Fläche für die Behandlung von Regenwasser dargestellt.

### 3. Widmung

Die ehemals als Rangierbahnhof genutzte Fläche, die Fläche der Signalwerkstatt sowie die Fläche der ehemaligen Bahngärtnerei sind gewidmete Bahnflächen. Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 1081 muss ein förmliches Entwidmungsverfahren beim Eisenbahnbundesamt mit dem Ziel der Entwidmung durchgeführt werden.

### 4. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplangebietes Wuppertal-Nord, der Planbereich westlich der Straße Zur Linden ist jedoch im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens (Verfahrensstand Aufstellungsbeschluss) in den Geltungsbereich mit aufgenommen worden.

### 5. Bebauungspläne

Für den Planbereich liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor. Für Teilflächen des Gebietes besteht ein Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplanverfahren Nr. 883) und ein Offenlegungsbeschluss (Bebauungsplanverfahren Nr. 966). Beide Planverfahren hatten eine gewerblich Zielsetzung, beschäftigten sich allerdings lediglich mit Teilflächen des Rangierbahnhofes. Die Grundzielsetzung dieser Pläne soll im Bebauungsplan 1081 als Gesamtkonzept weitergeführt werden.

### III. Bestandsbeschreibung

#### 1. Städtebauliche Situation

Die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofs grenzt im Osten unmittelbar an das neue Wohngebiet Stationsgarten und liegt in fußläufiger Entfernung zum Zentrum von Vohwinkel.

In der Umgebung der Fläche liegen verschiedene größere Wohn-, Gewerbe- und gemischt genutzte Gebiete des Stadtteils. Entlang der Vohwinkler Straße befinden sich beiderseits Flächen (ehemaliger) Gewerbebetriebe die teilweise neue Nutzungen beherbergen, zur Zeit entwickelt werden oder noch brachliegen. Auf einer Teilfläche nördlich der Vohwinkler Straße befindet sich die Signalwerkstatt, ein Betrieb, der als Tochter der Bahn AG Signaltechnik für den deutschen und europäischen Eisenbahnbetrieb herstellt und wartet. Unmittelbar östlich angrenzend, lediglich durch eine schmale Zufahrt zum Rangierbahnhofs Gelände getrennt, befindet sich eine kleine Wohnsiedlung, die ursprünglich für Bedienstete der Bundesbahn errichtet wurde. Weiter östlich an der Vohwinkler Straße befinden sich gemischt genutzte Siedlungsbereiche, die teilweise untergenutzt sind.

Im Norden grenzt die Fläche unmittelbar an die stark befahrene Hauptbahnstrecke zwischen Solingen/Düsseldorf und Wuppertal/Dortmund.

Das Plangebiet liegt als ebene Fläche im Tal. Auf den südlichen Hangflächen befinden sich größere Wohngebiete. Der nördlich ansteigende Hang ist östlich durch Wohn- und Gewerbegebiete geprägt, die nach Westen in die freie Landschaft übergehen.

Die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofs stellt sich in der Örtlichkeit als linienhafte Fläche dar, geprägt durch die ehemalige Bahnnutzung erstreckt sie sich, bei einer maximalen Breite von 160m, über eine West-Ost-Ausdehnung von ca. 2500m.

#### 2. Verkehr

##### 2.1 Individualverkehr

Die äußere Erschließung der Kernfläche ist zur Zeit lediglich über zwei schmale Stichstraßen von der Vohwinkler Straße (B 228) gegeben. Durch den entsprechenden Ausbau dieser Stiche ist die Anbindung der Fläche an das innerörtliche Sammel- und Hauptstraßennetz sowie das übergeordnete Fernstraßennetz möglich.

Am 08.07.05 wurde vom Gutachterbüro Brilon Bondzio Weiser GmbH der Zwischenbericht zum Verkehrsgutachten VohRang vorgelegt. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Die heutige Verkehrssituation wurde auf Basis von vorhandenen und neu erhobenen Zählraten analysiert und bewertet. Anschließend wurde die künftige Verkehrserzeugung des geplanten Gewerbegebietes VohRang für drei von Westen beginnende Bauabschnitte mittels standardisierter Verfahren errechnet, in das umliegende Verkehrsnetz eingespeist und eine Bewertung der Verkehrsqualität der einzelnen Knotenpunkte vorgenommen. Die Planfälle wurden in einem zweiten Rechengang unter Einbeziehung der durch die geplanten Gewerbeansiedlungen der Nachbarkommunen Haan und Solingen zu erwartenden Verkehrszu-

nahmen überprüft. Die Nachbarkommunen Haan und Solingen haben im Gegensatz zu diesem Vorgehen weder die Verkehrserzeugung des geplanten Gewerbegebietes VohRang in ihren eigenen Berechnungen berücksichtigt noch die Auswirkungen ihrer Planungen auf das angrenzende Wuppertaler Straßennetz prognostiziert.

Die bisherigen Ergebnisse des Gutachtens zeigen für die nachmittägliche Spitzenstunde (zwischen 16.00 Uhr und 17.00 Uhr) im heutigen Zustand an den Knotenpunkten Kaiserplatz (Vohwinkeler Straße / Bahnstraße / Kaiserstraße / Gräfrather Straße) und Polnische Mütze (Elberfelder Straße / Gruitener Straße / Gräfrather Straße auf Haaner Stadtgebiet) eine Verkehrsqualität, bei der die Verkehrsteilnehmer in erheblicher Konkurrenz zueinander stehen und sich allmählich wachsender Stau einstellt. Die Wartezeiten sind extrem lang (> 100 Sekunden), der Verkehrsablauf zeigt eine ungenügende Qualität. Der Verkehr kann aber noch ohne Kapazitätsüberschreitungen abgewickelt werden.

Im Prognose-Nullfall (für das Jahr 2015) sowie in den drei Planfällen, bei denen der künftige Verkehr von VohRang für die drei Bauabschnitte sukzessive hinzu addiert wurde, verändert sich die Einstufung der Verkehrsqualität für die Spitzenstunde am Kaiserplatz und an der Polnischen Mütze voraussichtlich nicht wesentlich.

Die Verkehrsqualität der übrigen Knotenpunkte des Untersuchungsgebietes stellt sich sowohl im Ist-Zustand als auch im Prognose-Nullfall und in den Planfällen unproblematisch und nur marginal anders als im Ist-Zustand dar.

Als erstes Fazit ergibt sich somit, dass durch die zusätzliche Belastung des Verkehrsnetzes bei sukzessiver Besiedelung der drei Bauabschnitte des Gewerbeparks VohRang die Ist-Situation der Knotenpunkte hinsichtlich der Verkehrsqualität nur gering verändert wird.

Der zweite Rechengang berücksichtigt die geplanten Gewerbeansiedlungen der Nachbarkommunen Haan und Solingen.

Im Prognose-Nullfall (für das Jahr 2015), der die Neuverkehre der künftigen Gewerbeansiedlungen in Haan und Solingen allerdings noch keinen Neuverkehr von VohRang beinhaltet, befinden sich die Kreuzungen Vohwinkeler Straße / Zur Langen Brücke und Westring / L 357n in der Spitzenstunde in einem Belastungsbereich, bei dem sich allmählich wachsender Stau einstellt und die mittleren Wartezeiten sehr lang sind ( $\leq$  100 Sekunden), der Verkehr aber noch ohne Kapazitätsüberschreitungen abgewickelt werden kann.

Der Kaiserplatz stellt sich mit extrem langen Wartezeiten von im Mittel > 100 Sekunden und einer ungenügenden Qualität des Verkehrsablaufs dar.

Für die Polnische Mütze ergibt sich nicht nur eine ungenügende Verkehrsqualität, es kommt auch zu einer Überlastung des Knotenpunktes, da die Verkehrsnachfrage größer ist als die Kapazität. Dies äußert sich in mittleren Wartezeiten von einigen Minuten und stetig anwachsenden Rückstaus.

In den Planfällen, bei denen zusätzlich zum künftigen Gewerbe der Nachbarkommunen auch noch die Verkehrserzeugung durch den Mittelstandspark VohRang für drei sukzessive Bauabschnitte addiert wurde, ergeben sich für diese vier Knotenpunkte die gleichen Qualitätsstufen wie im Prognose-Nullfall. Lediglich bei Vollbesiedelung des Gewerbeparks VohRang ist für den Knotenpunkt Vohwinkeler Straße / Zur Langen Brücke eine Verschlechterung prognostiziert.

Die übrigen Knotenpunkte des Untersuchungsgebietes funktionieren auch mit dem Gewerbe der Nachbarkommunen in der Spitzenstunde sowohl im Prognose-Nullfall als auch in den Planfällen unproblematisch.

Auch für die Rechnung mit Berücksichtigung der Gewerbeplanungen der Nachbarkommunen lässt sich also feststellen, dass der Gewerbepark VohRang auf die Verkehrsqualität der Knotenpunkte im Untersuchungsgebiet nur geringe Auswirkungen hat.

Am Kaiserplatz und an der Polnischen Mütze (Stadtgebiet Haan) besteht aufgrund der bereits im heutigen Zustand schlechten Verkehrsqualität Handlungsbedarf.

Aktuell wird im Auftrag des Landesbetriebes Straßen NRW und der Stadt Haan ein Verkehrsgutachten zur Anschlussstelle Haan-Ost inklusive Polnische Mütze erstellt, das Lösungen für diesen bereits als problematisch bekannten Bereich erarbeiten soll.

Bei der Verkehrsuntersuchung zum Mittelstandspark VohRang werden derzeit vom beauftragten Ingenieurbüro die Simulation des Verkehrsablaufs im Ist-Zustand und im Vollastfall (vollständige Besiedelung des Gewerbegebietes), Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung des Verkehrsablaufs (u.a. verkehrlenkende Maßnahmen, Knotenpunkt Kaiserplatz, Auswirkungen einer Durchbindung Stationsgarten), Vorentwurfvarianten für die innere und äußere Erchließung des Gewerbeplatzes VohRang und Kostenschätzungen erarbeitet. Die vollständigen Ergebnisse werden Ende September 2005 als Endbericht vorliegen.

## 2.2 ÖPNV

Zur Zeit wird das Plangebiet im Bereich der Vohwinkeler Straße durch zwei Haltestellen der Buslinie 784 von Düsseldorf über Hilden und Haan bis Vohwinkel Bahnhof im 20 Min. Takt bedient. Durch diese Linie wird auch die Anbindung an das regionale Bahnnetz und die Schwebebahn hergestellt. Im Bereich der Straße zur Linden ist im Nahverkehrsplan ein S-Bahnhalte der S-Bahnlinie 8 von Hagen über Wuppertal nach Mönchengladbach vorgesehen. Zur Zeit sind für die Einrichtung des Haltepunktes lediglich die Gleise gespreizt. Inwieweit die Realisierung des Haltepunktes realistisch ist, kann zur Zeit kaum abgeschätzt werden. Insofern geht das Verkehrsgutachten von einer Situation ohne direkte S-Bahn-Anbindung des geplanten Gewerbegebietes aus. Die ÖPNV - Anbindung ist damit mäßig, allerdings für den für ein Gewerbegebiet zu erwarteten Modal-Splitt noch angemessen.

## 2.3 Fuß- und Radwege

Zur Zeit gibt es im Bereich des Plangebietes keine besondere Fuß- und Radwegeverbindung neben den Gehwegen innerhalb des vorhandenen Straßennetzes. Von Osten kommend endet eine Fuß- und Radwegeverbindung aus dem Wohngebiet Stationsgarten im Bereich der Langen Brücke. Westlich beginnt auf der ehemaligen Korkenzieherbahn eine Fuß- und Radwegverbindung in Richtung Haan und Solingen. Es ist wünschenswert und angedacht, diese Ansätze im Plangebiet zu verbinden.

### 3. Infrastruktur

Innerhalb des Kernbereichs von Vohwinkel sind diverse Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten vorhanden. Das Zentrum ist zu Fuß zu erreichen.

Zusätzliche soziale Infrastruktur (z.B. Kindergärten, Schulen Kirchen) ist für das Vorhaben nicht erforderlich, da es sich um eine rein gewerbliche Planung handelt.

Im Bereich der technischen Infrastruktur (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation) wird davon ausgegangen, dass die Versorgung über die Erweiterung der im Umfeld vorhandenen Netze erfolgt.

### 4. Entwässerung

Die Schmutzwasserentwässerung des Plangebietes soll über die Erweiterung des vorhandenen Netzes erfolgen.

Für die Regenwasserentwässerung müssen die ohnehin für den Westen Vohwinkels notwendigen und geplanten Regenklär- und Regenrückhaltebecken im Bereich der Straße zur Linden fertiggestellt werden. Das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser soll dann über diese Becken der Vorflut zugeführt werden.

### 5. Umweltbericht

Das Planungsvorhaben ist UVP-Pflichtig. Zur Vorbereitung des Planverfahrens ist in den Jahren 2003 und 2004 eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet worden. Im Rahmen dieser Studie wurde die Umweltsituation ermittelt und bewertet. Im weiteren Verfahren soll der planungsbedingte Eingriff in Natur und Landschaft ermittelt und es sollen qualifizierte Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich aufgezeigt werden.

#### 5.1 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes und seiner Umgebung lässt sich in unterschiedliche Räume gliedern: Nördlich der Bahnlinie und westlich des ‚Schrotzberg‘ prägen weitläufige landwirtschaftliche Nutzflächen, vereinzelte Hofanlagen sowie die Waldflächen ‚Osterholz‘ das Landschaftsbild. Dieses stellt ein regional bedeutsames Naherholungsgebiet dar, das von zahlreichen Wanderwegen durchzogen ist.

Das Plangebiet selbst wird hauptsächlich durch die weitläufigen brach gefallenen Gleisanlagen sowie Ruinen des Bahnbetriebes und des Erwerbsgartenbaus geprägt. Der Bewuchs der brachgefallenen Gleisanlagen ist unterschiedlich ausgebildet. Es existieren lückig bestandene Bereiche aber auch geschlossene Ruderalfluren. Eine allmähliche Verbuschung durch aufkommende junge Gehölze und Sträucher sowie die Ausbildung von Vorwaldstadien ist im Gelände heute schon sichtbar. Ferner ist das Gebiet durch Wohnbebauung und vereinzelte Gewerbeflächen entlang der ‚Vohwinkeler Straße‘ geprägt. Der Anteil an Wohnbebauung und Gewerbe nimmt im südlichen Teil des Plangebietes deutlich ab. Insgesamt stellt sich das Landschaftsbild des Betrachtungsraums als stark anthropogen überformt dar. Besonders trifft dies auf den schmalen nördlichen Abschnitt der ehemaligen Gleisanlagen zu, der zum Teil von ‚wildem‘ Müllablagerungen gekennzeichnet ist. Die städtebauliche Situation erscheint im Bereich der Wohn- und Gewerbeflächen als ungeordnet und wenig attraktiv. Insgesamt kommt die-

sen Bereichen eine geringe Bedeutung zu. Der mittlere Abschnitt der ehemaligen Gleisanlagen erscheint vor allen Dingen aufgrund seiner räumlichen Ausdehnung als Freiraum im städtisch geprägten Umfeld und ist damit von mittlerer Bedeutung. Den südwestlichen Flächen des Plangebietes kommt aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den landwirtschaftlichen Freiräumen eine hohe Bedeutung zu.

## 5.2 Boden

Im Planungsgebiet herrschen die Bodentypen Braunerde und Pseudogley-Braunerde vor. Der Boden ist durch die jahrzehntelange Nutzung als Rangierbahnhof allerdings erheblich anthropogen verändert worden und weicht mit der Auflage von Schotter erheblich von den Eigenschaften natürlicher Böden ab.

Daten zu eventuell vorhandenen Altlasten innerhalb des Plangebietes liegen derzeit nicht vor. Nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde sind die für das Plangebiet bisher vorliegenden Daten der Grundwassermessstellen als insgesamt unauffällig hinsichtlich eventuell vorhandener Altlasten einzustufen. Da die Datenlage für eine abschließende Beurteilung noch nicht ausreicht sind weitergehende Untersuchungen geplant. Dazu werden weitere Grundwassermessstellen eingerichtet sowie Untersuchungen im Bereich der alten Eisenbahnersiedlung vorgenommen.

## 5.3 Wasser

Das Plangebiet zählt in Teilbereichen zum Einzugsbereich der Trinkwassergewinnung der Stadt Haan und liegt somit im Bereich des Wasserschutzgebietes, Haan - Vohwinkeler Straße. Laut den Darstellungen des Flächennutzungsplanes reichen die Wasserschutzzonen III A und III B in das Plangebiet hinein.

Dem Bereich der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Wasserschutzzonen, die zum Trinkwassergewinnungsgebiet der Stadt Haan gehören, ist eine hohe Bedeutung beizumessen. Der nordöstlich angrenzenden Ackerfläche wird eine mittlere Bedeutung zugeordnet, da diese unversiegelten Flächen zur Grundwasserneubildungsrate beitragen. Die übrigen Flächen bestehen aus versiegelten bzw. aufgeschütteten Bereichen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Grundwasserneubildungsrate hier stark herabgesetzt ist.

Innerhalb des untersuchten Betrachtungsraums sind mehrere kleine Fließgewässer vorhanden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Gewässer:

- ‚Krutscheider Bach‘ mit den kleinen Zuflüssen ‚Justiziasiefen‘ und ‚Isenbergsiefen‘
- ‚Simonshofer Bach‘ mit den kleinen Zuflüssen ‚Simonshofer Siepen‘ und ‚Simonshofer Siefen‘
- ‚Bremkampbach‘ mit seinem Zufluss ‚Neulandsiepen‘ und ‚Wiesenkamp Siefen‘
- ‚Kinderbuschbach‘
- ‚Wibbeltrather Bach‘

Alle genannten Fließgewässer münden in den ‚Krutscheider Bach‘, der seinerseits in die ‚Kleine Düssel‘ entwässert, die in der Gemarkung ‚Bolthausen‘ westlich der A 46 in einer Streuobstwiese entspringt. Ihre Quelle ist vollständig gefasst. Die gesamte Fließstrecke der ‚Kleinen Düssel‘ beträgt 4,3 km. Die verrohrten Abschnitte dieses Gewässers sind relativ kurz. In anderen Abschnitten ist das

Gewässer durch angrenzende Nutzungen (Teiche, Kleingartenanlage, Pferdekoppeln) beeinträchtigt.

Für den Umgang mit den Gewässern ist im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses intensiv mit dem Bergisch- Rheinischen Wasserverband verhandelt worden. Im Ergebnis sollen die Gewässer etwa in den im Grobkonzept skizzierten Bereichen offengelegt werden. Der BRW wird im weiteren Verfahren hierzu ein Konzept entwickeln.

#### 5.4 Klima / Luft

Makroklimatisch liegt der Betrachtungsraum in dem durch milde Winter und mäßig warme Sommer geprägten, ozeanischen (atlantischen) Klimabereich Nordwestdeutschlands. Kennzeichnend sind ergiebige Niederschläge zu allen Jahreszeiten. Bedingt durch die räumliche Lage zählt Wuppertal zu den regenreichsten Großstädten Deutschlands (zitiert nach EMCH+BERGER 1994). Im Jahresdurchschnitt fällt bis zu 1.200 mm Niederschlag. Das Tagesmittel der Temperatur beträgt zwischen 8,5 und 9°C°. (MURL 1989). Das Maximum der Niederschläge ist im Sommer in den Monaten Juli und August zu verzeichnen, im Winter in den Monaten Dezember und Januar. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Süd-West (zitiert nach EMCH+BERGER 1994).

Das ‚Handlungskonzept Klima und Lufthygiene‘ der STADT WUPPERTAL (1999) enthält neben der Darstellung der klimatischen Situation auch Planungshinweise, die in die Erarbeitung der Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Klima miteinbezogen wurden. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist gemäß diesen Planungshinweisen als ‚bebautes Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion bzw. mittlerer bis hoher thermischer Belastung‘ dargestellt. Diese weisen eine hohe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf. Die Ausnahme stellen die ehemalige Gärtnerei, die angrenzende Ackerfläche und der Sportplatz dar, die zu den ‚Freiflächen mit hoher klimatischer Klimaaktivität‘ gezählt werden. Sie stehen in direktem Bezug zum Siedlungsraum und weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen auf. Zusätzlich zu den dargestellten Bereichen ist fast das gesamte Plangebiet als klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich dargestellt. Auch hier werden geplante Nutzungsintensivierungen als problematisch erachtet (STADT WUPPERTAL 1999). Sowohl die Freiflächen mit hoher klimatischer Klimaaktivität als auch der klimatisch lufthygienische Schutzbereich sind den Planungshinweisen zufolge als Bereiche mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Klima dargestellt. Die hauptsächlich versiegelten Flächen der vorhandenen Wohn- und Gewerbebetriebe werden als Bereich mit geringer Bedeutung für die klimatische Situation eingestuft. Ungeachtet der geringen Bedeutung sind diese Flächen schon aufgrund ihrer Vorbelastung als empfindlich zu betrachten.

#### 5.5 Flora / Fauna

Mit über 50 gefährdeten Tier- und Pflanzenarten der Roten Listen sowie mehreren streng geschützten Arten (s.u.) kommt dem Plangebiet Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz im Wuppertaler Stadtgebiet zu. Exemplarisch sei hier auf zahlreiche z.T. hochgradig gefährdete Großschmetterlinge sowie auf die Zauneidechsen-Population verwiesen, die als thermophile Standortspezialisten eine unmittelbare Bindung an die wärmebegünstigten trockenmageren Sonderstandorte des ehemaligen Rangiergeländes besitzen. Die Zauneidechse ist durch den Anhang IV zur FFH-Richtlinie der EU besonders geschützt.

Hinsichtlich der Flächenwertigkeit ergibt sich räumlich und funktional eine klare Dreiteilung des Plangebietes. Während die gewerblich genutzten Flächen im Osten nur eine geringe und die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Süden (inkl. der Gartenbaubrache) eine mittlere Bedeutung für Fauna und Flora besitzen, erweist sich das ehemalige Rangiergelände in seiner gesamten Fläche als hochwertiger Lebensraum für zahlreiche gefährdete Arten. Besonders gilt dies für die offenen zentralen Flächen westlich und östlich der Unterführungen, deren blütenreiche Magerfluren eine herausragende Bedeutung für die Schmetterlingsfauna besitzen. Eine gewisse Binnendifferenzierung ergibt sich bei Berücksichtigung der Raumnutzung einzelner wertindizierender Artengruppen:

Während der Hauptaktionsraum der Reptilien und hier insbesondere der Zauneidechsen-Population weitgehend auf die Freiflächen westlich der Unterführung beschränkt bleibt sind die Flächen östlich der Unterführung von erhöhter avifaunistischer Bedeutung (die Vögel betreffend), was nicht zuletzt an der größeren Raumtiefe des Geländes liegt.

Verglichen mit diesen zentralen Freiflächen fällt die Wertigkeit des Pionierwäldchens im Südwesten sukzessionsbedingt sowie die des sich stark verjüngenden Geländes am Nordostrand des ehemaligen Rangiergeländes deutlich ab, wenngleich auch diese Flächen Habitatfunktionen für mehrere gefährdete Tier- und Pflanzenarten besitzen.

Neben der Zauneidechse sind folgende geschützte Arten im Plangebiet gefunden worden.

Rote-Liste-Arten Flora

Art	wissenschaftlicher Name	RL NRW	RL SÜBGL
<b>Plangebiet</b>			
Rundblättrige Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>	V	V
Echtes Tausendgüldenkraut	<i>Centaureum erythraea</i>	V	V
Steifer Augentrost	<i>Euphrasia stricta</i>	2	*
Schmalblättriger Hohlzahn	<i>Galeopsis angustifolia</i>	*	3
Rosenmalve	<i>Malva alcea</i>	3	3
Sprossendes Nelkenköpfchen	<i>Petrorhagia prolifera</i>	*	2

RL NRW - Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Nordrhein-Westfalen (WOLFF-STRAUB et al. 1999) RL SÜBGL = Rote Liste Süderbergland

0 = ausgestorben oder verschollen 1 = vom Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet

\* = ungefährdet / von Naturschutzmaßnahmen abhängig

- = bisher im Naturraum nicht nachgewiesen V = Vorwarnliste

Rote-Liste-Arten Vögel

Art		Status	RL Berg. Land	RL NRW	RL D
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	B			V
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	3	V	
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	D	2	V	V
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	B	V		
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B		V	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Ü	*N	*N	
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	N	3	3	V
Habicht	<i>Accipiter gentilis</i>	Ü	3N	*N	
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	N	V		V
Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	N	1N	*N	
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	D	V	V	
Kleinspecht	<i>Dendrocopos minor</i>	Ü	2	3	
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	N			V
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	N	3	V	V
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	N	V	3	V
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	N	V		
Sperber	<i>Accipiter nisus</i>	N	*N	*N	
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	B	V		
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>	B	V		V
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	N	3		
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	B	3	3	

Status:

- B** - Brutvogel
- N** - Nahrungsgast
- D** - Durchzügler
- Ü** - Überfliegender Vogel

0 -ausgestorben oder verschollen; 1 -vom Aussterben bedroht, 2 -stark gefährdet, 3 –gefährdet, R - arealbedingt selten, V -zurückgehend, Art der ‚Vorwarnliste‘, \* -ungefährdet, N -von Naturschutzmaßnahmen abhängig, W -gefährdete wandernde Arten

Rote Liste: RL Berg. Land - Rote Liste der gefährdeten Vogelarten im Naturraum Bergisches Land in: Rote Liste NRW (GRO & WOG 1997) RL NRW - Rote Liste der gefährdeten Vogelarten in Nordrhein-Westfalen (GRO & WOG 1997) RL D - Rote Liste der Brutvögel Deutschlands (DDA 2003)

Darüber hinaus sind von den 120 auf der Fläche beobachteten Schmetterlingsarten 20 auf der landesweiten bzw. regionalisierten Roten Liste NRW geführt.

Der bei der Planung wesentlich zu berücksichtigende Aspekt im Bereich Naturhaushalt und Landschaftsschutz ist das Vorkommen der geschützten Arten. Dabei ist besonders die durch die FFH-Richtlinie geschützte Zauneidechse von Bedeutung. Zum jetzigen Kenntnissstand wird davon ausgegangen, dass bei einem fachlich und rechtlich sachgemäßen Umgang mit dieser Beispielart, insgesamt ein vernünftiger und verantwortungsvoller Weg zur Entwicklung der Fläche ge-

funden wird, ohne naturschutzrechtliche Belange unsachgemäß zurückzudrängen. Dabei ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass es sich bei der Fläche um ein Sekundärbiotop handelt, dessen Standortgunst für die zur Zeit dort lebenden Arten im Zeitverlauf geringer wird.

Im Westen des Plangebietes soll ein Bereich geschützt und dauerhaft in seinem heutigen Zustand gepflegt werden, um der Population nachhaltig einen angemessenen Lebensraum zu sichern. Dabei ist der im Grobkonzept dunkelgrün dargestellte Bereich an der Haaner Stadtgrenze als Ausgleichsfläche vorgesehen. Der Graugrün schraffierte Bereich bis zur Straße Zur Linden ist als potentieller Schutzraum für die Zauneidechse angedacht. Darüber hinaus soll entlang der Bahn ein Schutzstreifen (17 bis 25m) zum Zweck der Freilegung des vorhandenen Gewässers und als Reptilienstreifen entstehen.

#### **6. Immissionsschutz**

Im Plangebiet bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung befindet sich umfangreiche Wohnbebauung. Die durch die Planung ausgehende Beeinträchtigung der Wohnnutzung wird im weiteren Verfahren gutachterlich geprüft und bewertet. Das Plangebiet ist durch die angrenzende Bahntrasse sowie die umliegenden Straßen vorbelastet. Zum Schutz der Wohnnutzung vor Lärm soll ein flächenbezogener Schalleistungspegel ermittelt und festgesetzt werden.

## **IV . Anlass der Planung und Entwicklungsziele**

### **1 . Anlass der Planung**

Die Stadt Wuppertal leidet unter einem erheblichen Mangel an Gewerbeflächen. Der Masterplan Gewerbe mit den vier Gewerbeparks soll diese Situation mittel- bis langfristig entschärfen. Die Realisierung des Wuppertaler Gewerbeparkkonzeptes stellt einen wichtigen Baustein im Rahmen der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie für den Standort Wuppertal dar. Geleitet ist dies von der Zielsetzung,

–die quantitative Versorgung der Wuppertaler Wirtschaft mit Gewerbeflächen sicherzustellen sowie

–über eine qualitätsvolle Flächenentwicklung einen zentralen Beitrag zur Stärkung der Wuppertaler Wirtschaft zu leisten und den Strukturwandel aktiv zu begleiten.

Der Mittelstandspark VohRang ist als einer dieser vier Gewerbeparks ein wesentlicher Baustein der Gesamtstrategie. Im Bereich des Mittelstandsparks VohRang sollen die dringend benötigten Flächen für kleine und mittlere Unternehmen aus Wuppertal und der Region bereitgestellt werden.

### **2 . Entwicklungsziele**

Ziel des Bebauungsplanes 1081 ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes, um die angespannte Situation auf dem Markt für gewerbliche Bauflächen zu entspannen. Derzeit ist die Stadt Wuppertal kaum in der Lage, an- oder umsiedlungsinteressierten Unternehmen adäquate Flächen in ausreichender Größe anzubieten. Hierbei soll der Bebauungsplan 1081“ Mittelstandspark VohRang“ einen wichtigen Beitrag leisten.

## v. Städtebauliche Kenndaten

(Dichtewerte / Flächenbilanz)

Erste Schätzungen auf Grundlage des vorliegenden Grobkonzeptes

Verfahrensgebiet	ca. 310.000	qm
Gesamtfläche der Baugrundstücke	ca. 125.000	qm
Öffentl. Erschließung	ca. 24.000	qm
Regenrückhaltebecken	ca. 11.000	qm
Überbaubare Fläche (ohne Garagen und Carports)	ca. 100.000	qm
Geschossfläche	ca. 300.000	qm
Durchschnittl. (GFZ) städtebaulicher Wert	2,4	
Öffentliches Grün (mit geschützten Bereichen)	ca. 150.000	qm

## **VI . Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das geplante Projekt ist in dieser Form nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt weil dieser angesichts der noch bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmung des Geländes die Ausweisung „Bahnfläche“ trägt. Allerdings sind die entsprechenden Gewerbeflächen in der Flächenbilanz innerhalb des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan schon berücksichtigt und im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung mit der Bezirksregierung abgestimmt. Inwieweit insofern eine vertiefende SUP (Strategische Umweltprüfung) erforderlich ist, muss im weiteren Verfahren noch geklärt werden. Die Flächenutzungsplandarstellung wird im Parallelverfahren geändert.

## **VII . Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen**

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Mittelstandspark VohRang“ sollen alle früher für die Fläche getroffenen Festsetzung aufgehoben werden.

Insbesondere die Bebauungsplanverfahren 883 (Aufstellungsbeschluss) und 966 (Offenlegungsbeschluss) werden aufgehoben.

### VIII. Kosten und Finanzierung

Vorläufige Kostenschätzung auf der Grundlage des Grobkonzeptes und pauschale Ansätze:

Grunderwerb	Kanal	Erschließung, Ausgleich, sonstige Aufbereitung	Gesamt
2.150.000 €	4.464.000€	2.955.000 €	9.569.000 €

Es wird davon ausgegangen, dass die aufzubringenden Kosten der Entwicklung längerfristig über den Grundstücksverkauf als Erlöse erwirtschaftet werden können.