

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.05.2008
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0356/08</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.06.2008</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.06.2008</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>30. Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1115V "Parkstraße / Erbschlö" - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Fortführung der Bauleitplanverfahren für die geplanten Landeseinrichtungen

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 30. Flächennutzungsplanänderung umfasst das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung an der Parkstraße über den dahinter liegenden Sportplatz und den ehemaligen Langwaffenschießstand hinweg einschließlich der bislang für die Deponie Kastenberglange vorgehaltenen Fläche sowie Waldbereiche im Norden und landwirtschaftliche Flächen innerhalb und am südöstlichen Rand bis zur Straße Erbschlö, wie in der zeichnerischen Darstellung in Anlage 3a näher kenntlich gemacht.
2. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115V „Parkstraße / Erbschlö“ wird gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss geringfügig geändert. Er wird begrenzt durch die Parkstraße (L 419) im Südwesten, durch die Straße Erbschlö mit Ausnahme von Grundstücken privater Dritter im Südosten, durch die Grundstücksgrenze des Vorhabenträgers in dem Wald auf dem Höhenrücken im Nordwesten und durch das östliche Ende des ehemaligen Langwaffenschießstandes einschließlich des neu angelegten Ersatzhabitats für den Kammmolch im Nordosten, wie in der zeichnerischen Darstellung in Anlage 4a näher kenntlich gemacht.
3. Die öffentliche Auslegung der 30. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den in Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
4. Die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115V „Parkstraße / Erbschlö“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den in Punkt 2 genannten Geltungsbereich beschlossen.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Jung

## **Begründung**

Die Stadt Wuppertal hat das Verfahren zur 30. Flächennutzungsplanänderung aufgrund des Ratsbeschlusses vom 11.06.2007 und das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V „Parkstraße / Erbschlö“ aufgrund des Beschlusses des Ausschusses Bauplanung am 27.11.2007 eingeleitet. Beide Verfahren sind inzwischen zeitlich zusammengeführt worden und werden im Parallelverfahren weitergeführt.

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Konzentration diverser Landeseinrichtungen auf dem ca. 32 ha großen Plangebiet. Im Einzelnen handelt es sich um Einrichtungen für die Polizei, eine Aus- und Weiterbildungsstätte für Landesbedienstete (Justizvollzugsschule und Landesfinanzschule) und um eine Jugendhaftanstalt mit 500 Haftplätzen sowie die erforderliche innere Straßenerschließung mit Stellplatzflächen, Anlagen zur Regenwasserversickerung, Sporteinrichtungen und weitere Nebenanlagen. Darüber hinaus werden diverse Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich und über entsprechende Einzelgenehmigungen oder Bestimmungen im Durchführungsvertrag gesichert.

Zur städtebaulichen Qualifizierung hat der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) im Oktober 2007 in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal ein kooperatives Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Der Siegerentwurf des Projektteams Winking Architekten / WES & Partner Landschaftsarchitekten aus Hamburg wurde als Masterplan weiterentwickelt und zusammen mit der geplanten 30. Flächennutzungsplanänderung im Rahmen einer Diskussionsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 11.12.2007 vorgestellt und erörtert. Im weiteren Verfahren wurde am 12.03.2008 ein Behördentermin zur Konkretisierung des Untersuchungsrahmens und zur Vorbereitung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Unterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte anschließend am 04.04.2008.

Die Anfrage gemäß § 32 Abs. 1 LPIG zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung ist am 08.04.2008 gestellt worden. Parallel zur kommunalen Bauleitplanung hat die Bezirksregierung Düsseldorf das Verfahren für die 53. Regionalplanänderung „Parkstraße - ASB für zweckgebundene Nutzungen“ durchgeführt. Da hierfür bereits der Aufstellungsbeschluss des Regionalrates vom 17.04.2008 vorliegt und die Planinhalte der 53. Regionalplanänderung mit den beabsichtigten Darstellungen der 30. Flächennutzungsplanänderung korrespondieren, werden keine wesentlichen landesplanerischen Bedenken erwartet. In den Sitzungen der Bezirksvertretung Ronsdorf und des Ausschusses Bauplanung kann über den aktuellen Stand der landesplanerischen Abstimmung berichtet werden.

### Änderung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 1115V

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115V wird gegenüber der Abgrenzung im Einleitungsbeschluss an mehreren Stellen geringfügig geändert. Die Änderungen ergeben sich, weil der BLB das Grundstück für die vier geplanten Landeseinrichtungen zwischenzeitlich gekauft hat und dementsprechend neue Grenzziehungen erfolgt sind. Demzufolge wird die Grenze des Geltungsbereichs insbesondere zum nordwestlich angrenzenden Wald und zum Nachbargrundstück in der Ortslage Erbschlö neu gezogen. Die Änderung der südwestlichen Grenze ergibt sich aufgrund modifizierter Gebäudeplanungen und Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW hinsichtlich des geplanten Ausbaus der L 419.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan darf ausschließlich Grundstücke beinhalten, über die der Vorhabenträger eine Verfügungsberechtigung nachweisen kann. Abweichend vom Vorhaben- und Erschließungsplan wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans lediglich an zwei Stellen erweitert:

- Für eine Wege- und Buschlandparzelle (Gemarkung Ronsdorf, Flur 66, Flurstück 86) südlich der geplanten Versickerungsfläche konnte kein Eigentümer ermittelt werden; auf Antrag des BLB führt das Amtsgericht Wuppertal gegenwärtig ein Grundbuchanlegungsverfahren durch. Das Flurstück wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, um den Erhalt der Bäume und Sträucher festzusetzen.
- Das zwischenzeitlich bereits angelegte Kammolchhabitat befindet sich zum Teil auf dem städtischen Grundstück, das ehemals für die Deponie Kastenbergl vorgesehen war. Der Eigentumsübergang an den BLB wird im Rahmen des Durchführungsvertrags geregelt, jedoch voraussichtlich erst nach Beendigung des Satzungsverfahrens vollzogen. Um das Kammolchhabitat vollständig im Bebauungsplan festzusetzen, wurde die betreffende Fläche vollständig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans übernommen.

#### Geltungsbereich für die 30. Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich für die 30. Flächennutzungsplanänderung bleibt gegenüber dem Aufstellungsbeschluss unverändert. Er ist weiter gefasst als der Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V, um die bestehende Darstellung der geplanten Deponie Kastenbergl zurückzunehmen und um die in Aussicht stehende Ausbauplanung der L 419 darzustellen.

#### Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung

Das Ergebnisprotokoll zum Bürgerinformationstermin am 11.12.2007 und die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Ergebnisbericht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sind als Anlage 1a/b und 2 beigefügt. Die formelle Abwägung aller Anregungen erfolgt zusammen mit den Anregungen aus der öffentlichen Auslegung zum Feststellungs- bzw. Satzungsbeschluss.

In der öffentlichen Diskussion haben die Fragen hinsichtlich alternativer Standorte und artenschutzrechtliche Belange - insbesondere auf den Lebensraum des Kammolchs fokussiert - eine zentrale Rolle eingenommen. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle besonders darauf eingegangen, ohne jedoch diesen Belangen ein höheres Gewicht einzuräumen.

- Im Rahmen der 53. Regionalplanänderung konnten die Fragen hinsichtlich möglicher Planungsalternativen bzw. alternativer Standorte aufgrund der parallelen Entwicklung des Vorhabens bereits auf fundierter Grundlage in die regionale Betrachtung einbezogen werden. So liegt dem Umweltbericht zur 53. Regionalplanänderung bereits eine Synergienuntersuchung zugrunde, wonach sich durch eine verringerte Flächeninanspruchnahme und bauliche Synergien kurzfristige Einsparpotenziale in Höhe von ca. 11 Mio. € und durch effizienten Personaleinsatz über 15 Jahre langfristige Einsparpotenziale in Höhe von ca. 17 Mio. € ergeben, wenn die geplanten Einrichtungen an einem Standort konzentriert werden. Durch den Anschluss an das Fernwärmenetz können darüber hinaus nach Angaben in der Vorlage zum Regionalrat am 17.04.2008 (Aufstellungsbeschluss für die 53. Regionalplanänderung) über einen Zeitraum von 10 Jahren weitere 11 Mio. € Kosteneinsparungen gegenüber einer Lösung mit einem Blockheizkraftwerk erreicht werden. Die Wuppertaler Stadtwerke AG bereitet gegenwärtig die Voraussetzungen für den Fernwärmeanschluss des Planbereichs vor. Die Einsparpotenziale in Höhe von insgesamt ca. 39 Mio. € sind aus Sicht der Stadt Wuppertal plausibel dargestellt. Im Ergebnis ist die beabsichtigte Zusammenlegung aller vier Landeseinrichtungen an einem Standort deshalb auch aus Sicht der Stadt Wuppertal sinnvoll und aus wirtschaftlichen Gründen geboten.

Der sich daraus ergebende zusammenhängende Flächenbedarf von ca. 30 ha schränkt die Suche nach Alternativstandorten stark ein. Von den 35 auf Regionalplanebene geprüften Alternativstandorten befinden sich 15 in Wuppertaler Stadtgebiet. Über die Auswahl dieser im Stadtgebiet Wuppertal geprüften Standorte hinaus bieten sich vernünftigerweise keine weiteren Alternativen mit der erforderlichen Flächengröße an. Das Ergebnis der Alternativenprüfung auf Regionalplanebene wird von der Stadt Wuppertal für ihr Stadtgebiet bestätigt. Umfangreichere Ausführungen zur Synergien- / Alternativenuntersuchung sind in der Begründung zur 30. Flächennutzungsplanänderung (Anlage 3c) und im zugehörigen Umweltbericht (Anlage 3d) enthalten.

- Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgenden Ergebnissen:
  - Als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie treten im Untersuchungsgebiet Kammmolch, (potenziell) Geburtshelferkröte, Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rothautfledermaus, Wasserfledermaus und Zwergfledermaus auf. Bei diesen Arten sind projektbedingte, hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG relevante Beeinträchtigungen nicht auszuschließen. Daher sind Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Kammmolch ist im Bereich der ehemals geplanten Deponie Kastenberg nordöstlich der geplanten Jugendhaftanstalt bereits ein Ersatzlebensraum angelegt worden, damit dieser bis zum Baubeginn als Fortpflanzungsstätte funktionsfähig ist. Zur Überwachung der Wirksamkeit dieser Maßnahme wird ein Monitoring durchgeführt, ggf. sind weitere Maßnahmen zum Risikomanagement vorgesehen. Unter Berücksichtigung der baubezogenen Vermeidungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Ergebnis keine Verbotstatbestände hinsichtlich der Arten des Anhangs IV FFH-RL hervorgerufen.
  - Im Untersuchungsraum treten zudem zahlreiche europäische Vogelarten auf. Projektbedingte, bezüglich des § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG relevante Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen. Daher sind auch hier weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen, so dass keine Verbotstatbestände gemäß § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.
  - Des Weiteren werden keine Biotopstreng geschützter Arten zerstört, die nicht ersetzbar sind. Somit stehen die Verbotstatbestände des § 19 Abs. 3 BNatSchG einer Zulässigkeit des Vorhabens nicht entgegen.

Zusammenfassend ist deshalb festzustellen, dass den nicht auszuschließenden Beeinträchtigungen geschützter Arten durch geeignete und Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen begegnet wird, so dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden.

#### Verfahrensweise mit dem rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet

Im Bebauungsplan-Entwurf ist die Grenze des rechtskräftigen Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich übernommen. Mit dem In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115V sollen die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes gemäß § 29 Abs. 4 des Landschaftsgesetzes NRW außer Kraft treten. Im Rahmen des Satzungsbeschlusses wird ein entsprechender Beschlussvorschlag unterbreitet.

Durch diese Vorgehensweise kann in einem nachträglichen Änderungsverfahren für den Landschaftsplan Ost die gesamte veränderte Situation in diesem Bereich neu geregelt werden. Neben der Rücknahme des Landschaftsschutzes im Plangebiet zählen dazu insbesondere auch die neuen naturschutzfachlichen Zielsetzungen im Bereich des angrenzenden Scharpenacken.

## Verkehrsanbindung / Ausbau der L 419

Der Bau der geplanten Landeseinrichtungen und der vierspurige Ausbau der Parkstraße (L 419) stellen zwei sowohl verfahrensmäßig als auch in ihrer Begründung unabhängige Vorhaben des Landes dar. Aus diesem Grund werden wichtige Aspekte, wie die notwendige (auch im kooperativen Wettbewerbsverfahren des BLB deutlich herausgestellte) landschafts- und stadträumliche Verbindung zwischen den Landeseinrichtungen / Erbschlö und dem Stadtteil Ronsdorf durch eine Landschaftsbrücke, auch nicht im Bebauungsplanverfahren behandelt; sie werden vielmehr Gegenstand der Verfahren zum Ausbau der L 419 sein müssen.

Gleichwohl ist aufgrund des räumlichen und sachlichen Bezugs eine Abstimmung der Projekte untereinander sowie eine Betrachtung ihrer gesamten Auswirkungen erforderlich. Sowohl in der Verkehrsuntersuchung als auch in der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung sind deshalb beide Planfälle (Ist-Zustand und zukünftiger vierspuriger Ausbau) zugrunde gelegt.

Im Hinblick auf die Verkehrsbelastung wurden folgende Ergebnisse festgestellt:

- Die geplante Bebauung verursacht rd. 2.500 zusätzliche Kfz-Fahrten im Ziel- und Quellverkehr am Tag, die über die Straße Erbschlö ins übergeordnete Netz eingespeist werden.
- Für den Fall, dass die L 419 noch nicht ausgebaut ist, können die zusätzlichen Belastungen von den Straßen im Querschnitt gut verkraftet werden. Die beiden heute bereits stark ausgelasteten Knoten Parkstraße / Staubenthaler Straße und Parkstraße / Erbschlöer Straße / Erbschlö können im Fall der realisierten Bebauung befriedigende bzw. ausreichende Qualität erreichen. Mit hohen Wartezeiten und großen Stauräumen ist allerdings zu rechnen.
- Nach dem Ausbau der L 419 mit den planfrei ausgebauten Knoten wird die Verkehrsabwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowohl in den Querschnitten als auch in den Knoten unproblematisch sein.

Der Bauabschnitt von Lichtscheid bis einschließlich zum Knoten Erbschlö ist bereits im Landesstraßenausbauplan 2011 enthalten, so dass der Zustand einer lediglich normgerechten Verkehrsqualität auf einen absehbaren Zeitraum beschränkt sein sollte. Die Stadt Wuppertal ist weiterhin bereit, an einem möglichst zeitnahen Ausbau der L 419 bis zum Anschluss an die Autobahn A 1 mitzuwirken.

## Immissionsschutz

In der schalltechnischen Untersuchung wurden sowohl Verkehrs-, Gewerbe- und Sportlärmimmissionen ermittelt und bewertet. Im Bereich der Polizei werden schalltechnische Orientierungswerte überschritten, so dass für die geplanten Baumaßnahmen Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen werden müssen. Im Hinblick auf die bestehende Wohnbebauung Erbschlö wurde festgestellt, dass sich durch die zusätzlichen Verkehre die größten Pegelerhöhungen im Bereich der Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Straße Erbschlö ergeben. Insgesamt werden jedoch auch hier alle Immissionsgrenz- und -richtwerte eingehalten.

## Öffentliche und private Erschließung / Bustrasse

Die Erschließungsstraße in das Plangebiet soll bis zum geplanten Kreisverkehr („Minikreisverkehr“) vor der Polizei als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Von dort ist zwischen dem Polizeigelände und dem Wald eine weitere öffentliche Verkehrsfläche geplant, die nach dem vierspurigen Ausbau der L 419 - je nach Ausgestaltung des Streckenabschnitts zwischen Staubenthaler Straße und Erbschlö - und dem Fortfall der heutigen Haltestelle Ronsdorfer Anlagen für den Buslinienverkehr zur Erschließung des Plangebiets und des

Bereiches der GOH-Kaserne genutzt werden könnte. Der planerische Lückenschluss dieser Bustrasse zum EngineeringPark GOH-Kaserne soll im Rahmen der Planfeststellung für den Ausbau der L 419 erfolgen.

Vom Kreisverkehr aus führt dann eine private Erschließungsstraße am Gelände der Landes- schulen vorbei bis zur Jugendhaftanstalt. Die verkehrliche Nutzung der heutigen „Pflaster- straße“ bleibt Radfahrern und Fußgängern vorbehalten, so dass der motorisierte Verkehr ausschließlich über den Erschließungspunkt im vorderen Bereich der Straße Erbschlö ge- führt wird.

### Vertragliche Vereinbarungen

Der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Bau- und Liegenschafts- betrieb NRW soll neben den üblichen Inhalten z.B. über das Vorhaben und seine zeitliche Realisierung auch spezielle Regelungen z.B. über die weitere Abstimmung der städtebauli- chen Qualifizierung nach dem Satzungsbeschluss und das weitere Vorgehen für die Errich- tung eines Mahnmals für erschossene Deserteure enthalten. Die Umsetzung der erforderli- chen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die hierfür notwendigen Anpassungen des Fußwegenetzes im Bereich des Scharpenacken werden ebenfalls im Durchführungsvertrag geregelt.

Zur Sicherstellung des forstrechtlichen Waldausgleichs, der durch eine Aufforstung in der waldarmen Region des Rhein-Erft-Kreises erfolgen soll, wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Beteiligten abgeschlossen.

Im Erschließungsvertrag mit der Stadt Wuppertal werden die Modalitäten für den Bau der öffentlichen Straße und für die Option auf die Weiterführung der Bustrasse parallel zur L 419, die sich zum Teil im Planbereich befindet, geregelt.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Planungs- und Baukosten für sämtliche Vorhaben im Geltungsbereich trägt der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW.

### **Zeitplan**

August 2008      öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
IV. Quartal 2008      Feststellungs-/Satzungsbeschluss, Rechtskraft

### **Anlagen**

- 1a. Ergebnisprotokoll zum Bürgerinformationstermin am 11.12.2007
- 1b. Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
2. Ergebnisbericht zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
- 3a. Karte zur 30. FNP-Änderung (Bestand / Planung)
- 3b. Legende zur 30. FNP-Änderung
- 3c. Begründung zur 30. FNP-Änderung
- 3d. Umweltbericht zur 30. FNP-Änderung
- 4a. Geltungsbereich des VBP Nr. 1115V
- 4b. Bebauungsplan Nr. 1115V (3 Kartenblätter)
- 4c. Textliche Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1115V
- 4d. Vorhaben- und Erschließungsplan (3 Kartenblätter)
- 4e. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V
- 4f. Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V