

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 17
- Mittelstandspark VohRang -**

Stadt Wuppertal
Stadtbezirk Vohwinkel

Ressort Bauen und Wohnen

Begründung

Fassung vom März 2009
Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss

1. Der Geltungsbereich

Der Planbereich liegt im Westen der Stadt im Stadtbezirk Vohwinkel.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens wird begrenzt

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

Die genaue Abgrenzung ist in Anlage 1 sowie der Planzeichnung (Anlage 5) ersichtlich.

2. Lage im Raum

Bei dem etwa 52 ha großen Plangebiet handelt es sich im Kern um den Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes Wuppertal-Vohwinkel, der nicht mehr von der Deutschen Bahn genutzt wird. Der Bereich des Plangebietes liegt innerhalb des Stadtbezirkes Vohwinkel und grenzt im Westen an die Stadt Haan an. Das Bahngelände liegt zur Zeit brach. Das gesamte Gebiet des ehemaligen Rangierbahnhofes ist inzwischen von den Bahnbetriebszwecken freigestellt. Ergänzt wird das Plangebiet um Bereiche an der Vohwinkeler Straße, für die die heutigen Nutzungen nachvollzogen werden.

3. Anlass der Planung

Nachdem die ursprüngliche Nutzung des Geländes als Rangierbahnhof bereits vor längerer Zeit aufgegeben wurde, bemüht sich die Stadt seit geraumer Zeit eine gewerblich Nachnutzung auf der Fläche zu etablieren. Parallel zu dieser Entwicklung wurde seit 1998 im Rahmen verschiedener Foren (u.a. Moderationsverfahren des Landes NRW) zwischen der Stadt Wuppertal und den damaligen Grundstückseigentümern im Umfeld des DB AG Konzerns über die Wiedernutzung aller brachliegenden Bahnflächen im Stadtgebiet Wuppertal diskutiert. Es ist im Ergebnis festzuhalten, dass sich der Stadt durch die Revitalisierung dieser Standorte die Möglichkeit bietet, städtebauliche Missstände zu beseitigen und im Hinblick auf die Ausschöpfung von spezifischen Nutzungspotentialen stadtstrukturell bedeutsame Entwicklungen in Gang zu setzen.

Der Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel ist zum Einen durch die brach liegenden Flächen der DB AG und zum Anderen durch die gewachsene Mischung aus Gewerbe und Wohnen mit einer dichten Bebauung an der Vohwinkeler Straße gekennzeichnet.

Die Stadt Wuppertal leidet unter einem erheblichen Mangel an Gewerbeflächen. Der Masterplan Gewerbe mit den drei 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 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.

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie für die Planung ist eine erhebliche Reduzierung der gewerblichen Nutzflächen vorgenommen worden, um den Zielen des Natur- und Artenschutzes gerecht werden zu können.

4. Jetzige planungsrechtliche Darstellungen

4.1 Regionalplan

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.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal vom 17.01.2005 stellt wesentliche Teile des Gebietes als Fläche für Bahnanlagen dar. Zusätzlich zu den umfangreichen Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofes werden auch eine zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche sowie eine ehemalige Baumschule im Südwesten des Gebietes als Bahnfläche dargestellt. Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan werden in der Bilanzierung bereits 20 ha gewerbliche Baufläche für diesen Bereich als Reservefläche vorgehalten. Der bebaute Streifen entlang der Vohwinkeler Straße wird einschließlich der ehemaligen Eisenbahnerwohnsiedlung und der Signalwerkstatt als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die vorhandene landwirtschaftliche Fläche westlich der Straße Zur Linden ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im mittleren Bereich der Fläche ist ohne konkrete Abgrenzung eine Fläche für die Behandlung von Regenwasser dargestellt. Im Bereich der Bahnlinie ist ein (geplanter) Haltepunkt für die S-Bahn dargestellt. Im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist ein natürliches Überschwemmungsgebiet des Wibbelrather Baches vermerkt. In der rechtswirksamen Fassung sind noch die Wasserschutzzonen III A und III B des inzwischen aufgehobenen Wasserschutzbereiches der Wassergewinnungsanlage Haan nachrichtlich übernommen worden.

5. Zukünftige planungsrechtliche Darstellungen

5.1 Gewerbliche Baufläche

Die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofes östlich der Fläche für Entsorgung (s. Kap. 5.8) bis zur Straße Zur Langen Brücke soll zukünftig entsprechend der Zielsetzung des Mittelstandsparkes VohRang als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die derzeit gewerblich genutzten Bereiche entlang der Vohwinkeler Straße sollen in ihrer Nutzung bestätigt und ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Dies gilt jedoch nicht für das Signalwerk, da die Fläche auch in Zukunft als Bahnfläche gewidmet sein wird (s. Kap. 5.4).

5.2 Mischgebiet

Die Bebauung entlang der Vohwinkeler Straße im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ist durch einen kleinräumigen Wechsel von gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungen gekennzeichnet und soll dementsprechend als Mischgebiet dargestellt werden.

5.3 Wohnbaufläche

Die ehemalige Eisenbahnersiedlung an der Vohwinkeler Straße, die sich in einer historisch gewachsenen Gemengelage befindet, soll gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt werden.

5.4 Bahnanlage

Obwohl das Signalwerk inzwischen keinen Gleisanschluss mehr hat, handelt es sich bei der Herstellung, Wartung und Reparatur von Signaltechnik um eine bahnbezogene Nutzung, die sich auch zukünftig aufgrund ihrer bahnrechtlichen Widmung der Planungshoheit der Stadt Wuppertal entzieht. Die bisherige Darstellung als gewerbliche Baufläche wird daher in Bahnanlage geändert.

5.5 Wald

Die Waldflächen im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind in Abstimmung mit dem damaligen Forstamt Mettmann und der Unteren Landschaftsbehörde abgegrenzt worden. Aus Gründen des Artenschutzes sollen die Waldflächen jedoch gemäß der Maßnahmen des „Artenschutzprogrammes Zauneidechse im Bereich Wuppertal-Vohwinkel (VohRang)“ in regelmäßigen Abständen gerodet werden, um der Zauneidechse und weiteren geschützten Tier- und Pflanzenarten mit derartigen Standortansprüchen einen geeigneten Lebensraum zu schaffen bzw. zu erhalten (s. Kap. 6.6).

5.6 Landwirtschaft

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Südwesten des Plangebietes sollen entsprechend ihrer tatsächlichen und zukünftigen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Dies gilt auch für die Fläche westlich der ehemaligen Gärtnerei, die im rechtswirksamen FNP noch als Bahnanlage dargestellt wird.

5.7 Grünfläche

Im FNP der Stadt Wuppertal werden keine Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt. Die Flächen für Artenschutzmaßnahmen (s. Kap. 6.6), die nicht als Wald dargestellt werden, sollen daher entsprechend ihrem zukünftigen Charakter als Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) dargestellt werden.

5.8 Flächen für Abwasserbeseitigung

Östlich der Straße Zur Linden wird das dringend für den Einzugsbereich erforderliche Regenrückhalte- und Regenklärbecken als Fläche für Entsorgung (Regenwasser) dargestellt. Die Signatur in der rechtswirksamen Fassung (s. Kap. 4.2) entfällt damit.

5.9 Kennzeichnungen

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Braun-, Ton- und Roteisensteindistriktfeld verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Vereinigung" sowie über dem auf Braunkohle verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld "Sonntagskind". Nach den bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen sind im gesamten Planbereich kleinere Abbaubereiche mittels Reifenschächten bis max. 60m Teufe verzeichnet. Über den Umfang der Gewinnung, sowie die genaue Lage der vermuteten Abbaubereiche liegen keine weiteren Unterlagen vor. Die gekennzeichnete Fläche erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und über deren Grenzen hinaus. Diese Kennzeichnung hat Warnfunktion für nachfolgende Verfahren (Bebauungsplan, Baugenehmigung etc.).

Altlasten

In den nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereichen ist nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt Wuppertal mit Bodenbelastungen zu rechnen, die den im FNP dargestellten Nutzungen jedoch nicht entgegenstehen. Aufgrund der Bestim-

mungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des Landesbodenschutzgesetzes NRW sind im Einzelfall in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort R 106.23) Maßnahmen zur Sanierung oder Nutzungseinschränkungen erforderlich.

- 3.20: Bei der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche handelt es sich um das aufgefüllte ehem. Betriebsgelände der Firma Blumhardt, die an diesem Standort Anhänger hergestellt hatte. Inzwischen sind die Betriebsgebäude rückgebaut und belastete Teilflächen gesichert worden. Bei dem jetzigen Zustand der gewerblichen Nachfolgenutzung geht von den Bodenbelastungen keine Gefährdung aus.
- 3.34: Im Bereich der Wohnsiedlung an der Vohwinkeler Straße sind die Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen auf die ehemalige Ziegelei und deren Verfüllung zurückzuführen. In dem Wohngebiet ist der Nutzpflanzenanbau nur eingeschränkt möglich. Maßnahmen oder Handlungsempfehlungen werden mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt und festgelegt. Für die Flächen Vohwinkeler Str. 184 und 188 sollte, soweit Kinderspielflächen eingerichtet werden, der Boden ausgetauscht oder abgedeckt werden.
- 3.35: Für einen kleinen Bereich zwischen neuem Gewerbegebiet und Mischgebiet, für den eine Straße bzw. die Erhaltung der Pflanzen festgesetzt ist, besteht aufgrund hoher Schadstoffgehalte ein Handlungsbedarf (z.B. oberflächennaher Bodenaustausch und / oder eine Versiegelung). Dieser kann in der Bauphase bzw. während der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Wuppertal wird diese Fläche bis zur Umsetzung der Maßnahmen als Altlast geführt.
- 3.36: Das Grundstück Vohwinkeler Str. 102 wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten mit dem Status geführt, dass bei derzeitiger und planungsrechtlich zulässiger Nutzung keine Gefahr besteht.

5.10 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Überschwemmungsgebiet

Das natürliche Überschwemmungsgebiet des Wibbelrather Baches wird gem. § 5 Abs. 4a BauGB vermerkt.

Naturschutzgebiete

Die Fläche des geplanten Naturschutzgebietes westlich der Straße Zur Linden hat aufgrund des Vorkommens von streng geschützten Tierarten eine besondere Bedeutung für den Artenschutz. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt jedoch weder Kompensationsflächen noch andere Flächen mit einer gesonderten Zweckbestimmung für den Naturschutz dar. Aus diesem Grund werden die Flächen für den Natur- und Artenschutz, die im Bebauungsplan Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang - gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden, im FNP entsprechend ihrer zukünftigen Nutzung als Wald bzw. Grünfläche dargestellt. Um dennoch die besondere Funktion für den Artenschutz in der FNP-Kartendarstellung zu verdeutlichen, wird das geplante Naturschutzgebiet gem. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB nachrichtlich vermerkt, obwohl die entsprechende Änderung und Erweiterung des Landschaftsplanes West noch nicht öffentlich ausgelegt worden ist (Verfahrensstand im März 2009: Aufstellungsbeschluss vom 27.06.2005).

Wasserschutzzonen

Die in der rechtswirksamen Fassung enthaltenen Wasserschutzzonen III A und III B des inzwischen aufgehobenen Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Haan werden zukünftig nicht mehr nachrichtlich übernommen.

6. Planungsfaktoren

6.1 Erschließung

Die äußere Erschließung der Kernfläche ist zur Zeit lediglich über zwei schmale Stichstraßen von der Vohwinkeler Straße (B 228) gegeben. Durch den entsprechenden Ausbau dieser Stiche ist die Anbindung der Fläche an das innerörtliche Sammel- und Hauptstraßennetz sowie an das übergeordnete Fernstraßennetz (A 46, B 224, B 228, L 418) möglich. Die Verkehrsuntersuchung zum Mittelstandspark VohRang kommt im November 2005 zu dem Ergebnis, dass die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Gewerbeparks VohRang insgesamt moderat ausfallen. Außerdem kann das darüber hinausgehende zusätzliche Verkehrsaufkommen, das für die in den Nachbarstädten Haan und Solingen geplanten Gewerbegebiete prognostiziert wurde, voraussichtlich ebenfalls noch bewältigt werden. Zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung sind im Wuppertaler Straßennetz jedoch spürbare Verschlechterungen in der Qualität des Verkehrsablaufs prognostiziert worden.

Zwischenzeitlich (im Sommer 2007) sind mit dem Ausbau des Straßennetzes erhebliche Ertüchtigungsmaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Knoten im Bereich der BAB-Anschlussstelle Haan-Ost im Umfeld der Polnischen Mütze vorgenommen worden. Eine stichprobenartige Erfolgskontrolle der durchgeführten Baumaßnahmen u.a. durch eine Verkehrszählung an der Polnischen Mütze Ende 2007 hat ergeben, dass durch die Ausbauten in 2007 die seit Oktober 2004 bestehenden, teilweise gravierenden Verkehrsverlagerungen für Verkehre aus Richtung Vohwinkel über den Knotenpunkt Polnische Mütze weitgehend abgebaut werden konnten.

6.2 Anbindung an den 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-Minuten-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-Bahnanbindung des geplanten Gewerbegebietes aus. Die ÖPNV-Anbindung ist damit für den für ein Gewerbegebiet zu erwartenden Modal-Split ausreichend.

6.3 Ver- und Entsorgung

Für die Erschließung des Geländes werden die vorhandenen Netze in der Vohwinkler Straße entsprechend erweitert.

Für die Regenentwässerung 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.

6.4 Immissionsschutz

Im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld bestehen historisch gewachsene Gemeingelagen mit zum Teil geringen Abständen von wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungen. Für die durch die Bahnlinie, vorhandenen Straßenverkehr und gewerbliche Nutzung vorbelastete Gebiete im Umfeld des ehemaligen Rangierbahnhofes werden auf Grundlage von schalltechnischen Untersuchungen sowie eines klimatisch-lufthygienischen Gutachtens im Rahmen des Bebauungsplanes geeignete Festsetzungen getroffen, die gewährleisten, dass die vorgeschriebenen Belastungsgrenzen der Wohnbevölkerung eingehalten werden.

6.5 Altlasten

In den nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereichen ist nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt Wuppertal mit Bodenbelastungen zu rechnen, die den im FNP dargestellten Nutzungen jedoch nicht entgegenstehen (s. Kap. 5.9).

6.6 Belange der Natur und Landschaft

Das Planungsvorhaben ist UVP-pflichtig. Zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens ist in den Jahren 2003 und 2004 eine Umweltverträglichkeitsstudie erarbeitet worden. Nach dem neuen Landschaftsgesetz NRW ist die Wiedernutzung der ehemaligen Verkehrsfläche Rangierbahnhof jedoch kein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft. Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten erfordert jedoch in großen Teilen des Plangebietes besondere Maßnahmen, die den Lebensraum der an diesen extremen Trockenstandort angepassten Arten sichern sollen. Diese Maßnahmen sind in dem Gutachten „Artenschutzprogramm Zauneidechse im Bereich Wuppertal-Vohwinkel (VohRang)“ entwickelt worden und werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 1081 auf Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sicher gestellt.

7. Flächenbilanz

Geltungsbereich	51,6 ha
Gewerbegebiete	23,5 ha
... davon „neue“ Gewerbegebiete	18,4 ha
Mischgebiete	2,2 ha
Allgemeines Wohngebiet	1,2 ha
Grünflächen	4,4 ha
Landwirtschaft	4,3 ha
Wald	6,4 ha
Regenrückhalte-/Regenklärbecken	1,1 ha
Bahnanlage (Signalwerkstatt)	8,1 ha
geplantes Naturschutzgebiet	8,2 ha

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Fläche des Mittelstandsparkes VohRang als Reservefläche mit 20,0 ha berücksichtigt worden, obwohl diese Fläche im Flächennutzungsplan noch als Bahnfläche und nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt worden ist (s. Flächennutzungsplan-Erläuterungsbericht 2005, Kap. 3.3.2). Tatsächlich werden durch die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes gegenüber der bisherigen rechtswirksamen Plandarstellung des Flächennutzungsplanes neue gewerbliche Bauflächen in einem Umfang von 18,5 ha dargestellt. Dabei ist zu

berücksichtigen, dass sich aufgrund des generalisierenden Maßstabes des FNP und der besonderen artenschutzrechtlichen Situation dieses Bereiches innerhalb der dargestellten gewerblichen Baufläche auch zukünftig in erheblichem Umfang unbebaute Bereiche befinden werden, die im Bebauungsplan Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – entsprechend festgesetzt werden (Freiraumkorridor, Gewässertrassen, Erhaltungsgebote, Grünflächen). Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden im Bereich der 18,4 ha neuer gewerblicher Baufläche des FNP lediglich 11,4 ha neue Gewerbegebiete festgesetzt. Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Engeneering-Park Wuppertal) sind von den 20,0 ha, die für die Planung des Mittelstandsparkes VohRang „reserviert“ worden sind, 7,5 ha in Anspruch genommen worden. Für beide FNP-Änderungsverfahren wurde die Beteiligungen nach § 32 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz durchgeführt. Gegen den Umfang der dargestellten gewerblichen Fläche bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

8. Gutachten

- Klimatisch-lufthygienisches Gutachten zum Bauleitplanverfahren Mittelstandspark VohRang, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, 2006
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1081 der Stadt Wuppertal „Mittelstandspark VohRang“, Gewerbelärm, Peutz Consult, 2006
- Schalltechnische Untersuchung zu den Verkehrslärmimmissionen zum Bebauungsplan Nr. 1081 der Stadt Wuppertal „Mittelstandspark VohRang“, Peutz Consult, 2009
- Verkehrsuntersuchung Mittelstandspark „VohRang“ in Wuppertal, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen GmbH Brilon Bondzio Weiser, 2005
- Umweltverträglichkeitsstudie für den Gewerbepark „Rangierbahnhof Vohwinkel“, ökoplan, 2006
- Artenhilfsprogramm Zauneidechse im Bereich Wuppertal-Vohwinkel (VohRang), ökoplan, 2006
- Gefährdungsabschätzung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1081 Mittelstandspark VohRang, Geotechnisches Büro Prof. Dr. Düllmann GmbH, 2009