

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan Nr. 1066

- Engineering Park Wuppertal -
1. Änderung

**Begründung zum Bebauungsplan
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

Dezember 2009

Geltungsbereich der 1. Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – erfasst einen Bereich zwischen der L 419 (einen ca. 20 Meter und im Bereich der Staubenthaler Str. ca. 120 Meter tiefen Bereich nicht mit erfassend), dem ehemaligen Standortübungsplatz, der Straße Scharpenacker Weg und dem Schliemannweg –.

Ziel der Planung / Planinhalte

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – wird mit dem Ziel eingeleitet, das bestehende Baurecht für die Ansiedlung eines Logistikunternehmens anzupassen. Derzeit ist auf der gewünschten Fläche die Ansiedlung eines Logistikunternehmens prinzipiell bereits zulässig, aber aufgrund der besonderen Anforderungen dieses Unternehmens hinsichtlich der Flächengröße und des dafür erforderlichen Grundstückszuschnittes müssen die bestehenden Festsetzungen angepasst werden. Die geplante Halle, die Zufahrten, Anlieferungszone, Parkplätze und Bürogebäude erfordern ein Baugrundstück von knapp 25.000 m². Das Grundstück muss dabei eine Breite von mindestens 120 Metern quer zu Hallenlängsachse aufweisen, um die Anlieferung mit Sattelzügen auf beiden Hallenseiten bewerkstelligen zu können. In dem Gebiet des Engineering Parks verfügt derzeit keine der festgesetzten Bauflächen über diese Gesamtgröße, bzw. die benötigte Grundstücksbreite und Grundstückslänge. Es ist deshalb vorgesehen über eine Änderung des östlichen Erschließungsringes und die Anpassung von Baugrenzen diese Grundstücksverhältnisse zu erzeugen. Im Wesentlichen soll der ursprünglich geplante Erschließungsring aufgelöst und durch zwei Stichstraßen mit Wendeanlagen ersetzt werden. Die dadurch entfallenden Anteile der Straßenfläche sollen den angrenzenden Baugebieten zugeschlagen werden um in diesen das benötigte größere Baugrundstück erzeugen zu können.

Verkehr / Erschließung

Bereits im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 1066 wurde eine Erschließungslösung mit den zwei Stichstraßen diskutiert, die nicht zum Zuge kam. Es ist diesbezüglich festzuhalten, dass auch durch zwei Stichstraßen anstatt der Ringstraße eine verkehrsgerechte Erschließung des Gebietes und der Baugrundstücke gewährleistet werden kann. Die Länge der Stichstraße beträgt ca. 230 bzw. 270 Meter. Eventuellen Fremdfahrern kann mit Blick auf die Stichstraßenlänge zugemutet werden bei einer Falschfahrt in der Wendeanlage am Ende der Stichstraße zu wenden und die Stichstraße zurückzufahren. Die Wendeanlagen sind für den Schwerlastverkehr bzw. das Wenden mit Sattelzügen ausgelegt. Übermäßige Umwegfahrten sind nicht zu erwarten.

Durch die Planänderung wird sich die Führung der Ent- und Versorgungsleitungen verändern. Hierdurch sind aber keine relevanten Problemstellungen gegeben. Als Ausfluss der Planänderung müssen die mit dem Projektentwickler abgeschlossenen Erschließungsverträge angepasst werden. Hierzu besteht die Bereitschaft der Vertragsparteien.

Baugebiete

Die Abgrenzungen zu den GI1, GI2 und GI3-Gebiete werden so angepasst, dass diese anteilig um die „frei“ werdende Straßenfläche vergrößert werden. Die Baugrenzen werden entsprechend der Erfordernisse der Projektplanung angepasst. Um die für den Logistikbetrieb benötigte Grundstücksbreite erzeugen zu können, muss dabei eine Baum- und Strauchfläche (Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB) an der südlichen Plangebietsgrenze im GI3 (angrenzend zum Sportplatz) teilweise verschmälert bzw. aufgehoben werden um hier Rangierflächen zu schaffen. Als Ausgleich hierfür wird eine an-

dere unmittelbar angrenzende Baum- und Strauchfläche entsprechend vergrößert, so dass hier ein angemessener Ausgleich gewahrt ist.

Ökologische Auswirkungen

Relevante ökologische Auswirkungen seitens der Planung sind nicht erkennbar. Zwar wird insgesamt die Fläche der südl-östlichen Baum- und Strauchfläche verkleinert, eine relevante Beeinträchtigung von geschützten Tier- und / oder Pflanzenarten steht hierdurch aber nicht zu befürchten. Insgesamt wird der zulässige Versiegelungsgrad im Gebiet geringfügig abnehmen, da die ursprünglich zu 100% versiegelte Straßen(teil)fläche durch die Umwandlung zu einer Baufläche nur zu 80% versiegelt werden darf. Die im Ursprungsplan getroffenen ökologischen bzw. umweltschützenden Festsetzungen inklusive des Monitorings werden ansonsten durch die erste Änderung des Bebauungsplanes nicht geändert.

Immissionsschutz

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine immissionsschutzrechtlichen Probleme zu erwarten. Mit Blick auf die für die GI-Gebieten jeweils festgesetzten Lärmkontingente werden die geringfügigen Flächenzuwächse für die jeweiligen Baugebiete auch in Summation zu keinen Problemen bei den relevanten Immissionsaufpunkten (vorhandene bzw. geplante Wohnbebauung) führen. In den textlichen Festsetzungen zu den festgelegten Lärmkontingenten soll zur Klarstellung der Hinweis aufgenommen werden, dass die Lärmkontingentierung nicht für die Gewerbe- und Industriegebiete untereinander anzuwenden ist. Bei der Berechnung und Festsetzung der Lärmkontingentierung ist diesbezüglich auf die innerhalb und außerhalb liegenden Wohn- und Mischgebiete abgestellt worden. Für die Gewerbe- und Industriegebiete untereinander ist weiterhin die TA-Lärm anzuwenden bzw. zu beachten.

Verfahren

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Durch die Planänderung wird der im § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB formulierte Schwellenwert von neu erzeugter 20.000 m² Grundfläche deutlich unterschritten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung begründet. Das dadurch die Planänderung ermöglichte Vorhaben – Logistikunternehmen – liegt hinsichtlich der geplanten Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb des in der Anlage 1 zum UVPG unter Punkt 18.8 genannten Prüfwertes, so dass diesbezüglich keine UVP-Pflicht besteht, diese wird auch nicht durch die ebenso geltenden Regelungen des UVPG des Landes NRW begründet. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Projektentwickler des Engineering Parks Wuppertal hat der Planung zugestimmt. Die bereits im Plangebiet angesiedelten bzw. bekannten Unternehmen, die von der Planung betroffen sein könnten, als auch die möglicherweise betroffenen Träger öffentlicher Belange sind vorab über die Planung informiert worden. Aufgrund des kleinen Kreises der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird die Beteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB auf zwei Wochen verkürzt. Die Frist ist mit Blick auf die Planinhalte als angemessen anzusehen