

Stadt Wuppertal

Ressort Stadtentwicklung und Städtebau

**1. Änderung des
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V
Parkstraße / Erbschlö**

Begründung zum Bebauungsplan

Stand: Offenlage

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Ziel der Planung	3
2. Verfahren	3
3. Das Plangebiet der 1. Änderung	3
3.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
3.2. Bestehende Planung.....	4
3.3. Verkehrliche und technische Erschließung	4
3.4. Natur- und Landschaftsraum	5
3.5. Boden-/ Denkmalschutz	5
4. Planungsvorgaben	5
4.1. Landesplanerische Vorgaben - Regionalplan	5
4.2. Flächennutzungsplan (FNP).....	5
4.3. Bebauungsplan	5
4.4. Landschaftsplan.....	6
5. Fachplanungen in Bezug auf den Änderungsbereich	6
5.1. Natur und Landschaft	6
5.2. Verkehrsuntersuchung.....	6
5.3. Lärmschutz	7
5.4. Entwässerung.....	7
6. Begründung der Planinhalte	7
6.1. Städtebauliches Konzept	7
6.2. Höhenentwicklung der Planvorhaben in Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung	8
6.3. Vorhaben- und Erschließungsplan	8
7. Belange der Umwelt in Bezug auf die Planänderungen	8
7.1. Umweltprüfung.....	8
7.2. Abwägung der Umweltbelange.....	9
7.2.1. Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit.....	9
7.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
7.2.3. Schutzgut Boden	9
7.2.4. Schutzgut Landschaftsbild.....	9
7.2.5. Kulturgüter und Sonstige Sachgüter.....	10
8. Planverwirklichung	10
8.1. Durchführungsvertrag	10
8.2. Grundstücksverkehr, Bodenordnung	10
8.3. Kosten für die Stadt Wuppertal	10

1. Anlass und Ziel der Planung

Der seit dem 14.01.2009 rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1115V „Parkstraße / Erbschlö“ stellt die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Justizvollzugsanstalt, eines Komplexes mit Justizvollzugsschule und Landesfinanzschule sowie von Einrichtungen für die Polizei dar. Vorhabenträger ist der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB), Niederlassung Düsseldorf. Neben dem bereits fertig gestellten Neubau der Justizvollzugsanstalt werden derzeit die Planungen für die beiden Landesschulen (Landesfinanzschule und Justizvollzugsschule) konkretisiert.

Im Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist für die Landesschulen eine 1- bis 4-Geschossigkeit festgeschrieben. Die Grundlage hierfür war eine geplante Kapazität der Landesfinanzschule von 260 Apartments und für die Justizvollzugsschule von 180 Apartments.

Das Finanzministerium beabsichtigt nunmehr eine Unterbringungskapazität von insgesamt 360 Apartments für die Landesfinanzschule zu schaffen. Für diese Kapazitätserweiterung ist es erforderlich, die bislang geplanten Gebäude der Landesfinanzschule zu erweitern. Um das ursprüngliche Gestaltungskonzept als Ergebnis des vorgeschalteten Wettbewerbsverfahrens weitestgehend beizubehalten, soll diese Erweiterung durch eine Erhöhung auf zwei Geschosse in den Querriegeln und auf bis zu sechs Geschosse in den Längsriegeln erreicht werden.

Die geplanten Gebäudehöhen verbleiben unterhalb der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen. Lediglich der Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss entsprechend geändert werden.

Durch die höhere Zahl an Lehrgangsteilnehmern erhöht sich auch der Stellplatzbedarf. Die maximal 80 zusätzlichen Parkplätze sollen im Rahmen der Umrisse des bisher geplanten Parkdecks in einer zusätzlichen unterirdischen Ebene realisiert werden. Auch diese Änderung gegenüber der bisherigen Planung entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes; lediglich die Darstellung im Vorhaben- und Erschließungsplan bedarf einer entsprechenden Änderung.

Insgesamt werden zwei Änderungsbereiche (Landesfinanzschule, Parkdeck) definiert, auf welche sich die Änderungen ausschließlich beziehen.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bleiben unverändert, insbesondere im Hinblick auf die maximale Gebäudehöhe in den beiden Änderungsbereichen des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die vorliegende Begründung der Planinhalte bezieht sich demnach ausschließlich auf die durch die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans bedingten Auswirkungen.

2. Verfahren

Da durch die unter Kapitel 1 beschriebenen Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die weiteren Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BauGB gegeben sind, erfolgt die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB .

Insbesondere wird im vereinfachten Verfahren von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abzusehen. Die umweltrelevanten Aspekte wurden im Hinblick auf die geänderten Bereiche erneut geprüft und dargelegt.

Es ist ferner vorgesehen, die Dauer der öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 4a (3) BauGB auf zwei Wochen zu verkürzen.

3. Das Plangebiet der 1. Änderung

3.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Ursprungplanes befindet sich auf den Wuppertaler Südhöhen im Norden des Stadtteils Ronsdorf. Es handelt sich um den südöstlichen Teil des ehemaligen Standortübungsplatzes Scharpenacken. Es 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 Kammolch im Nordosten.

Die nun zu betrachtenden Änderungsbereiche beziehen sich ausschließlich auf die Bereiche der Landesfinanzschule und der zugehörigen Stellplätze. Die Landesfinanzschule ist nordöstlich der vorgesehenen Polizeigebäude sowie südwestlich der bereits errichteten Justizvollzugsanstalt vorgesehen. Die genaue Lage sowie die geplante Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abbildung Änderungsbereiche (Planinhalte Ursprungsplan)



3.2. Bestehende Planung

Die geplante Landesfinanzschule ist im Bereich des ehemaligen Sportplatzes (bereits rückgebaut) sowie nordöstlich davon vorgesehen. Die Planungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115 V sehen für die Landesfinanzschule eine kammartige Gebäudegruppe senkrecht zum Hang vor. Der Kamm begleitet die von Südwesten kommende Straße. Durch einen weiteren geplanten Kamm für die Justizvollzugsschule, der von der Straße zurückspringt, entsteht ein Campus als Gelenk. Die Kämme eröffnen einen landschaftlichen Bezug von Südosten nach Nordwesten. Die Schulgebäude ermöglichen vielseitige Blickbeziehungen in die Landschaft. Die viergeschossigen Gebäude werden durch eingeschossige Querriegel miteinander verbunden. Eine Sporthalle bildet an der Erschließungsstraße den östlichen Abschluss des Campus. Das Mensengebäude, in dem auch gemeinsame Seminarflächen und Veranstaltungsräume vorgesehen werden können, schließt den ersten Kamm der Landesfinanzschule zentral zwischen den Schul- und Unterakunftsgebäuden ab. Mit dem Campus liegt es gleichzeitig günstig auch für die Mensanutzung durch die Bereitschaftspolizei sowie für die Bediensteten der Jugendhaftanstalt und der Polizei. Die Stellplatzanlage ist östlich der Sporthalle geplant und wird zur Ortslage Erbschlö hin durch einen Gehölzstreifen visuell abgeschirmt. In einem Teilbereich der Stellplatzanlage wird ein Parkdeck vorgesehen, dessen Zusatzebene durch teilweises Absenken unter Geländeneiveau und durch Ausnutzung der Topographie hergestellt wird. Straßenbegleitend werden in einem Abschnitt entlang der privaten Erschließungsstraße (Planstraße C) weitere Stellplätze angeordnet. Insgesamt werden in diesem Bereich nach bisherigem Planungsstand 469 Stellplätze vorgehalten, die auch als Besucherstellplätze für Naherholungssuchende genutzt werden können.

3.3. Verkehrliche und technische Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Erbschlö und im Weiteren über die Parkstraße (L 419) gut an das überörtliche Straßennetz nach Westen in Richtung Stadtzentrum Wuppertal und in östlicher Richtung zur Autobahn A 1 angebunden. Die Planstraße A des Ursprungsbebauungsplans Nr. 1115 V ist bereits realisiert worden, so dass die Änderungsbereiche derzeit bereits als erschlossen anzusehen sind. Im Zuge der weiteren Bauausführung werden die noch nicht gebauten Straßen realisiert, ebenso wird sowohl die technische als auch die verkehrliche Erschließung den erforderlichen Gegebenheiten

angepasst. Aufgrund der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind diesbezüglich keine Änderungen zum Ursprungsplan nötig (mit Ausnahme des neu geplanten Parkdecks).

3.4. Natur- und Landschaftsraum

Der Planbereich stellte vor Umsetzung der Planung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115 V einen landschaftlich hochwertigen Freiraum dar, der im Wesentlichen aus offenen Grünlandbereichen und Wald besteht. Ein wesentlicher Bereich war Teil eines Landschaftsschutzgebietes. Mit In-Kraft-Treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115 V sind die widersprechenden landschaftsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 29 Abs. 4 LG NW außer Kraft getreten.

Die Belange des Natur- und Landschaftsraumes wurden im Ursprungsverfahren behandelt. Nähere Angaben sind dem Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115 V zu entnehmen. Im Rahmen dieser Änderungen werden ausschließlich die Belange betrachtet, welche sich durch die Änderung ergeben.

3.5. Boden-/ Denkmalschutz

Gemäß einer paläontologischen Stellungnahme vom Landschaftsverband Rheinland im Rahmen des ursprünglichen Bauleitplanverfahrens befinden sich im Plangebiet sog. Brandenburg-Schichten, deren Flora zu den wichtigsten mitteldevonischen Pflanzenfunden Europas gehört. Der Flora ist sowohl hinsichtlich ihres Artenreichtums als auch ihrer guten Erhaltung eine besondere Bedeutung beizumessen.

Die zwischen zuständiger Bodendenkmalschutzbehörde und Vorhabenträger im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115 V abgestimmten Maßnahmen sind im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gesichert und werden durch die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nicht tangiert.

4. Planungsvorgaben

4.1. Landesplanerische Vorgaben - Regionalplan

Im Rahmen der 53. Änderung des Regionalplanes wurde im Bereich des Plangebietes ein Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen dargestellt. Diese Darstellung ist seit dem 31.10.2008 wirksam. Die geplanten Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes stehen den Darstellungen nicht entgegen und sind demnach mit dem Regionalplan vereinbar.

4.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115 V wurde die 30. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Der seit dem 14.01.2009 rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für die Änderungsbereiche eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Landeseinrichtungen für Polizei, Landesschulen und Jugendhaftanstalt“ dar. Die geplanten Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes stehen im Einklang mit dem Flächennutzungsplan, da sich die Änderungen ausschließlich auf die Gebäudehöhen beziehen. Die Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

4.3. Bebauungsplan

Die beiden Änderungsbereiche liegen komplett innerhalb des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1115 V Parkstraße / Erbschlö. Dieser setzt für die Änderungsbereiche als Art der baulichen Nutzung das Sondergebiet SO 2 „Landesschulen“ entsprechend der Zweckbestimmung der beiden geplanten Landesschulen, die Justizvollzugsschule und die Landesfinanzschule, fest. Dabei liegen nur die Landesfinanzschule sowie Teile der Stellplatzfläche in den beiden Änderungsbereichen.

Als Maximalhöhe für die Landesfinanzschule ist eine Höhe von 342,5 m über Normalhöhenull mit einer gestuften Ein- bzw. Viergeschossigkeit (im Vorhaben- und Erschließungsplan) festgesetzt. Dadurch wird eine maximale Höhe von ca. 14 m über Gelände nicht überschritten und der angrenzende Waldsaum mit einer ungefähren Höhe von ca. 20,5 m nicht überragt.

Mit einer festgesetzten Maximalhöhe von 326,0 m über Normalhöhennull wird die Stellplatzanlage auf eine relative Höhe von im Mittel 2,8 m über Gelände über Gelände begrenzt.

4.4. Landschaftsplan

Mit in Kraft treten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115 V sind die vorher bestehenden und widersprechenden landschaftsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 29 Abs. 4 LG NW außer Kraft getreten. Demnach bestehen für die beiden Plangebiete des Änderungsverfahrens keine landschaftsrechtlichen Festsetzungen.

5. Fachplanungen in Bezug auf den Änderungsbereich

Durch die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind Belange folgender Fachplanungen erkennbar betroffen und werden fachplanerisch bearbeitet:

- **Natur und Landschaft:** Beurteilung der Umweltauswirkungen aufgrund der Planänderung, Froelich & Sporbeck, Bochum
- **Verkehr:** Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1115V - Kurzbericht, IVV – Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG, Aachen
- **Lärmimmissionen:** Schalltechnische Untersuchung, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf
- **Entwässerung:** Änderungsanzeige nach § 58.1 LWG für das Kanalnetz des Bauvorhabens an der Parkstraße, Ingenieurbüro Reinhard Beck, Wuppertal

Weitere Auswirkungen durch die Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind in Bezug auf die Fachplanungen nicht zu erkennen. Die folgenden Ausführungen stellen die Ergebnisse der konkreten fachplanerischen Untersuchungen in ihren Kernaussagen dar.

5.1. Natur und Landschaft

In der o.a. Stellungnahme in Bezug auf die Umweltauswirkungen kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass die im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1115 V ermittelten Auswirkungen weiterhin Bestand haben. Es entstehen keine zusätzlichen Umweltauswirkungen, da insbesondere die Höhe der Gebäude unterhalb der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe verbleibt und keine zusätzlichen Flächen für den Bau des unterirdischen Parkdecks benötigt werden. Nähere Angaben zu den Umweltbelangen sind dem Kapitel 7 zu entnehmen.

5.2. Verkehrsuntersuchung

Die o.a. Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115 V, kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Kapazitätserweiterung der Landesfinanzschule und der damit verbundenen Aufstockung der Apartments für die Landesfinanzschule von 260 auf 360, der zusätzlichen sechs Dozentenbüros sowie der zusätzlichen sechs Lehrsäle ein erhöhtes Verkehrsaufkommen verursacht wird. Das durchschnittliche Verkehrsaufkommen des Gebietes erhöht sich dabei geringfügig um rund 38 Kfz-Fahrten/Tag. Folglich erhöht sich das durchschnittliche Verkehrsaufkommen auf 376 Kfz-Fahrten je Werktag aus den Nutzungen der Landesfinanzschule und der Justizvollzugsschule.

Der heute bereits hoch belastete Knotenpunkt Parkstraße (L 419) / Erbschlöer Straße / Erbschlö wird zukünftig unter der Berücksichtigung der Inbetriebnahme der JVA, Polizei, Landesfinanz- und Justizvollzugsschule weiterhin mit einer noch ausreichenden Leistungsfähigkeit (Qualitätsstufe D) betrieben werden können. Die Qualitätseinstufung bleibt auch mit den zusätzlichen Fahrten durch die höhere Schülerzahl der Landesfinanzschule unverändert, allerdings erhöhen sich die Wartezeiten an der Lichtsignalanlage geringfügig. Die Rückstaulänge bleibt in einer Größenordnung von 24m. Bei Umsetzung des geplanten 4-spurigen Ausbaus der L 419 zwischen Lichtscheid und Blombach wird sich die Verkehrssituation an der Parkstraße verbessern.

Aus verkehrlicher Sicht entstehen somit keine Probleme durch die geplante Aufstockung der Apartmentzahl für die Landesfinanzschule.

5.3. Lärmschutz

Die o.a. schalltechnische Untersuchung umfasst eine Betrachtung und Bewertung des Verkehrslärms und des anlagenbezogenen Lärms (Gewerbelärm). Die Eingangsdaten für die Berechnung wurden durch das Verkehrsgutachten auf der Grundlage der beabsichtigten Kapazitätserhöhung (100 zusätzliche Apartments; sechs zus. Dozentenbüros; sechs zus. Lehrsäle) vorgegeben.

Straßenverkehrslärm

Die Ermittlung der Immissionspegel erfolgte entsprechend den Maßgaben der RLS 90 für Straßenverkehrslärm für folgende Untersuchungsfälle:

- Prognose-Null-Fall 2010 (ohne Bauvorhaben, L 419 Bestand)
- Prognose-Mit-Fall 2010 (mit Bauvorhaben, L 419 Bestand)

Die bis zu 52 zusätzlichen Fahrbewegungen an einem Anreisetag (höchste Belastung) führen zu einer nicht wahrnehmbaren Erhöhung von maximal 0,1 dB(A) der Lärmemissionen.

In der Folge ergeben sich auch keine erhöhten Anforderungen an den passiven Schallschutz.

Die Berechnung und Bewertung der Geräuschemissionen nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) ergaben keine geänderten Emissionspegel, so dass auch die Beurteilungspegel an sämtlichen relevanten Immissionsorten unverändert bleiben. Die Grenzwerte werden in den nächst gelegenen bestehenden Wohngebäuden tags sowie nachts sicher eingehalten.

Gewerbelärm

Die Gewerbelärmuntersuchung bezog sich auf die Gewerbelärmimmissionen der Stellplatzanlage sowie des privat gewidmeten Teils der Erschließungsstraße. Die erneute Prüfung der Schallsituation bezogen auf die Kapazitätserweiterung ergab keine Veränderungen zu den vorliegenden Ergebnissen der Untersuchung von 2008. Die Veränderung führen zu keiner Erhöhung der Beurteilungspegel an den relevanten Immissionsorten. Die Immissionsrichtwerte sowie die kurzzeitig zulässigen Geräuschkspitzen werden im Bereich der nächstgelegenen bestehenden Wohngebäude entsprechend ihrem Schutzcharakter nach wie vor eingehalten.

5.4. Entwässerung

Aus dem o.a. Erläuterungsbericht zur Änderungsanzeige für das Kanalnetz geht hervor, dass sich die anfallenden Regenwassermengen nicht verändern, da gegenüber der bestehenden Genehmigungsplanung keine weiteren Flächen versiegelt werden. Daher werden keine baulichen Änderungen am Regenwassernetz und an den Versickerungsanlagen erforderlich. Weiterhin ist das Niederschlagswasser trotz der Erhöhung der Verkehrsbelastung als „schwach belastet“ (Belastungskategorie II) einzustufen.

Die Schmutzwassermenge wird sich durch die größere Zahl an Nutzern geringfügig erhöhen. Die Leistungsfähigkeit der in der Genehmigungsplanung vorgesehenen Pumpstation ist jedoch ausreichend dimensioniert. Ebenfalls sind die Schmutzwassermengen für das städtische Mischwassernetz, für das Regenüberlaufbecken Ronsdorf und für das Gruppenklärwerk Kohlfurth verträglich.

Weiterhin wird nachgewiesen, dass das zusätzliche Untergeschoss des Parkdecks keine signifikanten Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf in der Umgebung vorhandene Quellschüttungen hat. Auf lokaler Ebene (wenige Meter um das Parkdeck herum) sind temporäre Veränderungen nicht gänzlich auszuschließen. Diese wären aber für den Wasserhaushalt und den angrenzenden Pflanzenbewuchs als schadlos zu betrachten.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die wasserwirtschaftlichen Veränderungen nur untergeordnete Auswirkungen aufweisen. Die Leistungsfähigkeit von Kanalnetz, Pumpstation und Versickerungsbauwerk sind in jedem Fall gegeben.

6. Begründung der Planinhalte

6.1. Städtebauliches Konzept

Wie bereits im Kapitel 1 dargestellt ist im Vorhaben- und Erschließungsplan als Teil des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115 V für die Landesschulen eine 1- bis 4-

Geschossigkeit festgeschrieben. Die Grundlage hierfür war eine geplante Kapazität der Landesfinanzschule von 260 Apartments und für die Justizvollzugsschule von 180 Apartments.

Das Finanzministerium beabsichtigt nunmehr Unterbringungskapazitäten von insgesamt 360 Apartments für die Landesfinanzschule zu schaffen. Daher wird es erforderlich, den Vorhaben- und Erschließungsplan in der Festlegung der Geschossigkeit anzupassen, um die zusätzlichen 100 Apartments realisieren zu können. In diesem Zusammenhang ist es nötig weitere Parkplatzflächen bereit zu stellen. Die maximal 80 zusätzlichen Parkplätze sollen im Rahmen der Umriss des bisher geplanten Parkdecks in einer zusätzlichen unterirdischen Ebene realisiert werden.

Im Vergleich zur bisherigen Planung ist vorgesehen, beide Querriegel zwischen den Hauptgebäuden um ein Geschoss zu erhöhen. Im ursprünglichen Entwurf war nur eine Sockel- und Erdgeschossnutzung in den Querriegeln vorgesehen.

Der nördliche Gebäuderiegel mit den Räumen für Lehre und Verwaltung wird um ein zusätzliches Vollgeschoss sowie ein oberes Längsgeschoss erweitert. Die Kubatur dieses Längsriegels markiert zusammen mit der gegenüber liegenden Justizvollzugsschule die „Schulnutzung“ und bildet mit dieser eine gemeinsame Verknüpfung zum entstehenden Campus in der Mitte des Gebäudekomplexes.

Der mittlere und der südliche Gebäuderiegel (Apartments) erhalten - neben jeweils einem weiteren Obergeschoss - abweichend davon jeweils ein weiteres zurückgesetztes Kopfgeschoss. Dieses Kopfgeschoss ist straßenseitig angeordnet und auf etwa ein Drittel der übrigen Geschosse reduziert. Für diese beiden Gebäuderiegel wurde das zurückgesetzte Kopfgeschoss gewählt, um den Raumanforderungen an die Wohnnutzung zu entsprechen. Des Weiteren ergibt sich aus dieser Planung eine architektonische Höhenstaffelung, welche dem Höhenunterschied zu den ebenfalls erhöhten Querriegeln gerecht wird.

Insgesamt werden durch diese Änderung zusätzlich 100 Apartments, drei Dozentenbüros, drei Dozentenarbeitsräume und sechs Lehrsäle ermöglicht.

6.2. Höhenentwicklung der Planvorhaben in Bezug auf die benachbarte Wohnbebauung

Die visuellen Auswirkungen der geplanten Landesfinanzschule auf die nächstgelegene Bebauung Erbschlö 19/21 wurde bereits im Rahmen der bisherigen Planung auf Grundlage der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Bauhöhe beschrieben und bewertet. Da die nun geplante Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes unterhalb dieser maximalen Gebäudehöhe verbleibt, besteht dahingehend keine Notwendigkeit für eine erneute Bewertung. Ebenso hat die geplante Errichtung eines weiteren unterirdischen Parkdecks keine visuellen Auswirkungen auf die Nachbarschaft.

6.3. Vorhaben- und Erschließungsplan

Die Festsetzungen und Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes werden an das überarbeitete städtebauliche Konzept angepasst. Es erfolgen Änderungen im Bereich der Darstellung des Lageplanes und der drei Schnitte.

Da durch die Gebäudeerhöhungen die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V festgesetzte Höhe von 342,5 m ü. NHN nicht überschritten werden, ist keine Änderung dieses Plans notwendig. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben daher unverändert. Ebenfalls sind keine Änderungen in Bezug auf die verkehrliche Erschließung notwendig.

7. Belange der Umwelt in Bezug auf die Planänderungen

7.1. Umweltprüfung

Da durch die unter Kapitel 1 beschriebenen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird für die Bebauungsplanänderung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt. Mit diesem Verfahren können die Verfahrenserleichterungen des § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden. Außerdem kann von der Erstellung eines neuen Umweltberichtes abgesehen werden. Insofern wird keine Umweltprüfung durchgeführt, die in einem Umweltbericht dokumentiert wird. Allerdings werden relevante Umweltbelange in die Abwägung eingestellt.

Der Gutachter der Umweltbelange erläutert, dass die im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1115 V ermittelten Auswirkungen weiterhin Bestand haben. Zusätzliche Umweltauswirkungen

entstehen nicht, da insbesondere die Höhe der Gebäude unterhalb der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe verbleibt und keine zusätzlichen Flächen für den Bau des unterirdischen Parkdecks benötigt werden.

Nachfolgend wird dieser Sachverhalt für die wesentlichen Schutzgüter, welche theoretisch durch die Planungsänderungen betroffen sein könnten, näher erläutert:

7.2. Abwägung der Umweltbelange

7.2.1. Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit

Hinsichtlich des Schutzgutes Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, können durch die Planänderung Auswirkungen durch erhöhten PKW-Verkehr aufgrund der Kapazitätssteigerung der Wohneinheiten, sowie zusätzliche Verkehre im Rahmen der Bauphase durch einen umfangreicheren Abtransport von Bodenmassen entstehen. Da die lärmtechnische Untersuchung zu dem Ergebnis kommt, dass die die Vorgaben der anzuwendenden Regelwerke trotz der geringfügigen Steigerung des Verkehrsaufkommens eingehalten werden, besteht durch die Planänderung keine zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit.

7.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Als Wirkfaktor für zusätzliche Auswirkungen auf die Fauna kommt lediglich die Erhöhung der Gebäude und eine damit einhergehende erhöhte Barrierewirkung in Betracht. Weitere Flächenversiegelungen, die zu einer zusätzlichen Zerstörung von Brut-, Reproduktions- und Nahrungshabitaten führen könnten, erfolgen nicht. Die als Flugkorridore vorgesehenen Freiraumkorridore zwischen der Justizvollzugsanstalt und den Schulgebäuden sowie zwischen den Schulgebäuden und der Polizei werden auch im Zuge der Planungsänderung beibehalten. Die Erhöhung der Querriegel um ein Geschoss und der Längsriegel um zwei Geschosse stellt für die Vögel und Fledermäuse keine zusätzliche Barrierewirkung dar. Ein Überflug ist auch bei einer Erhöhung zu erwarten. Die Vernetzung zwischen den südlichen Bruthabitaten der Rauch- und Mehlschwalbe sowie von Quartiersstandorten insbesondere der Zwergfledermaus im Bereich Erbschlö zu den nördlichen Nahrungshabitaten im Bereich des Scharpenacken bleibt erhalten. Im Zuge der Planungsänderung werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig. Es ist keine Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich.

7.2.3. Schutzgut Boden

Die zu bebauende Grundfläche wird sich im Zuge der Planänderung nicht erhöhen. Neuversiegelungen mit zusätzlichen Auswirkungen auf den Boden finden nicht statt. Die geplante unterirdische Realisierung eines Parkdecks erfolgt im Bereich der bisher geplanten Stellplatzflächen. Aufgrund der tiefer gehenden Baumaßnahmen wird ein zusätzlicher Abtransport von Bodenmassen erforderlich. Im Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115 V sind die Auswirkungen durch die Versiegelung der Böden in diesem Bereich bereits berücksichtigt. Demnach gehen in dem Bereich der Versiegelungen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Zusätzliche Auswirkungen entstehen nicht. Die kompakte Bauweise der einzelnen Baumodule wird beibehalten und die verbleibenden Landschaftsteile können weiterhin natürliche Bodenfunktionen übernehmen. Dieser Vermeidungsgrundsatz wird auch im Rahmen der Planänderung beibehalten.

7.2.4. Schutzgut Landschaftsbild

Der städtebaulichen Zielsetzung einer Integration der Landesschulen in den Landschaftsraum wird auch im Rahmen der Planänderung Rechnung getragen. Die Anordnung, Ausrichtung und das architektonische Konzept wird beibehalten. Es erfolgt lediglich eine Erhöhung der Baukörper um ein bzw. zwei Geschosse. Große Bedeutung für die Beurteilung der Auswirkungen auf die Landschaft besitzen die Gebäudehöhen. Im Umweltbericht zum rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115 V wurde als Maßstab für mögliche Fernwirkungen die Höhe der angrenzenden Wald- und Gehölzbestände herangezogen. Die festgesetzten Gebäudehöhen verbleiben unterhalb der nördlich angrenzenden landschaftsbildwirksamen Waldkante. Diese Festsetzung, welche die Beurteilungsgrundlage für den Umweltbericht darstellt, wird auch im Rahmen der Planungsänderung nicht überschritten. Die Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild bleiben damit bestehen, weitere Auswirkungen entstehen nicht.

7.2.5. Kulturgüter und Sonstige Sachgüter

Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Kulturgütern und sonstige Sachgütern wird durch die Planänderung nicht hervorgerufen. Im Rahmen der Anlage des unterirdischen Parkdecks finden jedoch tiefer gehende Eingriffe in den Boden statt, als bisher geplant. Die in dem Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115 V aufgenommenen Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich potenzieller Bodendenkmäler sind umzusetzen (Empfehlung des Geologischen Dienst NRW die entstehenden Aufschlüsse regelmäßig und engmaschig auf das Vorkommen von Fossilien zu überprüfen). Es gilt weiterhin der Hinweis im Bebauungsplan, dass bei Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde der Geologische Dienst unverzüglich zu informieren ist, Bodendenkmal und Fundstelle zunächst unverändert zu erhalten sind und die Weisung der Archäologischen Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten ist.

8. Planverwirklichung

8.1. Durchführungsvertrag

Aufgrund der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V bzw. des Vorhaben- und Erschließungsplanes wird der Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss an die hier behandelten Änderungen angepasst.

8.2. Grundstücksverkehr, Bodenordnung

Der Vorhabenträger hat die Verfügungsgewalt über die für die Realisierung dieser Planungsänderungen erforderlichen Grundstücke. Ein Umlegungsverfahren zur Bodenordnung im Sinne des BauGB ist nicht erforderlich.

Das Planungsrecht wird in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB geschaffen.

8.3. Kosten für die Stadt Wuppertal

Die Kosten zur Umsetzung der Planungsänderung wie auch der Ursprungsplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1115 V) werden vom Vorhabenträger getragen. Der Stadt Wuppertal entstehen im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren - mit Ausnahme der Bereitstellung personeller Ressourcen - keine Kosten.