

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Festsetzungen für das Mischgebiet

1.1 Innerhalb des Mischgebietes sind Automaten Spielhallen und Wettbüros als Unterarten der Vergnügungsstätten sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

1.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm seitens der Uellendahler Straße sind im Plangebiet die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) für die Lärmpegelbereiche III und IV einzuhalten. Für die Luftschalldämmung von Außenbauteilen müssen mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten resultierenden Schalldämmmaße $R'_{w, res}$ gemäß der DIN 4109 (DIN 4109-1: 2016-07) nachgewiesen werden:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
		Erf $R'_{w, res}$ des Außenbauteils in dB		
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	2)	50	45
VII	> 80	2)	2)	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Ausnahmen von den resultierenden Schalldämmmaßnahmen sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren gutachterlich nachgewiesen wird, dass der tatsächliche, maßgebliche Außenlärmpegel geringer ist, als der zugeordnete maßgebliche Außenlärmpegel. In den Räumen, die zum Schlafen dienen, sind Schalldämmlüfter oder vergleichbare Systeme zu berücksichtigen. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass der Innengeräuschpegel in den Schlafräumen nachts 30 dB (A) nicht überschreitet (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 31 Abs. 1 BauGB).

- 1.3** Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Fläche ist grundsätzlich der Bestand an Bäumen und Sträuchern zu erhalten. Bei Abgängen des Bewuchses sind diese in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) der Stadt Wuppertal zu ersetzen.

2. Festsetzungen für das Gewerbegebiet

- 2.1** Innerhalb des GE-Gebietes gilt eine abweichende Bauweise, in der Einzel- und Doppelhäuser ohne Längenbeschränkung zulässig sind (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- 2.2** Innerhalb des GE-Gebietes sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis VII des Abstandserlasses NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionen nicht zulässig. Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses NRW oder Betriebe mit vergleichbaren Emissionsverhalten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die immissionsschutztechnische Verträglichkeit nachgewiesen wird (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 2.3** Innerhalb des GE-Gebietes sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen der Abstandsklassen I (200m) bis IV (1500m) des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG, Stand: 2, überarbeitete Fassung 2010/2011“ (KAS-18), in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) be- oder verarbeitet oder gelagert werden, welche die Mengenschwellen in Spalte 4 der Stoffliste des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung überschreiten, nicht zulässig. Ausgeschlossen sind darüber hinaus Anlagen, Betriebe oder Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe mit ähnlichen physikalischen und toxischen Eigenschaften in relevanten Mengen be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen. Die relevanten Mengenschwellen sind im Rahmen der Einzelfallprüfung durch fachgutachterliche Aussagen festzulegen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- 2.4** Innerhalb des GE-Gebietes sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelnutzungen die in einem unmittelbaren baulichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb (sog. Annexhandel) stehen und die Einzelhandelsstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat. Ausnahmsweise ist Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Autozubehör und –ersatzteilen sowie Reifenhandel zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

- 2.5** Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
- 2.6** Innerhalb des GE-Gebietes sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

C KENNZEICHNUNG

- 1.** Als Warnfunktion werden im Planbereich Teilbereiche der Flurstücke 222 und 117 nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet, da in den Auffüllungen belastete Bereiche (unterhalb der Grabesperre) vorhanden sind, von denen zwar aktuell keine Gefährdung ausgeht, die aber bei möglichen zukünftigen Erdarbeiten unbedingt zu berücksichtigen sind.
- 2.** Die zwischen den Punkten A und B festgesetzte Abgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) ist zugleich die Abgrenzung der gekennzeichneten Fläche auf dem Flurstück 222.

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1.** Innerhalb des Plangebietes liegt ein durch Rechtsverordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet des Mirker Baches. Im Plan ist die Überschwemmungsgrenze (HQ 100) gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich gekennzeichnet. Für festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten die besonderen Schutzvorschriften gemäß § 78 WHG. Bauliche Maßnahmen (dies gilt entsprechend auch für Nebenanlagen) können nur zugelassen werden, wenn sie die Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 Nr. 1 bis 4 WHG erfüllen.

E HINWEISE

1 Altlasten

Bei Bodeneingriffen können im gesamten Bebauungsplanbereich künstliche Anschüttungen (verfülltes ehemaliges Mirker Bachtal) angetroffen werden. Bei diesen Bodenmassen ist generell davon auszugehen, dass diese nur bedingt vor Ort wiederverwertet werden können und daher ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind. Bei zukünftigen Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu beteiligen.

2. Artenschutz

Zum allgemeinen Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen sind Rodungsmaßnahmen und Pflegeschnitte der Gehölze gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 01.10. bis Ende Februar durchzuführen.

3. Lärmvorbelastung

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm seitens der Uellendahler Straße von bis zu 65 dB(A) tags und bei über 60 dB (A) nachts vorbelastet. Die festgestellten Lärmwerte überschreiten die Immissionsrichtwerte der DIN 18005 für Mischgebiete (MI) von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts. Im Zuge von zukünftigen Umbaumaßnahmen bei Bestandsgebäuden bzw. bei Neuerrichtung von Gebäuden ist auf den ausreichenden Lärmschutz gemäß DIN 4109 zu achten.

4. Einsichtnahme in technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf technische Regelwerke – DIN-Normen und anderen technischen Regelwerken - Bezug genommen wird, können diese im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal, Rathaus-Neubau, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-078 innerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

5. Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten

Im Zuge der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomangementsrichtlinie (EG-HWRM-RRL) in Nordrhein-Westfalen wurden für den Mirker Bach, einem Gewässer mit potenziellem Hochwasserrisiko, neben der Festsetzung von Überschwemmungsgebieten, Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten sowie ein Hochwasserrisikomanagementplan aufgestellt. Mithilfe der Karten ist erkennbar, wo konkret Gefahren und Risiken durch Hochwasser bestehen können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Wuppertal sowie der zuständige Wupperverband insbesondere für Extremereignisse (HQextrem – Jahrtausendhochwasser) keine Vorsorge leisten können.