

## **B Besondere textliche Festsetzungen für den Bereich der 3. Änderung des BPL 480**

### **17. Festsetzungen für das GI**

#### **17.1. Geländehöhen**

Im Bebauungsplan sind vorhandene Geländehöhen durch Höhenpunkte als NHN Höhen angegeben. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln.

#### **17.2. Höhe baulicher Anlagen**

Die maximale Gebäudehöhe wird im Plan durch NHN Höhen festgesetzt. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind technische Dachaufbauten wie z. B. Lüftungsanlagen, Solaranlagen sowie Schornsteine (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 Abs. 1 BauNVO).

#### **17.3. Dachbegrünung**

Mindestens 50 % der Dachflächen aller baulichen Anlagen mit einer Dachneigung bis 20° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 10 cm betragen. Die Begrünung hat flächendeckend mit einer Sedum-Gras-Kraut-Einsaat zu erfolgen und ist durch Nachpflanzung zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

#### **17.4 Störfallbetriebe**

*Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend ist (§ 1 Abs. 4 BauNVO).*

### **18. Festsetzungen für die Flächen bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### **18.1. Fläche östlich des Weges Bruch**

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist der Bestand an Bäumen und Sträuchern zu erhalten. Bei Abgängen des Bewuchses sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Wuppertal zu ersetzen. Folgende Bäume, Sträucher und sonstiges Grün sind ergänzend anzupflanzen:

##### Bäume 1. Ordnung

Fagus sylvatica, Rotbuche  
Quercus petraea, Traubeneiche  
Quercus robur, Stieleiche  
Tilia cordata, Winterlinde  
Tilia platyphyllos, Sommerlinde

##### Bäume 2. Ordnung

Carpinus betulus, Hainbuche  
Prunus avium, Vogelkirsche  
Sorbus aucuparia, Eberesche

##### Bäume 3. Ordnung

Malus sylvestris, Wildapfel  
Prunus padus, Traubenkirsche

##### Sträucher

Cornus sanguinea, Bluthartriegel  
Corylus avellana, Hasel  
Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn  
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen  
Ilex aquifolium, Stechpalme  
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche  
Prunus spinosa, Schlehe  
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn  
Rhamnus frangula, Faulbaum  
Rosa arvensis, Ackerrose  
Rosa canina, Hundsrose  
Salix aurita, Ohrchenweide  
Salix caprea, Salweide  
Salix cinerea, Aschweide  
Salix fragilis, Knackweide  
Salix triandra, Mandelweide  
Salix viminalis, Korbweide

## Viburnum opulus, Schneeball

### **18.2. Fläche westlich des Weges Bruch**

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist das Gewässer offen zu legen und naturnah auszubauen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Wuppertal ist jeweils eine Überfahrt zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche, dem Hundepplatz sowie der Spielplatzfläche zulässig und anzulegen.

### **19. Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche sind folgende Sträucher und sonstiges Grün anzupflanzen:

#### Sträucher

Cornus sanguinea, Bluthartriegel  
Corylus avellana, Hasel  
Crataegus monogyna und oxyacantha, Weißdorn  
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen  
Ilex aquifolium, Stechpalme  
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche  
Prunus spinosa, Schlehe  
Rhamnus catharticus, Kreuzdorn  
Rhamnus frangula, Faulbaum  
Rosa arvensis, Ackerrose  
Rosa canina, Hundsrose  
Salix aurita, Ohrchenweide  
Salix caprea, Salweide  
Salix cinerea, Aschweide  
Salix fragilis, Knackweide  
Salix triandra, Mandelweide  
Salix viminalis, Korbweide  
Viburnum opulus, Schneeball

## **C Hinweise**

### **1. Entwässerung**

Die zusätzlich anzuschließende baulich nutzbare Fläche verursacht eine hydraulische Überlastung der Kanalisation, die örtlich sehr begrenzt ist. Bei der tatsächlichen Planung (Wahl des Anschlusspunktes) sollte die Hydraulik weiter untersucht werden. Grundsätzlich ist der Anschluss möglich. *Spätestens zum baugenehmigungsverfahren ist eine Entwässerungsplanung vorzulegen und mit den WSW abzustimmen.*

### **2. Bodenbelastungen**

Ein konkreter Hinweis auf Bodenbelastungen liegt nicht vor. Sollten sich allerdings Teile des ehemaligen Copernikusstollens bzw. Seitenarme desselben in dem Waldgelände befinden, so ist dies für die zukünftigen Bauherren im Rahmen der Baugrundbetrachtung im Baugenehmigungsverfahren relevant.

### **3. Artenschutz**

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) nach § 44 Abs. 1 und § 15 Abs. 5 BNatSchG wurde eine Kartierung der Brutvögel sowie eine Beurteilung der Habitate für Fledermäuse und möglicher weiterer planungsrelevanter Tiergruppen durchgeführt. Die intensiven Kartierungen vor Ort haben keinen Hinweis auf Arten von gemeinschaftlichem Interesse, europäische Vogelarten, besonders geschützte Arten und streng geschützte Arten im Sinne von Anhang II, IV und V der Richtlinie 92/43 EWG gegeben. Allerdings wurden im Bereich des großflächigen Buchen-Eichen-Wald und teilw. im brachgefallenen Grünland ca. 40 Baumhöhlen gefunden. Da zwischen Gutachtenerstellung und Umsetzung der Planung mehrere Jahre vergehen können, in denen sich möglicherweise der Umweltzustand ändert, sind diese Habitate im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren hinsichtlich der Bedeutung für Vögel und Fledermäuse erneut zu untersuchen.

### **4. Beseitigung von Gehölzen**

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09. (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

### **5. Anrechenbarkeit der Aufhebung von Baurecht westl. Weg Bruch**

Westlich des Weges Bruch wird im Rahmen der 3. Änderung Baurecht im Bereich der bestehenden Hundeplätze aufgehoben. Diese Maßnahme kann als Ausgleich für Eingriffe in anderen Verfahren angerechnet werden.