

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken-
Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken- erfasst einen Bereich, welcher nördlich durch die Uellendahler Straße von Hausnummer 240 bis zur Straße Am Haken, südlich durch die Straße Bornberg von Hausnummer 79 bis zur Straße Am Haken, westlich durch das Grundstück Uellendahler Straße und östlich durch die Straße Am Haken begrenzt wird.

2. Örtliche Verhältnisse

Der Planbereich erfasst zum größten Teil gewerbliche Bauflächen mit derzeit nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die größte Einzelfläche ist der Standort eines ehemaligen Bergbauzulieferbetriebes (westlich der Straße Am Haken), welcher durch die Nutzungsaufgabe brach liegt bzw. stark untergenutzt ist. Das Gebiet wird durch den Bachlauf des Mirker Baches von Ost nach West durchschnitten, wobei der Bach in diesem Abschnitt zum größten Teil verrohrt und teilweise durch Gebäude überbaut ist. Die Grünflächen im Plangebiet beschränken sich auf die Bachrandzonen, Hausgärten und sporadisch auftretende Ruderalvegetation, die sich durch die Mindernutzung der Flächen sukzessive entwickelt hat. An der westlichen Grenze des Plangebietes schließt sich das als Sondergebiet festgesetzte Grundstück des Baumarktes Hellweg an, welches durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1001 erfasst wird. Ansonsten befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes gewerbliche sowie gemischte Bauflächen (Wohnen und Gewerbe), so dass sich der Gebietscharakter über das Plangebiet hinaus als stark gewerblich vorbelastet darstellt. Das Plangebiet wird hauptsächlich durch die Uellendahler Straße erschlossen, die als eine der Hauptverkehrsadern von Wuppertal das Zentrum von Elberfeld mit den nördlich gelegenen Nebenzentren von Uellendahl-Katernberg verbindet. Die südlich des Plangebietes liegende Straße Bornberg hat eine gegenüber der Uellendahler Straße deutlich untergeordnete Erschließungsfunktion. Die Straße Am Haken steht dem öffentlichen Verkehr nicht zur Verfügung.

3. Planungsrechtliche Verhältnisse

Für das Plangebiet ist die erstmalige Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt. Vorrangegangene Planverfahren wurden nicht zum Abschluss gebracht und entsprechende Aufstellungsbeschlüsse zuletzt 1999 aufgehoben. Derzeit bemisst sich die planungsrechtliche Beurteilung und Nutzung des Gebietes nach den Regelungen des § 34 BauGB. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (Stand Offenlage 2002 und Verfügung der Bezirksregierung im Sinne des § 20 Abs. 5 LPiG) ist der Geltungsbereich der Planung größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt, allein in einem kleinen Randbereich entlang der Uellendahler Straße ist die Darstellung als gemischte Baufläche getroffen worden. Im derzeit noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (1967) ist der Planbereich in Gänze als gewerbliche Baufläche dargestellt.

4. Planungsanlass / Planungsziel

Der betroffene Planbereich ist überwiegend durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geprägt. Bereits im Jahr 1986 hatte der Rat der Stadt aufgrund von Bauanfragen mit der Zielsetzung Einzelhandel den Aufstellungsbeschluss des Bauleitplanverfahrens Nr. 844 - Uellendahler Straße / Bornberg - mit dem Ziel der Sicherung innerstädtischer Gewerbebestände gefasst.

Aufgrund der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, die den Standort Uellendahler Straße / Bornberg als bedingt geeignet für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bezeichnet hat, wurde dieses Bauleitplanverfahren am 05.02.1996 aufgehoben. Neue Entwicklungstendenzen in diesem Bereich mit dem Schwerpunkt Einzelhandel u. a. auch mit nahversorgungsrelevantem Warensortiment machen nunmehr erneut eine planrechtliche

Sicherung der vorhandenen Gewerbestandorte und eine genauere Regelung erforderlich, in welcher Form der Einzelhandel im Hinblick auf das Zentrum Elberfeld und die umliegenden Nahversorgungszentren hier noch verträglich ist.

Der aktuelle Anlass, der die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich macht, ist ein Antrag auf Nutzungsänderung zur Umwandlung eines gewerblichen Lagers in einen Getränkemarkt mit einer Größe von 1050 qm Bruttogeschossfläche und 700 qm Verkaufsfläche im zurückliegenden Gebäudeteil des Grundstückes Uellendahler Straße 240.

Da ein Einzelhandelsbetrieb mit 700 qm Verkaufsfläche und nahversorgungsrelevantem Sortiment bereits vorhanden ist, kann ohne Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens die beantragte Nutzungsänderung nicht abgelehnt werden, da entsprechend § 34 (1) Baugesetzbuch „innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Die Genehmigung des Getränkemarktes würde voraussichtlich in der Umgebung des Grundstückes einer Entwicklung Vorschub leisten, die die Entstehung weiterer Einzelhandelsbetriebe begünstigt. Da es sich bei dem Getränkemarkt um einen Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevantem Warensortiment handelt, ist davon auszugehen, dass bei Beantragung weiterer Einzelhandelsbetriebe diese aufgrund der geschaffenen Präzedenzfälle ebenfalls einen Anspruch auf Genehmigung hätten.

Ein weiterer Antrag auf Nutzungsänderung wurde für das Grundstück Bornberg 97 gestellt, das eine Größe von ca. 28000m² aufweist. Für das brachliegende Gelände dieses ehemaligen Bergbauzulieferungsbetriebes sind verschiedene Nachfolgenutzungen angefragt worden. Hierbei war hauptsächlich die Nutzungsverschiebung von produzierenden Gewerbe in Richtung Einzelhandel / großflächiger Einzelhandel der Kernpunkt der Vorstellungen. Aufgrund des westlich an das Grundstück angrenzenden Baumarktes, welcher als großflächiger Einzelhandel auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1001V genehmigt wurde, ist davon auszugehen, dass Bauanfragen in Richtung großflächigem Einzelhandel auf Grundlage des § 34 BauGB auch auf diesem bzw. benachbarten Grundstücken nun zulässig wären. Die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens zur Steuerung dieses Bereiches über verbindliches Planrecht wird somit erforderlich. Denn ein derartiges „Umkippen“ des Planbereiches in Richtung des großflächigen Einzelhandels oder einer Agglomeration mehrerer Einzelhandelsbetriebe im zentrenrelevanten Bereich zum Einkaufszentrum ist städtebaulich nicht vertretbar. Zwar ist in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zum Handlungsfeld „Fachmärkte“ (Drucks.-Nr. 3086/95) der Bereich - Uellendahler Straße / Bornberg - der Kategorie II zugeordnet und ist somit als „bedingt geeignet für Fachmärkte mit nicht zentrumstypischen“ (zentrenrelevanten) „Angebotssortimenten“ bezeichnet. Allerdings kann eine planerische Steuerung nur erfolgen, wenn ein entsprechendes rechtliches Instrumentarium zur Verfügung steht.

Eine Ausweitung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten im o. g. Planbereich führt zur Schwächung und ggf. Gefährdung der vorhandenen Nahversorgungszentren - Uellendahler Straße / Eschenbeeker Straße -, - Uellendahler Straße / Röttgen -, dem Einkaufszentrum - Röttgen - und dem Zentrum Elberfeld. Aus diesem Grund soll nun mittels des Bebauungsplanes Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken- für einen Abschnitt der Uellendahler Straße die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten definiert werden. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung der Flächensicherung für das produzierende Gewerbe sowie Betriebe des Dienstleistungssektors wird der Einzelhandel im Plangebiet zunächst auf den s.g. Werksverkauf im Zusammenhang mit dem produzierenden Gewerbe eingeschränkt. Ausnahmsweise soll zudem nur der Einzelhandel für den Kfz-Handel / Werkstätten einschließlich Autozubehör / Ersatzteile zulässig sein.

Bereits jetzt ist in diesem Abschnitt der Uellendahler Str. (inklusive Randzone) verstärkt der Autohandel ansässig. Dieser nutzt die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zur Kfz-Zulassungsstelle / TÜV als Synergieeffekt, um hier verschiedene Standortfaktoren für sich positiv in Anspruch nehmen zu können. Diese Rahmenbedingungen bzw. Beobachtungen führten zu der Erkenntnis, dass die Weichenstellung zur Entwicklung dieses Bereiches hin zu einer „Automeile“ einen nicht unbeträchtlichen Investitionsschub auslösen könnte. Nicht zuletzt deshalb würde dieses erheblich zur gewerblichen Aufwertung des o.g. Bereiches beitragen. Da zudem die Sortimente Autozubehör / Ersatzteile in der Regel nicht als zentrenrelevant eingestuft werden und auch nicht in

der gemäß Einzelhandelserlass aufgestellten nahversorgungsrelevanten Sortimentsliste geführt werden, widerspricht die Zulässigkeit dieser Nutzungen nicht der generellen Zielsetzung des aufgezeigten Planungszieles.

Der Bebauungsplan Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken- ist nach § 30 Abs. 3 BauGB ein einfacher Bebauungsplan. Ein einfacher Bebauungsplan liegt nach dem BauGB dann vor, wenn er hinsichtlich der Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen keine abschließenden Regelungen enthält. Die Zulässigkeit von baulichen Nutzungen richtet sich in diesem Fall neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nach den Regelungen des § 34 BauGB. Dadurch wird im Rahmen sonstiger rechtlicher Bestimmungen für zukünftige Nutzungen ein gewisser Spielraum eröffnet, ohne Entscheidungen über konkrete Bauvorhaben vorwegzunehmen. Diese Beschränkung hinsichtlich der Festsetzungstiefe scheint angemessen, da der Bereich durch die vorhandenen Straßen und privaten Wegeflächen im ausreichenden Maße erschlossen ist und diese überdies den Bereich des Baugebietes und der maximal überbaubaren Grundstücksfläche überwiegend bestimmen. Nichts anderes würde durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien als auch Baugrenzen erreicht werden können. Ähnliche Überlegungen gelten für das Maß der baulichen Nutzung; auch hier ist die vorhandene Umgebungsbebauung maßstabsprägend für entsprechende Festsetzungen, so dass dieses auch über die 34er Wertung gelöst werden kann. Durch die Reduzierung des Festsetzungskataloges auf den minimal erforderlichen Umfang sind negative städtebauliche Entwicklungen oder bodenrechtliche Spannungen nicht zu befürchten.

5. Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken- setzt das gesamte Plangebiet aufgrund der durchgeführten Rahmenplanung einheitlich als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO fest. Da sich die Umgebungsstruktur (Uellendahler Straße und Randzonen) aus gewerblich genutzten Bereichen von Produktion bis Dienstleistung, mischgenutzten Bauflächen aber auch deutlich abgrenzbaren Wohnbauflächen zusammensetzt, sollen die GE-Bereiche hinsichtlich des Immissionsverhaltens der zulässigen Nutzungen eingeschränkt werden.

Bei der gegebenen unmittelbaren - historisch gewachsenen - Nachbarschaft von Gewerbe- und vorbelasteten Wohn- und Mischgebieten ist es unvermeidlich, dass sich die Nutzungen gegenseitig beeinträchtigen. Es kann andererseits nicht erwartet werden, dass eine dieser Nutzungen zugunsten der anderen verlagert oder überplant wird mit dem alleinigen Ziel, dem Immissionsschutz voll Rechnung zu tragen. Eine solche Maßnahme würde eindeutig dem Hauptziel der Stadtplanung widersprechen, dem bestehenden Nutzungsgefüge entsprechend sowohl die Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe als auch die innerstädtischen Wohn- und Mischgebiete zu erhalten, um keine unzumutbare Trennung der wichtigsten städtischen Funktionen und somit weitere Folgeinvestitionen - z. B. höheren Investitionsbedarf aufgrund der größeren Entfernungen - zu erwirken. Außerdem ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Aufgabe der innerstädtischen Gewerbe- bzw. Wohnstandorte mit der Neuansiedlung der am Stadtrand in freier Landschaft liegenden Flächen verbunden wäre, was schließlich auf Kosten der Landschaft bzw. der Ökologie im Zuge der fortschreitenden Zersiedlung ginge. Der Grundsatz, dass Wohnungen nicht in unmittelbarer Nähe der Gewerbegebiete zugelassen werden sollen, ist insbesondere dort richtig, wo große Spielräume bestehen, die das Auseinanderrücken von Wohnen und Arbeitsplätzen ermöglichen. In dem hier zu behandelnden Bebauungsplangebiet besteht jedoch eine traditionell gewachsene Struktur von Gewerbe und Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft. Die sich daraus ergebenden Zielkonflikte dürfen nicht übersehen werden. Diese Konflikte treten insbesondere in Städten mit einer langen industriellen Entwicklung auf, die über große Bereiche von Mischstrukturen (Gemengelagen) verfügen.

Im Plangebiet selber befinden sich im Bereich des GE1 zwei Einfamilienhäuser (Uellendahler Str. 250a und 252), diese sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragen. Aufgrund des o.a. Nutzungskonzeptes für den Planbereich sind diese Gebäude als Fremdkörper im Gewerbegebiet anzusehen. Da eine Überplanung der Gebäude und deren Beschränkung auf den reinen Bestandsschutz einen erheblichen Nachteil für die Grundeigentümer bedeutet und zudem der Sinnbestimmung des Denkmalschutzgesetzes entgegenläuft, sollen diese beiden Wohngebäude im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO im GE1 ausnahmsweise zulässig sein. Im Plan ist durch textliche

Festsetzung der Rahmen der ausnahmsweisen Zulässigkeit näher bestimmt. Da hiervon nur eine sehr geringe Fläche betroffen ist, bleibt der Gebietscharakter auch weiterhin gewahrt.

Allerdings sollen die Bauleitpläne nach § 1 (5) BauGB „eine geordnete städtebauliche Entwicklung und dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern“. Daher ist es unerlässlich - insbesondere unter Beachtung der o.a. Festsetzungen gem. § 1 (10) BauNVO -, im Bebauungsplan geeignete Einschränkungen vorzusehen, um im Plangebiet und angrenzend die angemessene Wohnruhe und den erforderlichen Schutz vor Emissionen der Gewerbeanlagen zu gewährleisten und somit die Wohnqualität - soweit wie möglich - zu bewahren. Dementsprechend und unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung wird das betreffende Gewerbegebiet in der Weise gegliedert (§ 8 Abs. 1, § 1 Abs. 4 BauNVO), dass Nutzungen und Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauNVO nur zulässig sind, soweit sie - im Sinne des § 6 BauNVO - das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausnahmsweise können nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 Abs. 1 BauNVO zugelassen werden, die über den Stand der Technik hinausgehende Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen oder sich in einer atypischen, dem Immissionsschutz entgegenkommenden Betriebsweise verhalten.

Zur Regelung der im Plangebiet zulässigen Einzelhandelsnutzung nach den unter Punkt 4. ausgeführten Zielen sind für die Bereiche GE1 und GE2 folgende Regelungen getroffen worden:

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

- Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang zu einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat.
- Ausnahmsweise zulässig sind ferner Einzelhandelsbetriebe des Kfz-Handels / Werkstatt einschließlich Autozubehör.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, um hier schon im Vorfeld einen möglichen „trading down“ Effekt zu unterbinden und zudem Konflikten mit vorhandenen sensiblen Nutzungen (u.a. Wohnen) entgegenwirken, welche sich noch im näheren Einzugsbereich der Planung befinden.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig. Die Öffnung des Plangebietes für solche Nutzungen ist nicht mit den unter Punkt 4. der Begründung formulierten Zielsetzung für das Plangebiet in Einklang zu bringen. Entsprechend steht zu befürchten, dass ein Spielraum für Nutzungen gegeben würde, welche geeignet sind, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nachhaltig zu unterlaufen.

Im GE2 sind im Sinne des Bestandschutzes des bestehenden Tierfachmarktes, Einzelhandelsbetriebe der Richtung „Tierfachmarkt“ bis zu einer gesamten maximalen Verkaufsfläche (VK) von 700m² ausnahmsweise zulässig.

Im Plangebiet sind die nicht verrohrten Bereiche des Mirker Baches inklusive Randzonen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 (a+b) BauGB zum Schutz vor baulicher Inanspruchnahme festgesetzt. Dieses ist u.a. im Hinblick auf die generelle Zielsetzung des LWG zum Schutz von Fließgewässern, der positiven lufthygienischen Bedeutung des Baches und der Bachrandzonen für das Plangebiet und Umgebung erfolgt. Entsprechend den Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal sind die im Gebiet erkannten, stadtbildprägenden Bäume als zu erhalten festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Um trotz der notwendigen planerischen Regelungen eine möglichst große Flexibilität bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu gewährleisten (planerische Zurückhaltung), unterbleiben für den Planbereich die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung und weitere Bestimmungen, die in nachfolgenden Verfahren zu konkreten Bauanträgen geregelt werden können. Hierzu sind insbesondere die §§ 34 BauGB und 15 BauNVO sowie die Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes und des Bundesbodenschutzgesetzes zu beachten.

6. Umweltbericht

Der Bebauungsplan Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken- erfasst ein Gebiet von ca. 5,2 ha und unterliegt damit zunächst gemäß § 3c, Anlage 1 Ziffer 18.7 i.V. m. Ziffer 18.7.2 des UVPG einer allgemeinen Vorprüfpflicht. Bei diesem Gebiet handelt es sich aber um ein bereits gewerblich entwickeltes Areal, in dem die bestehenden Anlagen in der Regel rechtmäßig nach den jeweiligen Umweltbestimmungen genehmigt sind. Da der Bebauungsplan diesen Bestand nur übernimmt und sich somit die Auswirkungen auf die Ökologie nicht (negativ) verändert, ist eine allgemeine Vorprüfung im Sinne des Gesetzes nicht erforderlich. Gleichwohl sind im Bebauungsplan die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da es sich im Grunde bei dem Umweltbericht um die formale Zusammenfassung dieses Abwägungsprozesses handelt, soll der Abwägungsprozess u.a. im Rahmen des Umweltberichtes erfolgen, um eventuelle Formfehler im Bebauungsplanverfahren zu vermeiden.

6.1 Beschreibung des Vorhabens

Bei dem Bebauungsplan Nr. 1021 –Uellendahler Str./Bornberg/Am Haken- handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 BauNVO soll das Bebauungsplangebiet als wichtiger und entwicklungsfähiger Standort für Gewerbe- sowie für Dienstleistungsbetriebe gesichert werden. Darüber hinaus werden die Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet mittels textlicher Festsetzungen eingeschränkt.

6.2 Auswirkungen auf den Menschen

6.2.1 Lärm

Maßgebliche Lärmquellen, die das Bebauungsplangebiet beeinflussen, sind zum einen die Immissionen aus der gewerblichen Nutzung des Gebietes und zum anderen die Immissionen seitens der Uellendahler Straße. Neben den gewerblichen Nutzungen, die in der Regel gegenüber Lärmimmissionen unempfindlich sind, sind im Plangebiet auch zwei denkmalgeschützte Wohngebäude vorhanden. Diese sollen zukünftig über Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO ausnahmsweise im Plangebiet zulässig sein (Fremdkörperfestsetzung). Gemäß Ziffer 2.2.3 des Abstandserlasses (Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände, Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998) ist der Erlass auf bestehende Immissionssituationen nicht anzuwenden; vielmehr sind im Einzelfall die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften (z.B. Bundesimmissionsschutzgesetz und die TA-Lärm) anzuwenden. Die Ansiedlungen neuer Betriebe müssen sich allerdings in dem Bebauungsplanverfahren nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren einer Überprüfung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht unterziehen. Hierbei sind u.a. die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich des Störgrades von Betrieben im Plangebiet zu beachten. Zudem sind auch potentielle zusätzliche Verkehrsbelastungen, die durch Neuansiedlungen verursacht werden, im Einzelfall zu berücksichtigen. Ebenso sind im Baugenehmigungsverfahren die Regelungen der DIN 4109 einzuhalten, so dass die Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben aber auch bezogen auf die vorhandenen Wohngebäude im Falle der zulässigen baulichen Veränderung / Erneuerung gewährleistet ist. Gesonderte Festsetzungen hinsichtlich des vorhandenen Verkehrslärms seitens der Uellendahler Straße sind nicht erforderlich.

6.2.2 Elektromagnetische Felder

Im Plangebiet ist eine 110 kV Freileitung der Wuppertaler Stadtwerke AG vorhanden. Im Plan sind die Hochspannungsfreileitung und die nach der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) i.V.m. den Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder einzuhaltenen Schutzabstände zur Wahrung der gesetzlich normierten Grenzwerte der elektromagnetischen Felder hinweislich eingetragen. Die vorhandenen Wohngebäude liegen außerhalb dieser Schutzzone. Nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind nicht zu befürchten.

6.3 Pflanzen, Tiere und Landschaft

Diese im Bebauungsplanverfahren zu behandelnden Aspekte bilden zumeist den Kernpunkt der zu betrachtenden ökologischen Belange und unterliegen in der Regel den Vorschriften des § 1a BauGB. Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen jedoch nicht über das bisher nach § 34 BauGB planungsrechtlich zulässige Maß der baulichen Nutzung hinaus. Folglich findet kein Eingriff im Sinne des § 1a BauGB statt. Die nachfolgenden Aussagen und Erkenntnisse basieren nicht auf detaillierte Bestandsaufnahmen, etwa durch floristische und faunistische Kartierungen, sondern sie sind eher generell und basieren auf Luftbilddauswertungen und Ortsbesichtigungen.

6.3.1 Pflanzen

Der Grünflächenanteil im Plangebiet beschränkt sich auf die Bachrandzonen des Mirker Baches, den Hausgärten der Häuser 250a / 252 und sporadisch auftretender Ruderalvegetation, welche sich durch die Mindernutzung von Teilflächen entwickelt hat. Der Versiegelungsgrad liegt derzeit bei ca. 90%. Entsprechend hat sich im Gebiet kein übermäßig prägender Vegetationsbestand ausgebildet und ist nur im Uferbereich des Mirker Baches und im südlichen Bereich der Hausgärten vorzufinden. Die Vegetationszone des Mirker Baches soll über Festsetzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB gesichert werden. Bis auf die Festsetzung von wenigen stadtbildprägenden Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ist eine Festsetzung der Bäume in den Hausgärten jedoch nicht gerechtfertigt, da dieses die gewöhnliche Nutzung und bedarfsgerechte Ausgestaltung eines genutzten Hausgartens im Übermaß einschränken würde. Die Regelungen der Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal gelten für das gesamte Plangebiet.

6.3.2 Tiere

Durch den sehr hohen Versiegelungsgrad im Plangebiet beschränkt sich der Lebensraum für Tiere hauptsächlich auf die Bachrandzonen des Mirker Baches und den Bereich der Hausgärten. Da durch das Planverfahren dieser Lebensraum nicht eingeschränkt wird, sind hier negative Veränderungen nicht zu befürchten.

6.3.3 Landschaft

Aufgrund der Lage und urbanen Ausprägung des Plangebietes inmitten des Siedlungsbereiches Uellendahl ist eine landschaftliche Bedeutung des Plangebietes nicht gegeben.

6.3.4 Wald

Die Untere Forstbehörde Mettmann hat den Bereich der Vegetationszone entlang des Mirker Baches (ca. 3900 m²) als Wald im Sinne des Landesforstgesetzes bzw. Bundeswaldgesetzes erkannt. Laut Aussage der UFB kommt dem Wald in diesem Bereich Sicht-, Immissions-, Lärm- und Klimaschutzfunktion zu und sollte unbedingt erhalten und als solcher ausgewiesen werden. Zur Klimafunktion siehe auch Punkt 6.6 des Umweltberichtes.

Im Planverfahren ist somit zu entscheiden, welche bauplanungsrechtliche Festsetzung die geeignete zur Sicherstellung des Planungszieles ist. Zum Schutz der Fläche vor baulicher Inanspruchnahme und der Erhaltung des vorhandenen Ökosystems kommen hier die Festsetzungen mit naturschutzwirkender Tendenz, z.B. nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB oder die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB in Frage. Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB wird bei der „Bepanung“ von vorhandenen Waldflächen zumeist die Regel sein. Eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB schließt aber zunächst eine bauliche Inanspruchnahme der so festgesetzten Waldfläche nicht aus (BVerwG, Beschl. vom 17.12.1998 – 4 NB 4.97-; Beschl. vom 27.1.1999 – 4 B 129.88), da dem Wald im Forst- und Bauplanungsrecht neben der Erholungs- und Schutzfunktion generell auch eine forstwirtschaftliche Funktion (Nutzfunktion) zugeordnet ist. Entsprechend ist zunächst von einer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Forstwirtschaft auszugehen. Zum Ausschluss einer baulichen Inanspruchnahme (mit Bezug zu den Stellungnahmen der UWB, ULB, Wupperverband und des staatlichen Umweltamtes) ist somit die ergänzende Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB erforderlich. Der planenden Gemeinde ist es aber verwehrt, hierbei eine sog. „Negativplanung“ zu betreiben. Um eine solche würde es sich in diesem Fall handeln, da für die gesamte Waldfläche bauliche Anlagen auszuschließen wären, damit fände offensichtlich keine

Steuerung der zulässigen baulichen Nutzung sondern nur der alleinige negative Ausschluss dieser aufgrund anderer städtebaulicher Zielsetzungen statt. Des weiteren ist zu beachten, dass mit der Festsetzung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB zwar auch andere städtebauliche Planungsziele (z.B. ökologische, klimatologische Zwecke) verfolgt werden können, dabei muss aber beachtet werden, dass die so festgesetzte Fläche im Prinzip auch für die forstwirtschaftliche Nutzung geeignet ist und die Festsetzung auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar erscheint (Beschl. OVG Rh.-Pf., Urt. vom 29.11.1989 –10 C 2.89-). Der planenden Gemeinde ist es somit verwehrt, bei einer faktischen Ungeeignetheit der Fläche diese innerhalb eines Bebauungsplanes als Wald festzusetzen. Dies gilt insbesondere dann, wenn offensichtlich andere städtebauliche Ziele damit verfolgt werden.

Aufgrund der Lage der hier betroffenen Fläche im Stadtgebiet inmitten eines Gewerbegebietes mit der eher geringen Größe von ca. 3900 m², der topographisch sehr ungünstigen Situation und der - wenn auch nicht ausschlaggebenden- großen Anzahl von 9! betroffenen Grundstückseigentümern, muss von der o.g. faktischen Ungeeignetheit der Fläche hinsichtlich der forstwirtschaftlichen Nutzung ausgegangen werden. Auch die Stellungnahmen der Unteren Forstbehörden geben keinen Hinweis auf eine forstwirtschaftliche Funktion der Fläche. Aus diesen und den o.g. Ausführungen folgt, dass eine Festsetzung der hier vorhandenen Waldfläche als verbindlich festgesetzte Waldfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB nicht erfolgen kann.

Im Bebauungsplan ist somit die Fläche in einer Art und Weise festzusetzen, die dem Anspruch auf langfristigen Erhalt und dem Ausschluss der baulichen Inanspruchnahme unter Wahrung des Nutzungscharakters gerecht wird. Hierzu ist die Festsetzung der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB geeignet, da hierüber eine Beseitigung des erhaltenwertigen Bewuchses (und die damit einhergehenden positiven klimatologischen und ökologischen Aspekte) verhindert wird. Auch ist eine bauliche Nutzung der Fläche ausgeschlossen.

Aufgrund der Festsetzung der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB findet eine Umwandlung der Waldfläche im Sinne des § 39 Landesforstgesetz i.V. mit § 9 Bundeswaldgesetz in eine andere Nutzungsart statt. Folglich muss im Planverfahren geklärt werden, ob diese Umwandlung Einschränkungen bzw. den Verlust der Waldfunktionen zur Folge hat und in welcher Art und Weise diese auszugleichen sind. Wie aus den o.g. Ausführungen hervorgeht, dieses auch mit Bezug zu den Stellungnahmen der UFB, kommen dem hier betroffenen Wald insbesondere Schutzfunktionen zu. Benannt werden von der UFB Wasserschutz-, Klimaschutz- und Sichtschutzfunktionen. Überdies stellt sich die Fläche als verbindende Flur zum Austausch wandernder Tiere und Pflanzen dar. Darüber hinausgehende Nutz-, und Erholungsfunktionen erfüllt der Wald nicht und sind von der UFB auch nicht aufgezeigt worden.

Laut Auffassung der UFB besteht trotz der Festsetzung der Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB die rechtliche Möglichkeit der schleichenden Umwandlung durch allmähliche Nutzungsänderungen / Gestaltungsänderungen über eine Veränderung des walddtypischen Haushaltes. Dieses würde zu einem Verlust der o.g. Funktionen führen und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Folge haben. Diese Auffassung der UFB kann so nicht geteilt werden. Wie die Regelungen des Bundeswald bzw. Landesforstgesetz, so binden auch die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB den Eigentümer der Fläche hinsichtlich der Nutzung und des Umganges der Fläche. Entsprechend können aufgrund der getroffenen Festsetzung Nutzungsänderungen / Gestaltungsänderungen nicht eintreten, so dass letztendlich der Wald in seiner Ausgestaltung erhalten bleibt. Auch die UFB spricht in ihren weiteren Ausführungen nur von einem möglichen mittelbaren und nicht direkten Funktionsverlust.

Zulässige Nutzungsänderungen / Gestaltungsänderungen, die zu einem Funktionsverlust der Fläche führen würden, können folglich nur im Zuge weiterer Planungsmaßnahmen der Gemeinde entstehen. Hierbei hat die Gemeinde auch weiterhin die Planungsgrundsätze des § 1 BauGB sowie die Beachtung der umweltschützenden Belange in der Abwägung gemäß § 1a BauGB zu beachten. Auch sind weiterhin die Belange des Waldes mit in der Planung zu berücksichtigen, da für die Feststellung der Waldeigenschaft nur die tatsächlichen Verhältnisse maßgebend sind und von der Gemeinde im Planverfahren zu beachten sind. (Urteil des OVG Münster vom 06.07.2000, Az.: 7aD 101/97. NE).

Ausgleichende ökologische Maßnahmen, wie von der UFB gefordert, sind derzeit aufgrund des faktisch nicht eintretenden Funktionsverlustes nicht erforderlich.

6.4 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund der ehemaligen industriellen und gewerblichen Nutzungen mit unter Umständen erheblichen Bodenverunreinigungen zu rechnen. Die Stadt Wuppertal hat hierzu eine Nutzungsrecherche inklusive Erstbewertung durch ein Gutachterbüro durchführen lassen. Aus der Erstbewertung, die u.a. auf der Grundlage von Bauakten, Altlastenverdachtsflächenkataster, Luftbild- und Kartenauswertung und bereits vorhandenen Einzelgutachten durchgeführt wurde, lassen sich verschiedene „Gefährdungspotentiale“ aufgrund der ehemaligen Nutzung ableiten. Die so definierten Gefährdungsbereiche sind im Bebauungsplan gekennzeichnet und definiert. Aus den vorliegenden Erkenntnissen leitet sich bezüglich der Altlastenproblematik ein mittelfristiger Handlungsbedarf ab. Eine kurzfristige Bearbeitung dieser Problematik im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens ist wegen des sehr hohen Versiegelungsgrades des Geländes und der Tatsache, dass eine akute Grundwassergefährdung nicht zu befürchten ist, nicht erforderlich. Die Bearbeitung der Altlastenproblematik kann somit auf das dem Bauleitplanverfahren nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Bei jeglichen Eingriffen in den Boden /Untergrund und bei Nutzungsänderungen zu höherwertigen bzw. sensibleren Nutzungen als zuvor, sind in den Gefährdungsbereichen im Rahmen von Bauanträgen vom Antragsteller die Nachweise über die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der vorhandenen Bodenbelastung zu erbringen bzw. die erforderlichen Maßnahmen darzulegen. Dies hat in der Regel in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde und dem Staatlichen Umweltamt zu erfolgen.

Die vorstehenden Regelungen stehen im Einklang mit den Vorschriften des gemeinsamen Runderlasses des Landes Nordrhein-Westfalen zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Gem. RdErl. D. Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr, d. Ministeriums für Bauen und Wohnen und d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft).

Nach Auskunft der Bezirksregierung Düsseldorf -Staatlicher Kampfmittelräumdienst- lassen die vorhandenen Luftbilder vereinzelte Bombenabwürfe erkennen. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten von Gebäuden keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen. Es gilt die Empfehlung, Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen und bei dem Vorfinden von verdächtigen Gegenständen oder Widerständen im Boden die Erdarbeiten umgehend einzustellen und den Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

6.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser (außer Schmutzwasser!) lässt sich grob in drei Themenbereiche gliedern, welche für die Ökologie im Plangebiet mittelbar und unmittelbar von Bedeutung sind: Fließgewässer, Grundwasser und Niederschlagswasser. Entsprechend der Transporteigenschaft von Wasser können sich Veränderungen im Wasserhaushalt im Plangebiet u.U. auch auf benachbarte Gebiete auswirken, entgegengesetzt können Störungen im Wasserhaushalt an anderer Stelle Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Folglich sind im Bebauungsplanverfahren die „Wirkungspfade“ und mögliche Veränderungen hierauf durch das Bebauungsplanverfahren aufzuzeigen.

6.5.1 Fließgewässer

Das Plangebiet wird von Ost nach West durch den Bachlauf des Mirker Baches durchschnitten, der allerdings in diesem Abschnitt fast in Gänze verrohrt ist. Da der Bach im Bereich des Plangebietes und im näheren Umfeld größtenteils begradigt und eingefasst wurde, ist das natürliche Erscheinungsbild stark beeinträchtigt. Derzeit wird der Bach u.a. als Vorflut für das Regenwasser von angrenzenden bebauten Flächen in Anspruch genommen, auch kann nicht ausgeschlossen werden, dass vereinzelt noch die Einleitung von Schmutzwasser stattfindet. Im Plangebiet liegt die Sohle des verrohrten Baches an der tiefsten Stelle ca. 8,5 m unter dem derzeitigen Geländeniveau. Teilweise sind bauliche Anlagen / Nebenanlagen über dem verrohrten Bach errichtet worden, so an der

westlichen Plangebietsgrenze eine massive Lagerhalle von ca. 1750 m² Grundfläche. Bei dem Gelände handelt es sich um eine intensiv genutzte / nutzbare Baufläche, welche seit Jahrzehnten in dieser Ausprägung Bestand hat, so ist die Verfüllung/Verrohrung des Baches auf einen Zeitraum vor 1900 zu datieren. Die u.a. von der UWB geforderte Gewässerschutzzone in einer Breite von über 20 m entlang des verrohrten Mirker Baches, in einer Breite von 10 m entlang der ehemaligen Straße Am Haken und die zusätzliche Freihaltezone im 3 m Abstand zu den bestehenden Böschungsoberkanten am offenen Teil des Bachlaufes würde (inklusive Abriss von Gebäudebestand!) die bislang homogene, ebene und damit gut nutzbare Baufläche des ehemaligen Bergbauzulieferungsbetriebes in zwei Teilbereiche zerteilen und die bebaubaren Bereiche deutlich reduzieren. Mit den geforderten Gewässerschutzzonen würden ca. 4700 m² Grundfläche einer baulichen Nutzung entzogen, dieses entspricht ca. 10% der derzeit nutzbaren Baufläche. Dieses bedeutet nicht nur eine beträchtliche Nutzungseinschränkung des gesamten Areals, sondern greift auch massiv in das private Grundeigentum der betroffenen Grundstückseigentümer ein. Mehrere vorhandene bauliche Anlagen würden auf den reinen Bestandsschutz reduziert, entsprechend wären bauliche Veränderungen, die über die üblichen Erhaltungsmaßnahmen hinausgehen, nicht mehr zulässig. Den betroffenen Gewerbebetrieben wird es damit erheblich erschwert auf geänderte Marktsituationen und Anforderungen u.U. auch baulich zu reagieren. Dieses kann zu einem Verlust des Betriebes und der daran gekoppelten Arbeitsplätze führen. Insgesamt steht eine derart pauschalisierte Festsetzung dem städtebaulichen Ziel der Erhaltung und Aktivierung der auch weiterhin geeigneten und nutzbaren Gewerbefläche entgegen und widerspricht damit dem § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB als einem der Planungsgrundsätze der Bauleitplanung.

Gemäß den Bewirtschaftungszielen im § 25b WHG sollen künstliche oder erheblich veränderte oberirdische Gewässer so bewirtschaftet werden, dass eine nachteilige Veränderung ihres ökologischen Potentials und chemischen Zustands vermieden und ein gutes ökologisches Potential und guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht wird. Gemäß § 31 WHG sollen unnatürliche Gewässer so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit nicht entgegenstehen. Diese Grundsätze, welche im Planverfahren zu beachten sind, entbindet die planende Gemeinde / Behörde nicht von der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und der Erhebung des dazu notwendigen Abwägungsmaterials. Nach derzeitigem Erkenntnisstand liegt aber noch kein Zeitrahmen für eine Offenlegung / Renaturierung des Mirker Baches vor. Auch bestehen noch keine weitergehenden Planungen hinsichtlich einer sinnvollen, die Eigentümer am wenigsten belastenden, Linienführung des Bachlaufes gerade in Abhängigkeit zu der bestehenden topographischen Geländesituation. Letzteres ist aber mit Blick auf die zu erwartenden Einschnitte in das private Grundeigentum zwingend erforderlich.

Aus den o.g. Ausführungen wird deutlich, dass die Planungen zur Renaturierung / Offenlegung des Mirker Baches nicht über die Feststellung der allgemeinen Grundsätze des WHG hinausgehen und sich lediglich auf einer hypothetischen Basis bewegen. Entsprechend ist es zurzeit unverhältnismäßig, das hier betroffene Gewerbegebiet und das damit verbundene private Grundeigentum in der geforderten Art und Weise einzuschränken. Da aber dieser Bebauungsplan keine Festsetzung zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen trifft (sog. einfacher Bebauungsplan) und somit eine Bebauung im Bereich des Gewässers im Sinne des § 97 Abs. 6 LWG nicht pauschal festsetzt, kann die UWB im Rahmen von eventuell nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ihre Belange einzelfallbezogen einbringen. Zudem besteht weiterhin die Möglichkeit bei konkreten Ausbauplanungen z.B. im Rahmen eines Planverfahrens im Sinne des § 31 Abs. 2 WHG hier die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Renaturierung des Baches zu schaffen.

Die Freihaltung der nicht verrohrten Bachrandzonen (Böschungen) im Plangebiet wird über die Festsetzung der Fläche gemäß § 9 Abs.1 Satz 25 (a+b) BauGB gewährleistet. Eine Ausweitung der Baufläche auf diese Bereiche ist somit ausgeschlossen.

Sollte im Rahmen von dem Bauleitplanverfahren nachfolgenden Baugenehmigungen beabsichtigt sein, das auf den befestigten Flächen anfallende Wasser in den Mirker Bach einzuleiten, ist dieses im Hinblick auf eventuellen Schadstoffeintrag zu überprüfen. Derzeit ist nicht erkennbar, dass von Seiten des Plangebietes Schadstoffe in den Mirker Bach eingeleitet werden, welches sich auf andere Bereiche auswirken könnte.

6.5.2 Grundwasser

Der Grundwasserhorizont ist im Plangebiet erst in größerer Tiefe zu erwarten, so wurde bei verschiedenen Rammkernsondierungen im Plangebiet, die bis in eine Tiefe von 8,5 m reichten, kein Grundwasser angetroffen. Die Bedeutung des Grundwassers ist wegen des sehr hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes stark eingeschränkt. Eine akute Grundwassergefährdung ist derzeit nicht zu befürchten. Bei größeren Entsiegelungsmaßnahmen im Plangebiet ist die Untere Wasserbehörde und die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal zu informieren.

6.5.3 Niederschlagswasser

Die Niederschlagswasserentsorgung der versiegelten Flächen erfolgt in die vorhandenen Regenwasserkanäle, sowie teilweise in den Mirker Bach. Die Vorschriften des § 51a LWG, wonach das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, kommen hier aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Versiegelung der Fläche nicht zur Anwendung.

Von dieser Regelung unberührt bleibt die Möglichkeit, gegebenenfalls auf einzelnen Grundstücken mit Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück durchzuführen. Hierzu sind im Einzelfall detaillierte hydrogeologische Untersuchungen erforderlich. Gleiches gilt für die Einleitung des Niederschlagswasser in den Mirker Bach.

Laut Aussage der UWB wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über die bestehende öffentliche Regenwasserkanalisation in der Uellendahler Straße und der Straße Bornberg in Höhe des Jahnplatzes in den Mirker Bach geleitet. Derzeit liegen für diese Einleitungsstellen keine wasserrechtlichen Genehmigungen vor, noch entspricht nach Auffassung der UWB diese Art der Niederschlagsentwässerung den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Zur ordnungsgemäßen Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers im Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021/1 ist voraussichtlich eine Behandlung und Rückhaltung des Regenwassers erforderlich. Im Rahmen von Nutzungsänderungen oder Neubebauungen ist davon auszugehen, dass die UWB Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren einzelfallabhängig formulieren wird. Spezielle Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich und auch nicht von der UWB gefordert worden.

6.6 Stadtklima und Lufthygiene

Nach Aussage der Klimakarte der Stadt Wuppertal „Hinweise für die Planung“ ist der Bereich der Uellendahler Straße als bebauter Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion eingestuft. Nach Definition sind dies Bereiche mit mittleren bis hohen thermischen Belastungen und hoher klimatisch-lufthygienischer Empfindlichkeit gegenüber der Inanspruchnahme von bislang nicht bebauten Flächen. Generell ist zu sagen, dass die hohen Versiegelungsgrade im Plangebiet mit geringem Vegetationsbestand, die Immissionen durch die gewerbliche Nutzung und die Immissionen durch die stark frequentierte Uellendahler Str. die Klimaverhältnisse im Planbereich nicht unerheblich beeinflussen. Entsprechend wären die klimatischen / lufthygienischen Auswirkungen der geplanten neuen Bauflächen näher zu untersuchen. Da aber mit diesem Planverfahren neue Gewerbeflächen nicht ausgewiesen werden bzw. das Maß der baulichen Nutzung nicht über das bisher zulässige Maß erhöht wird, ist eine weiterführende gutachterliche Begleitung nicht erforderlich. Die Bachrandbereiche im Plangebiet, welche im Sinne der Lufthygiene einen positiven Einfluss auf das Plangebiet und Umgebung haben, sind über geeignete Festsetzungen im Plan vor baulicher Inanspruchnahme gesichert.

6.7 Zusammenfassung

Die Überprüfung der umweltrelevanten Faktoren, welche für das Plangebiet maßgeblich sind, ergibt einen mittelfristigen Handlungsbedarf für die Bereiche Lärm, Lufthygiene und Altlasten. Durch die im Rahmen zukünftiger Baugenehmigungsverfahren anzuwendenden immissionsschutzrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ergeben sich Maßnahmen, die in jedem Falle zu einer Verbesserung der Umweltsituation im Plangebiet und dessen Umgebung führen werden. Es ist davon auszugehen, dass die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken- keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auslöst und die Anfertigung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation ist vorhanden.

Die ordnungsgemäße Entwässerung des Schmutzwassers nach den a.a.R.d.T. wird nach Aussage des Staatlichen Umweltamtes und des Wupperverbandes (Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung im Jahre 1999) erst nach Abschluss der Sanierung der Kläranlage Buchenhofen sichergestellt sein. Ausgehend von dem derzeitigen Verlauf der Sanierungsarbeiten ist davon auszugehen, dass die Arbeiten an der Kläranlage Buchenhofen zum Jahre 2005 abgeschlossen sein werden. Aufgrund des Umstandes, dass mit diesem Bauleitplanverfahren keine neuen Gewerbeflächen ausgewiesen werden, sondern ein bereits bestehendes Baugebiet nur in Hinblick auf die zukünftig zulässigen Nutzungen neu definiert wird, ist in Bezug auf die erst nach Verfahrensabschluss zu erwartende Sanierung der Kläranlage Buchenhofen von einem abschließenden Regelungserfordernis abzusehen. Höhere Schmutzfrachten, als bislang bereits zulässig, sind nicht zu erwarten.

8. Denkmalschutz und Denkmalpflege –Bodendenkmäler-

Im Plangebiet sind insgesamt drei denkmalgeschützte Gebäude vorhanden (Uellendahler Str. 250a, 252, Bornberg 97), wovon Nr. 250a und 252 als Wohngebäude genutzt werden. Eine Berücksichtigung dieser Gebäude durch geeignete planungsrechtliche Festsetzungen ist erfolgt. Hinweise auf eventuell vorhandene Bodendenkmäler im Plangebiet liegen der Stadt Wuppertal nicht vor.

9. Kosten

Kosten, außer Planungskosten, entstehen der Stadt Wuppertal durch diese Planung nicht.