

BLB NRW **Düsseldorf** · Eduard-Schulte-Straße 1 · 40225 Düsseldorf

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW  
**Düsseldorf**

An die  
Stadt Wuppertal  
Herrn Walde  
Johannes Rau Platz 1  
42269 Wuppertal

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Auskunft	Datum
	065-WE-2711-beC	Christa Bernhardt Telefon: +49 211/61 707-235 Telefax: +49 211/61 70-2 153 · Mobil: 0173 28 97 422 E-Mail: christa.bernhardt@blb.nrw.de	31.10.2007

**Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Projekt Parkstraße/Erbschlö**

Sehr geehrter Herr Walde,

hiermit beantragt der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW gemäß § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel an der Parkstraße/Erbschlö eine Justizvollzugsanstalt, Gebäude für die Polizei in Wuppertal sowie Ausbildungseinrichtungen für das Land NRW zu erstellen

Zur Erläuterung erhalten Sie folgende Anlagen:

1. Lageplan über das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen des kooperativen Wettbewerbsverfahrens
2. Erläuterung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten und der Umweltprüfung (UP) mit den Fachdienststellen sowie mit den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Uns ist bekannt, dass der Rat der Stadt Wuppertal den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Planverfahren schwerwiegende Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind.

Sämtliche Kosten für die Aufstellung und die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übernimmt der BLB NRW als Antragsteller (Vorhabenträger).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Christa Bernhardt

Kunden- und Objektmanagement



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW Düsseldorf · Eduard-Schulte-Straße 1 · 40225 Düsseldorf  
Telefon: +49 211/61 707 - 0 · Telefax: +49 211/61 707 - 444 · E-Mail: d.poststelle@blb.nrw.de  
Öffentliche Verkehrsmittel ab Hbf:  
707 · Richtung D-Universität-Ost · Haltestelle: Karolingerplatz → 706 · Richtung D-Am Steinberg · Haltestelle Am Steinberg



Geschäftsführung: Ferdinand Tiggemann · Rolf Krähmer

Bankverbindung: Westdeutsche Landesbank · BLZ 300 500 00 · Konto: 400 96 19 · UStH-Nr. DE 216120450 · Steuer-Nr. 105/5806/1540

www.blb.nrw.de

## **Erläuterung**

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Arbeitstitel: Parkstraße/Erbschlö in Wuppertal-Ronsdorf

---

### **1 Anlass und Ziel der Planung**

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Düsseldorf (BLB), hat von den zuständigen Landesministerien den Auftrag erhalten, eine Justizvollzugsanstalt neu zu bauen und Gebäude für die Polizei in Wuppertal sowie für Ausbildungseinrichtungen für das Land NRW zu erstellen. Ziel der Planung ist es, im südöstlichen Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes und der Standortverwaltung (STOV) der Bundeswehr in Wuppertal an der Parkstraße die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Vorhaben zu schaffen. Hierbei sind insbesondere gestalterische, ökologische und verkehrliche Belange angemessen zu berücksichtigen.

### **2 Verfahren**

Im Vorfeld des Aufstellungsverfahrens wurde vom BLB als Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Wuppertal ein kooperatives Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Vom 07.10.07 bis zu 11.10.07 wurden von vier aus Landschaftsplanern und Architekten bestehenden Entwurfsteams unterschiedliche Lösungen der Planungsaufgabe erarbeitet und der Öffentlichkeit sowie dem Preisgericht in mehreren Bearbeitungsstufen präsentiert. Das Preisgericht hat den Entwurf zum Rahmenplan der Arbeitsgemeinschaft Winking Architekten und WES, beide Hamburg, prämiert. Dieser Rahmenplan, der nach den Vorgaben des Preisgerichtes noch überarbeitet werden soll, dient als Grundlage für das weitere Bebauungsplanaufstellungsverfahren.

### **3 Erläuterungen zum Plangebiet**

#### **3.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich auf den Wuppertaler Südhöhen im Norden des Stadtteils Ronsdorf. Es wird begrenzt durch die Parkstraße (L 419) im Südwesten, der Ortslage und gleichnamigen Straße Erbschlö im Südosten, einem Wald auf dem Höhenrücken in Richtung Nordwesten und den Abschluss der ehemaligen militärischen Nutzung des Standortübungsplatzes „Scharpenacker Busch“ mit seinem Langwaffenschießstand im Nordosten.

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 32,5 ha.

#### **3.2 Vorhandene Struktur**

Innerhalb des Plangebietes liegen unmittelbar an die Parkstraße (L 419) angrenzend Gebäude der STOV, im zentralen Bereich ein Sportplatz und im Nordosten der ehemalige Langwaffenschießstand. Das Plangebiet ist durch zum Teil hochwertige Grünstrukturen geprägt. Durch das Gebiet führen öffentliche Wanderwege, welche die Ortslage Erbschlö mit dem Wegenetz im Naherholungsraum Scharpenacken (nordwestlich des Plangebietes) verbinden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehreren plateauartigen Ebenen und ausgeprägte Böschungskanten. Der Höhenunterschied innerhalb des Geländes beträgt mehr 20 m.

Das südöstliche Umfeld wird durch die Ortslage Erbschlö mit ihren Wohn- und dörflichen Wirtschaftsgebäuden geprägt, die unmittelbar entlang der Straße Erbschlö errichtet wurden

### 3.3 Natur- und Landschaftsraum

Der Planbereich stellt derzeit einen landschaftlich hochwertigen Freiraum dar, der aus offenen Grünlandbereichen und Wald besteht. Der nordöstliche Bereich ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes.

Im Frühjahr 2007 wurde mit umfangreichen biologischen Bestandsaufnahmen begonnen, welche im Frühjahr 2008 abgeschlossen werden. Gemäß der vorliegenden Zwischenergebnisse kommt dem Vorhabensraum eine hohe Bedeutung für Flora und Fauna zu.

Im Bereich des ehemaligen Schießplatzes werden artenreiche halbruderale Grünlandflächen mit flachen Kleingewässern und feuchten Senken in Anspruch genommen. Bei den Untersuchungen wurden hier nach § 62 LG NW geschützte Biotope kartiert. Nördlich des ehemaligen Schießplatzes werden Waldflächen angeschnitten. Im Vorhabensraum werden streng und besonders geschützte Arten gem. § 10 BNatSchG beeinträchtigt.

Der Vorhabensraum ist insgesamt im Zusammenhang mit den übrigen Freiflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes zu sehen und weist eine hohe Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung auf.

Schon zum Wettbewerbsverfahren wurden Hinweise zur Vermeidung bzw. Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft gegeben. Darüber hinaus sind der Erhalt und/oder Entwicklung eines 30 m – 50 m breiten Grünkorridors als optisches Leitbiotop für Schwalben und Fledermäuse zwischen Bruthabitaten und Lebensstätten in der Ortschaft Erbschlö und den Nahrungshabitaten im Bereich Scharpenacken vorzusehen.

Bei der Bebauung werden auch Wegebeziehungen für Erholungssuchende geschaffen. Die vorgesehenen Bauformen berücksichtigen die Belange des Landschaftsbildes.

Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft sollen nach Möglichkeit im Bereich der verbleibenden Freiräume des Scharpenacken realisiert werden.

### 3.4 Verkehr und Erschließung

Das Plangebiet ist über die Straße Erbschlö und im Weiteren die Parkstraße (L 419) an das überörtliche Straßennetz angebunden. Derzeit bereitet der Landesbetrieb Straßen NRW den vierstreifigen Ausbau der L 419 über eine Planfeststellung vor.

Die interne Erschließung bindet im südlichen Abschnitt der Straße Erbschlö an. Hierzu lagen schon im Vorfeld des durchgeführten kooperativen Wettbewerbsverfahrens Variantenuntersuchungen vor, die im prämierten Rahmenplanentwurf berücksichtigt wurden. Im weiteren Verfahren werden die Lage und der Querschnitt der Erschließungsstraße den technischen und landschaftlichen Anforderungen entsprechend konkretisiert.

Die vorhandenen Wege in den Naherholungsraum werden erhalten bzw. falls erforderlich ersetzt. Die Wettbewerbsergebnisse haben gezeigt, dass eine naturräumliche Verbindung in Richtung Ronsdorf sowie eine Verzahnung zwischen dem Naherholungsraum Scharpenacken/Plangebiet und Ronsdorf wünschenswert ist.

Das Niederschlagswasser soll gefasst werden und über Rinnen und Kanäle zum nordöstlichen Geländetiefpunkt geleitet werden. Dort wird es in einer zentralen Mulde versickert. Es wird geprüft, ob das Schmutzwasser in den Mischwassersammler zum Gewerbegebiet Otto-Hahn-Straße oder in den Blombachsammler geleitet werden kann.

### 3.5 Denkmalschutz und Mahmal für Deserteure

Für den Denkmalschutz stellt der Umgang mit dem Langwaffenschießstand im Nordosten des Plangebietes eine wichtige Fragestellung dar. Auch wenn der Langwaffenschießstand nicht in die Denkmalliste eingetragen ist, wird der Vorhabenträger diesen als ein stadthistorisch bedeutsames Objekt betrachten. Im weiteren Verfahren wird geprüft, welche Teile der alten Schießwände als Fragmente erhalten werden können, ohne dass die Sicherheits-

anforderungen für die Justizvollzugsanstalt, die in diesem Bereich errichtet werden soll, tangiert werden.

Zum Gedenken an die auf dem Langwaffenschießstand und in seiner Umgebung in den letzten Tagen de 2. Weltkriegs hingerichteten Deserteure soll eine Tafel bzw. ein Mahnmal errichtet werden. Hierzu wurde von den Verfassern des prämierten Entwurfs eine Idee für einen Ort nördlich des Plangebietes erarbeitet. Im Weiteren wird alternativ geprüft, ob eine Gedenkstätte im Bereich der Schulen eingerichtet werden kann.

## **4 Vorhandenes Planungsrecht**

### **4.1 Landesplanerische Vorgaben**

Der Regionalplan – GEP 99 stellt für den Planbereich einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich für zweckgebundene Nutzungen, Regionalen Grünzug (RGZ) und Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) dar. Um die Grundlagen für eine Flächennutzungsplanänderung zu schaffen soll mit der eingeleiteten 53. GEP-Änderung im Bereich des Plangebietes Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für zweckgebundene Nutzungen dargestellt werden.

### **4.2 Flächennutzungsplan**

Der vorhandene Flächennutzungsplan stellt Gemeinbedarfsfläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz, Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung Ablagerung, Wald und Landwirtschaft dar. In einem Parallelverfahren soll mit der 30. Flächennutzungsplanänderung Gemeinbedarfsfläche und/oder Sonderbaufläche mit den jeweiligen Zweckbestimmungen dargestellt werden.

### **4.3 Bebauungsplan**

Für das Grundstück besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

### **4.4 Landschaftsplan**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Wuppertal-Ost ausgewiesen ist. Der Landschaftsplan müsste geändert und der Landschaftsschutz für den Planbereich aufgehoben werden.

## **5 Planungsinhalte**

### **5.1 Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept des prämierte Wettbewerbsbeitrags von Winking Architekten und WES Landschaftsarchitekten soll als Grundlage für die weitere Planung dienen.

Der Entwurf ordnet den drei Nutzungseinheiten jeweils eigenständige Siedlungsbereiche zu, die entlang der geplanten Erschließung auf dem Höhenrücken aufgereiht werden.

Der Standort der Bereitschaftspolizei liegt an der Parkstraße (L 419) und integriert die Gebäude der STOV.

Die Justizvollzugsanstalt bildet umgeben von einbindenden Landschaftselementen den Abschluss der Kette im Nordosten des Geländes.

Während die Bereiche der Bereitschaftspolizei und der JVA mehr geschlossene Gebäudecluster bilden, sollen die Gebäude der dazwischen liegenden Nutzungseinheit für die Schulen stärker aufgelockert angeordnet und mit der Landschaft verzahnt werden. In diesem Be-

reich werden nicht nur die verschiedenen Nutzungseinheiten mit gemeinsam genutzten Anlagen verknüpft, sondern auch die geplanten baulichen Bezüge mit denen des Freiraums.

Der Entwurf greift den vorgeschlagenen Anschluss der Erschließung im südlichen Abschnitt der Straße Erbschlö auf und führt die Straße westlich um den bestehenden Sportplatz herum in nordwestliche Richtung. Die Erschließungsstraße folgt im Weiteren dem Höhenrücken und bildet das Rückgrat der Gesamtanlage.

Eine Vielzahl von Wegen ermöglicht die fußläufige Verbindung von Ronsdorf und Erbschlö in Richtung Naherholungsraum Scharpennacken. Die Wege werden losgelöst von der Fahrer-schließung zwischen den einzelnen Nutzungen geführt.

Die landschaftsbezogene Lösung nutzt die topografische Situation und schafft eine offene Struktur, die sich mit der Landschaft verzahnt und Raum für Freiflächen lässt. Die Vernetzung der baulichen Strukturen mit der Landschaft weist eine Orientierung zum umgebenen Landschaftsraum aus ohne Barrieren zu bilden. Die offenen durchgängigen Grünstreifen zwischen den Nutzungen können als Leitbiotop für Schwalben und Fledermäuse zwischen dem Brut- und Nahrungshabitat entwickelt werden. Die schützenswerten landschaftlichen Elemente, wie Baumbestände und Gehölzstreifen bleiben erhalten.

## 5.2 Polizei

Der Standort für die Bereitschaftspolizei weist eine am Raster orientierte Bebauung mit zugeordneten Frei- und Nutzflächen auf. Sie erfüllt die funktionalen und sicherheitstechnischen Anforderungen in wirtschaftlicher Weise. Die bestehenden Gebäude der Standortverwaltung sind weitgehend in das Konzept integriert. Den nordöstlichen Abschluss des Bereichs der Bereitschaftspolizei bildet ein neues Verwaltungsgebäude. Dort, unmittelbar an der Erschließungsstraße gelegen, weist es den gewünschten Öffentlichkeitsbezug auf. Abweichend von der Grundkonzeption des Gesamtentwurfes, die sich an einer Dreigeschossigkeit orientiert, können im Bereich der Polizei einzelne Gebäude aus funktionalen Erfordernissen höher werden. Die Stellplätze sind zum Anschlussknoten Erbschlö/Parkstraße orientiert im südöstlichen Bereich angeordnet.

## 5.3 Schulen

Die Gebäude der Schulen sind senkrecht zum Hang angeordnet, um einen landschaftlichen Bezug von Südosten nach Nordwesten offen zu halten. Die Schulgebäude ermöglichen vielseitige Blickbeziehungen in die Landschaft. Die dreigeschossigen Gebäude werden durch einen eingeschossigen Querriegel miteinander verbunden. Die Sporthalle ist an der Erschließungsstraße vorgesehen. Das Mensagebäude, in dem auch die Verwaltung der Schulen, gemeinsame Seminarflächen und Veranstaltungsräume vorgesehen werden können, ist zentral zwischen den Schul- und Wohngebäuden geplant. Mit einem zugeordneten Vorplatz (Campus) liegt es gleichzeitig günstig auch für die Nutzung durch die Bereitschaftspolizei sowie für die Bediensteten der JVA. Die Stellplatzanlage ist in dem Bereich eines Fichtenbestandes vorgesehen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit diese Stellplatzfläche reduziert und weiter gegliedert werden kann.

## 5.4 Justizvollzugsanstalt

Die Justizvollzugsanstalt ist für 500 Haftplätze ausgelegt. Die Gestaltung der JVA orientiert sich an den notwendigen Erfordernissen des Strafvollzugs. Sie wird von einer 5,5 m hohen Umfassungsmauer, eingefasst die einen Abstand zu den nächst gelegenen Baumbestand von mindestens 20 m einhalten muss. Im Inneren der Umfassungsmauer sind neben den Haftgebäuden auch Werkstätten, eine Sporthalle, ein Besuchs- und Aufnahmegebäude sowie ein Verwaltungsgebäude geplant. Im Freibereich sind Sportanlagen vorgesehen. Die Höhenentwicklung der Gebäude und der Umfassungsmauer soll unterhalb der Baumkronen verbleiben, so dass nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert bzw. vermieden werden. Unmittelbar an der Pforte im Südwesten der Anlage sind zugeordnet Stellplätze vorgesehen.

## **6 Umweltbericht**

Für das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Parkstraße/Erbschlö" in Wuppertal-Ronsdorf wird eine Umweltprüfung gemäß § 2, 4 BauGB für die Belange nach § 1, 6 Nr. 1 und § 1a BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargestellt.

Im Rahmen der Klärung des Untersuchungsumfangs (Scoping) wird noch dezidiert festzulegen sein, welcher gutachterlicher Untersuchungsbedarf im Verfahren besteht.

## **7 Fachplanungen**

Die Belange aus den unterschiedlichen Fachplanungen werden im Verlauf des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens mit den Fachdienststellen der Stadtverwaltung Wuppertal sowie mit sonstigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt und in der Planung berücksichtigt. Hierbei werden im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung für verschiedene Belange Gutachten eingeholt.

Belange u. a. folgender Fachplanungen sind im derzeitigen Planungsstadium erkennbar und zu bearbeiten:

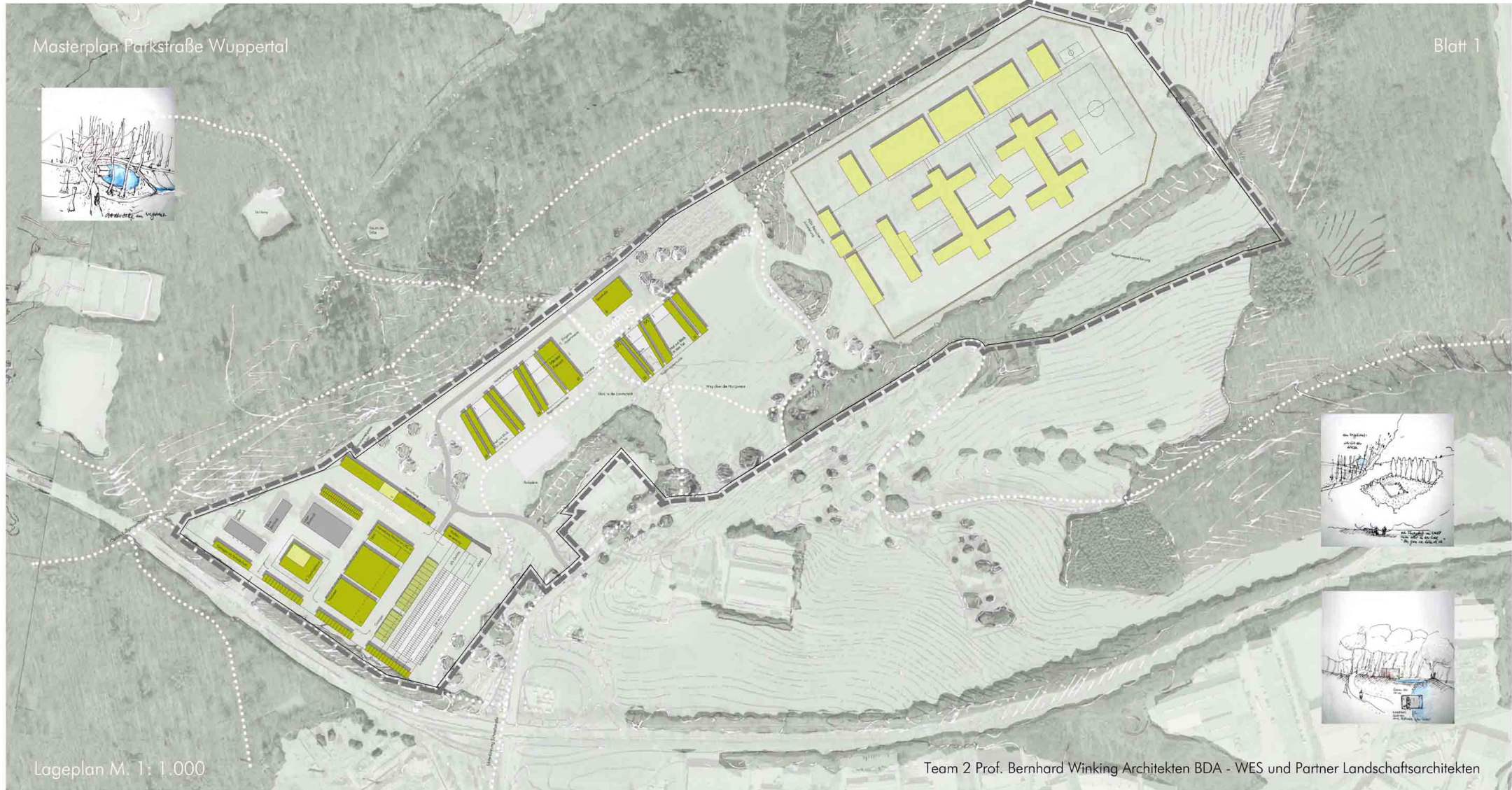
- a) Landschaft
  - Landschaftsschutz
  - Artenschutz
  - Auswirkungen auf die Freizeitnutzung
- b) Verkehr
- c) Immissionsschutz
- d) technische Ver- und Entsorgung
- e) Regenwassermanagement
- f) Altlasten

## **8 Planverwirklichung**

Das Planungsrecht soll in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB geschaffen werden.

# Stadt Wuppertal

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Parkstraße/ Erbschlö"



ohne Maßstab

0 50 150 300 500

