

Anlage 01 zur VO/0319/07

Teil I

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1094 –Christbusch (Haus Waldfrieden)- gemäß § 2 a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1094 umfasst das Gebiet nördlich der Buschstraße, südlich der Straße Hesselberg und der Hirschstraße und wird östlich begrenzt durch die Flächen des Unterbarmer Friedhofs.

Das ca. 9 ha große Plangebiet liegt im Westen des Stadtteils Barmen auf einer Anhöhe südlich des Fachmarktzentrums Wicküler Park. Das parkähnliche Waldgelände erreicht man über die Bendahler Straße, die Straßen Hesselberg, Genssenweg und die Hirschstraße. Von dort aus führt eine Serpentine den Hang hinauf bis zu einem bebauten Geländeplateau.

2. Anlass und Ziel der Planung, Gebietsbeschreibung

Auf der Anhöhe befindet sich die ehemalige Fabrikantenvilla „Haus Waldfrieden“. Seit dem Tod des damaligen Eigentümers (Prof. Dr. Kurt Herberts) im Jahre 1989 gab es verschiedene Überlegungen für eine Nachfolgenutzung. Die beabsichtigten wesentlichen baulichen Veränderungen und die umfangreichen Neubaumaßnahmen waren jedoch aufgrund der planungsrechtlichen Situation nicht umsetzbar.

Im Frühjahr 2006 hat der renommierte Skulpturenkünstler Anthony Cragg das Anwesen erworben und möchte dort im Frühjahr 2008 einen für die Öffentlichkeit zugänglichen Skulpturenpark schaffen. Es sollen sowohl eigene Objekte als auch Werke anderer Künstler ausgestellt werden. Die Idee und das Konzept sind eng an die heutige Bestandssituation angelehnt und können auf Dauer das sehr individuelle städtebauliche Ensemble und das umliegende Erholungsgebiet bewahren. Insgesamt bedeutet das Projekt für die Stadt Wuppertal eine wesentliche kulturelle Bereicherung. Die für das Projekt eingesetzte Stiftung geht von jährlich etwa 20.000 Besuchern aus.

Der heutige planungs-, denkmal- und naturschutzrechtliche Status soll weitgehend erhalten bleiben. Deshalb wird bewusst auf Baugebiets- bzw. Sondergebietsausweisungen verzichtet. Es wird lediglich der bebaute Bereich oberhalb der Serpentine dem Bestand entsprechend als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Skulpturenpark“ gefasst und zum Wald hin abgegrenzt. Die städtebauliche Grundstruktur bleibt erhalten. Aus diesen Gründen kann in diesem Planverfahren auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB verzichtet werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt unmittelbar im Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Der heutige Bestand im Plangebiet ist im Folgenden dargestellt: In der südwestlichen Verlängerung der Hirschstraße beginnt die leicht ansteigende private Zuwegung in das Waldgebiet. Man durchquert die untere Toranlage und findet rechte Hand bis zu einer umfassenden Stützmauer ein relativ ebenes Gelände vor. Linker Hand ist der Geländeanstieg bereits deutlicher an den Stützmauern und Böschungen erkennbar. Von hier aus durchquert man die zweite Toranlage und gelangt auf die serpentinenförmige steile Zufahrt. Im zweiten Kurvenbereich zweigt die Zuwegung zum ehemaligen Tennisplatz ab. Der eingezäunte Aschenplatz

liegt auf einem angefüllten Geländeplateau, das nach Norden hin mit Stützmauern versehen ist. Folgt man nun dem weiteren Verlauf der Serpentine, so gelangt man zunächst an das zweigeschossige Pförtnergebäude/Forsthaus. Hier waren früher Wohnungen der Bediensteten und Wirtschaftsräume untergebracht. Südlich des Gebäudes verläuft ein Wirtschaftsweg, der an mehreren Nebengebäuden - mittlerweile teilweise beseitigt - vorbeiführt bis hinauf zu dem nördlich anschließenden, höheren Geländeplateau. Vom Pförtnergebäude/Forsthaus führt die Serpentine weiter hinauf durch eine weitere Toranlage bis zur Villa Haus Waldfrieden. Die denkmalgeschützte Villa wurde von dem Lackfabrikanten Prof. Dr. Kurt Herberths in den Jahren 1947 -1950 auf den Grundmauern einer früheren Villenbebauung errichtet. Das zweigeschossige Gebäude wurde nach anthroposophischen Kriterien mit einer Vielzahl an Rundungen von dem Architekten Franz Krause entworfen. Der Garten der Villa ist als relativ ebenes Plateau angelegt. Hier finden sich in ca. 30 m Abstand zur Villa ein kleines Hallenschwimmbad und ein Außenschwimmbecken. Alle hier beschriebenen Gebäude liegen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche. Südöstlich der Grünfläche schließen sich asphaltierte Wege an, die durch einen schwach ansteigenden parkähnlichen Wald führen. Die südwestliche Flanke des Plangebietes fällt sehr stark ab bis zur deutlich tiefer gelegenen Buschstraße, die im hinteren Abschnitt lediglich als Waldweg in Erscheinung tritt. Dort befinden sich auch einige Wohngebäude, die dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet sind.

3. Planungsrechtliche Situation und bauliche Vorhaben

Das Plangebiet unterliegt derzeit den Bestimmungen für den planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) weist die gesamte Fläche als Wald aus. Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) trifft die Darstellung „Allgemeiner Freiraumbereich“ mit den Funktionen „Schutz der Landschaft“ und „landschaftsorientierte Erholung“. Außerdem wird das Gebiet, das sich im Landschaftsschutz befindet, von dem seit 1999 rechtskräftigen Landschaftsplan Wuppertal Ost erfasst. Die gesamte Zufahrtsstraße einschließlich der Mauern und Toranlagen sowie der größte Teil der Garten- bzw. Grünfläche mit der Villa Haus Waldfrieden sind denkmalrechtlich geschützt.

Wesentliche Teile der geplanten Nutzungen lassen sich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes gemäß § 35 (4) Nr.4 BauGB („...Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden...“) realisieren. Hierzu zählen die Sanierung und Neunutzung der Villa „Haus Waldfrieden“ und der Umbau des Pförtnergebäudes. Für die Errichtung eines neuen Werkstatt- und Lagergebäude als Ersatz für die bestehenden teils maroden Nebenanlagen, eine Ausstellungshalle auf dem ehemaligen Außenschwimmbad sowie für die vorgesehene teilweise Umnutzung des Pförtnergebäudes in ein Besuchercafé soll die planungsrechtliche Basis und Absicherung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Das Hallenschwimmbad und die bisherigen Nebenanlagen werden vollständig beseitigt. Der asphaltierte Wirtschaftsweg hinter dem Pförtnergebäude/Forsthaus wird zurückgebaut und erhält eine neue Wegführung. Sämtliche Wege durch den Park, mit Ausnahme der Serpentine, werden mit wasserdurchlässigen Materialien angelegt. In den Baumbestand wird hierbei nicht eingegriffen. Gleiches gilt für die beiden vorgesehenen Stellplatzbereiche.

An den planerischen Vorgaben des GEP, FNP und Landschaftsplanes-Ost werden keine Änderungen vorgenommen.

4. Verkehr und Stellplatzflächen

Zur äußeren Erschließung des Plangebietes dienen in Ost-West-Richtung die B 7 (Friedrich-Engels-Allee) und aus südlicher Richtung die Oberbergische Straße. Von der B 7 erreicht

man das Plangebiet über die Bendahler Straße, die Straße Hesselberg, den Gemenweg sowie über die Hirschstraße. Dort befindet sich die Zufahrt zum Parkgelände.

Der mit Natursteinpflaster befestigte Gemenweg weist ein relativ starkes Steigungsverhältnis auf und ist im Einmündungsbereich zur Hirschstraße aufgrund der erforderlichen Schleppkurve nur eingeschränkt für Schwerlastverkehre geeignet. Deshalb müssen ggf. Reisebusse mit Besuchern des Skulpturenparks ihre Haltepunkte vor diese Engstelle legen. Im Weiteren ist die Hirschstraße von der Einmündung Gemenweg bis zur Haspeler Schulstraße wegen der Einbahnstraßenregelung nur in Richtung Osten befahrbar.

Eine andere Variante wäre die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung Hirschstraße, so dass der überwiegende Teil des Besucherverkehrs über die Straßen Am Unterbarmer Friedhof, Christbusch und Hirschstraße direkt ins Plangebiet geführt werden könnte. Dies hätte den Vorteil, dass die Straße in beide Richtungen befahrbar wäre, ebenso auch mit dreiachsigen LKW, aber der Straßenquerschnitt müsste mit erheblichem Aufwand aufgeweitet werden. Ebenso würde eine Vielzahl an öffentlichen Parkplätzen entfallen, da nur noch einseitiges Parken möglich wäre.

Vor diesem Hintergrund wird aus Sicht der Verkehrsplanung die Beibehaltung der Einbahnstraßenregelung für die Hirschstraße bevorzugt. Die Eingriffe in die verkehrlichen und nachbarschaftlichen Gegebenheiten bleiben so minimal. Insgesamt betrachtet kann die zu erwartende Verkehrszunahme durch Besucher des Parks als vertretbar erachtet werden. Geht man von 20.000 Besuchern jährlich aus, so wären in den Monaten April bis Oktober durchschnittlich etwa 100 Besucher zu verzeichnen. Allerdings hat der Betreiber des Parkgeländes für besondere Ereignisse wie beispielsweise Sonderausstellungen und Tag des offenen Denkmals ein Konzept zu erstellen, wie mit größeren Besucherspitzen umgegangen werden soll. Hierzu kann sicherlich eine verstärkte Nutzung der günstigen ÖPNV-Angebote beitragen, aber ebenso könnte auf die Park & Ride Stellplätze am Bahnhof Unterbarmen zurückgegriffen werden. Darüber hinaus gibt es zur Zeit Gespräche mit dem Eigentümer von zwei Betriebsparkplätzen im Bereich Hirschstraße/Gemenweg, ob diese Flächen ebenfalls als Besucherparkplätze genutzt werden können.

Hinsichtlich der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖPNV) stehen sowohl die Schwebebahn mit Haltepunkt Landgericht als auch die Bahnlinien mit Haltepunkt Bf. Unterbarmen zur Verfügung. Darüber hinaus ist auch ein dichtes Netz an Busverbindungen über die Linien 628, 611, SB 67 und CE 61 gegeben.

Zur Unterbringung des Individualverkehrs werden innerhalb des Bebauungsplangebietes zwei Stellplatzbereiche (Planeintragung „Waldparkplatz“) angeboten. Zum Einen eine kleinere Stellplatzfläche im unteren Zufahrtsbereich zwischen der ersten und zweiten Toranlage. Dort kann eine ca. 6 m breite Fläche für PKW parallel zum Weg angelegt werden. In den Baumbestand wird hierfür nicht eingegriffen. Das Angebot wird etwa 10 Stellplätze umfassen, wobei der Betreiber des Parks, gerne auf einen Ausbau dieser Stellplätze aus gestalterischen Gründen verzichten möchte, sofern er anderweitig eine ausreichende Anzahl anbieten kann.

Der hauptsächlich gewünschte Besucherparkplatz soll auf der etwas höher gelegenen Fläche des früheren Tennisplatzes entstehen. Dort können etwa 40 Parkplätze angelegt werden. Auch hier bleibt der Baumbestand unverändert.

Bei einem Besetzungsgrad der Fahrzeuge von 2,5 Personen und einer geschätzten durchschnittlichen Verweildauer von drei Stunden ist die Anzahl an Stellplätzen für den normalen Besucherbetrieb völlig ausreichend. Für besondere Ereignisse mit höheren Besucherspitzen sollten dennoch zusätzliche Angebote bereit gestellt werden. Auf die laufenden Gespräche zu den beiden Firmenparkplätzen Hirschstraße/Gemenweg und das günstige ÖPNV-Angebot wurde bereits eingegangen.

Zu dem Themenbereich Verkehr ist abschließend auf eine von der Stadt durchgeführte Verkehrslärmuntersuchung hinzuweisen. In der erstellten Prognose wurden die Lärmauswirkungen durch den Zufahrtsverkehr und Fahrzeugbewegungen im Bereich der Stellplätze in Bezug auf die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete ermittelt. Im Ergebnis sind durch die Besucherverkehre keine Emissionsprobleme zu erwarten.

5. Bodenverunreinigungen

Zu diesem Komplex wurden Untersuchungen durch ein Gutachterbüro vorgenommen. Auslöser waren Eintragungen im Altlastenkataster der Stadt Wuppertal. Dabei handelt es sich um alte Adressbucheintragungen von altlastenrelevanten gewerblichen Vornutzungen im Bereich Buschstraße, sowie einige markante Geländeänderungen insbesondere im Zufahrtbereich zur Villa Haus Waldfrieden. Zur Klärung von möglichen Bodenverunreinigungen wurde eine historische Recherche und Bodenuntersuchungen mittels Rammkernsondierungen durchgeführt.

Die historische Recherche zeigte keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädliche Bodenveränderungen bei den drei Altstandortgrundstücken im Bereich Buschstraße. Daher ist der Bodenbelastungsverdacht auf diesen Grundstücken ausgeräumt und weitere Bodenuntersuchungen dort nicht erforderlich.

In den Bereichen, in denen künstlich angelegte Böschungen vorhanden sind, konnten mehrere Meter mächtige Anschüttungen bis in unterschiedliche Tiefen festgestellt werden. Sie bestehen aus Steinen, Sand und Lehm, die mit Ziegel- und Betonbruch vermischt sind. Bei drei Sondierungen wurden auch Anteile an Schlacke und Asche festgestellt. Der Anteil an Fremdbestandteilen liegt meist unter 5 %, nehmen aber punktuell auch einen Anteil von 20-30 % ein.

Da die Auffüllungshorizonte mit den altlastenrelevanten Beimengungen (Asche, Schlacken) mit mindestens 20 cm Mutterboden überdeckt sind bzw. aus mächtigeren Auffüllungen aus umgelagerten Erdaushub/Felsbruch mit keiner oder nur untergeordneten Beimengungen an Schlacken bestehen, ist ein Gefahrenpotential über den Wirkungspfad Boden-Mensch (Direktkontakt) nicht zu besorgen. Daher ist die Nutzungsverträglichkeit der aufgefüllten Planbereiche (Geländeterrassen im Bereich der serpentinenförmigen Zufahrtsstraße zur Villa) aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) gegeben. In Bezug auf die Gefahrenbeurteilung beim Wirkungspfad Boden-Grundwasser, die nutzungsunabhängig zu erfolgen hat, ist zu berücksichtigen, dass im vorliegenden Planverfahren nur kleinräumige bauliche Maßnahmen ermöglicht werden, die zudem in Grundstücksbereichen liegen, die von den möglicherweise belasteten Auffüllungen nicht berührt werden. Da durch die Vorhaben im Plangebiet eventuell spätere Maßnahmen des Grundwasserschutzes grundsätzlich nicht erschwert werden, kann auf chemische Untersuchungen von Bodenmischproben für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet werden.

6. Entwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser wird zz. vollständig innerhalb des Plangebietes zur Versickerung gebracht. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht gegeben. Da mit dem Planverfahren in erster Linie der bauliche Bestand im Außenbereich gefasst wird, ebenso ausdrücklich auf Baugebietsausweisungen verzichtet werden soll und der Anschluss an den vorhandenen Regenwasserkanal in der Hirschstraße einen offensichtlich unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordert, soll auch künftig die Niederschlagswasserversickerung beibehalten werden. Die entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) Wuppertal im Zuge der Bauantragsverfahren einzuholen.

Zur Ableitung des Schmutzwasser führt ein privater Kanal zu den ehemaligen Gewerbeflächen der Firma Herberts an der Straße Christbusch 25. Von dort aus ist die Einleitung in das öffentliche Kanalnetz gegeben.

7. Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Das vorgelegte Nutzungskonzept nimmt auf ökologische und landschaftliche Belange weitestgehend Rücksicht. Die Waldfläche bleibt in der heutigen Abgrenzung zur Grünfläche bestehen und mit Ausnahme der beiden Stellplatzflächen (Waldparkplatz) sind keine weiteren Bauvorhaben innerhalb der Waldfläche vorgesehen. Die Aufstellung von Skulpturen soll ohne Eingriffe in den Baumbestand erfolgen. Bei einer evtl. Aufstellung größerer Skulpturen, die besondere statische Nachweise für die Standsicherheit erfordern, sind im Einzelfall Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach dem Berechnungsverfahren Ludwig, 1991, ermittelt und bewertet. Das Verhältnis von Neubauten bzw. Neuversiegelungen und Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen ist annähernd ausgeglichen. Folglich werden keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Das Plangebiet wird auch weiterhin im Landschaftsschutz verbleiben.

8. Planinhalte

8.1 Private Grünfläche

Innerhalb der privaten Grünfläche –Skulpturenpark- werden Baulinien und Baugrenzen zur Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Sie dienen sowohl der langfristigen Bestandssicherung für die denkmalgeschützte Villa Haus Waldfrieden und das etwas unterhalb gelegene Pförtnergebäude/Forsthaus als auch der flächenmäßigen Zuordnung der beiden Neubaumaßnahmen. Die geplante Ausstellungshalle soll auf den Flächen des Außenschwimmbades errichtet werden. Das neue Werkstatt- und Lagergebäude ist südlich unterhalb der hohen Stützwand vorgesehen. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB ausgeschlossen. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass keine zusätzlichen Bodeneingriffe erfolgen und somit der Grünflächencharakter erhalten bleibt.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden für die im Plan eingetragenen Gebäude 1 – 4 im Einzelnen festgesetzt:

Gebäude 1:

Zulässig sind Wohnungen, Büroräume, kleinerer Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Räume für kulturelle Zwecke.

Firsthöhe (FH) max. 252,2 m über Normalhöhennull (NHN);

Gebäude 2:

Zulässig sind Wohnungen, Werkstätten und Schank- und Speisewirtschaften.

Firsthöhe (FH) max. 238,9 m über NHN, Traufhöhe (TH) max. 236,1 m über NHN;

Gebäude 3:

Zulässig sind Werkstätten, Lagergebäude und Anlagen für kulturelle Zwecke.

Gebäudehöhe (GH) max. 241,5 über NHN;

Gebäude 4:

Zulässig sind Anlagen für kulturelle Zwecke.

Gebäudehöhe (GH) max. 250 m über NHN.

8.2 Flächen für den Wald

Die Abgrenzung zwischen der Grünfläche und dem Wald wurde mit der Unteren Forstbehörde Mettmann in der Örtlichkeit abgestimmt. Die heute bebaute Grünfläche wird nicht erweitert. Folglich werden keine Waldumwandlungen bzw. Waldersatzmaßnahmen erforderlich. Die Aufstellung von Skulpturen in den festgesetzten Flächen für Wald ist grundsätzlich zulässig, soweit die rechtlich verankerten Waldeigenschaften gewahrt bleiben.

Da das Plangebiet im Landschaftsplan Wuppertal Ost überwiegend als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist, sind für die Umsetzung von Baumaßnahmen und das Aufstellen von Skulpturen im Wald und im Bereich der privaten Grünfläche Befreiungen gemäß § 69 LG NRW erforderlich.

In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:

Hinweis: Das Plangebiet ist im Landschaftsplan Wuppertal Ost überwiegend als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Daher werden bei der Umsetzung von Baumaßnahmen und das Aufstellen von Skulpturen für die mit Landschaftsschutz belegten Flächen Befreiungen gemäß § 69 LG NRW erforderlich. Bei der Aufstellung größerer Skulpturen, die besondere statische Nachweise für die Standsicherheit erfordern, sind im Einzelfall Baugenehmigungsverfahren erforderlich.

9. Kosten

Für die Stadt Wuppertal entstehen durch das Planverfahren keine Kosten.

Teil II

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1094 –Christbusch (Haus Waldfrieden)-

Auf der Anhöhe Christbusch befindet sich in einem parkähnlichen Waldgelände die ehemalige Fabrikantenvilla „Haus Waldfrieden“. Im Frühjahr 2006 hat der renommierte Skulpturenkünstler Anthony Cragg das Anwesen erworben und möchte dort im Frühjahr 2008 einen für die Öffentlichkeit zugänglichen Skulpturenpark schaffen.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage und Absicherung für den Skulpturenpark geschaffen werden. Es sollen sowohl eigene Objekte als auch Werke anderer Künstler ausgestellt werden. Die Idee und das Konzept sind eng an die heutige Bestandssituation angelehnt und können auf Dauer das sehr individuelle städtebauliche Ensemble und das umliegende Erholungsgebiet bewahren.

Zur Erhebung und Bewertung der umweltrelevanten Daten wurde vom städtischen Ressort Umweltschutz der Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung mit Datenblatt vom 23.04.2007 ermittelt. Das Datenblatt ist als Anlage 01a zur Vorlage beigelegt.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als gesonderten Teil der Planbegründung beschrieben werden.

Ausweislich des Datenblattes Anlage 01a zum Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die wesentlichen umweltrelevanten Aspekte, die im Zuge der Planaufstellung näher untersucht bzw. prognostiziert wurden, sind im Folgenden angeführt:

- Bodenverunreinigungen: Gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) wurden Verdachtsflächen mittels Recherche bzw. Rammkernsondierungen untersucht und bewertet.
Ergebnis: Die Nutzungsverträglichkeit kann festgestellt werden. Weitere Untersuchungen sind gegenwärtig nicht erforderlich.
- .- Emissionen/Verkehr: Hierzu wurden eine schalltechnische Prognose und eine verkehrliche Bewertung der Erschließungs- und Stellplatzmöglichkeiten erstellt.
Ergebnis: Die Orientierungswerte gemäß DIN 18005 werden eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Somit sind keine Emissionsprobleme in bezug auf die angrenzenden Wohngebiete zu erwarten.
- Eingriff/Ausgleich in der Bauleitplanung: Hierzu wurde eine Bewertung nach der Methode Ludwig 1991 erstellt.
Ergebnis: Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die Beseitigung baulicher Anlagen und die Bodenentsiegelungen im Bereich der südöstlichen Wegeflächen vollständig ausgeglichen. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.
- Landschaftsplan: Die Landschaftsschutzfestsetzungen des Landschaftsplanes Wuppertal Ost bleiben bestehen.

Die Umweltbelange sind in vollem Umfang im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.