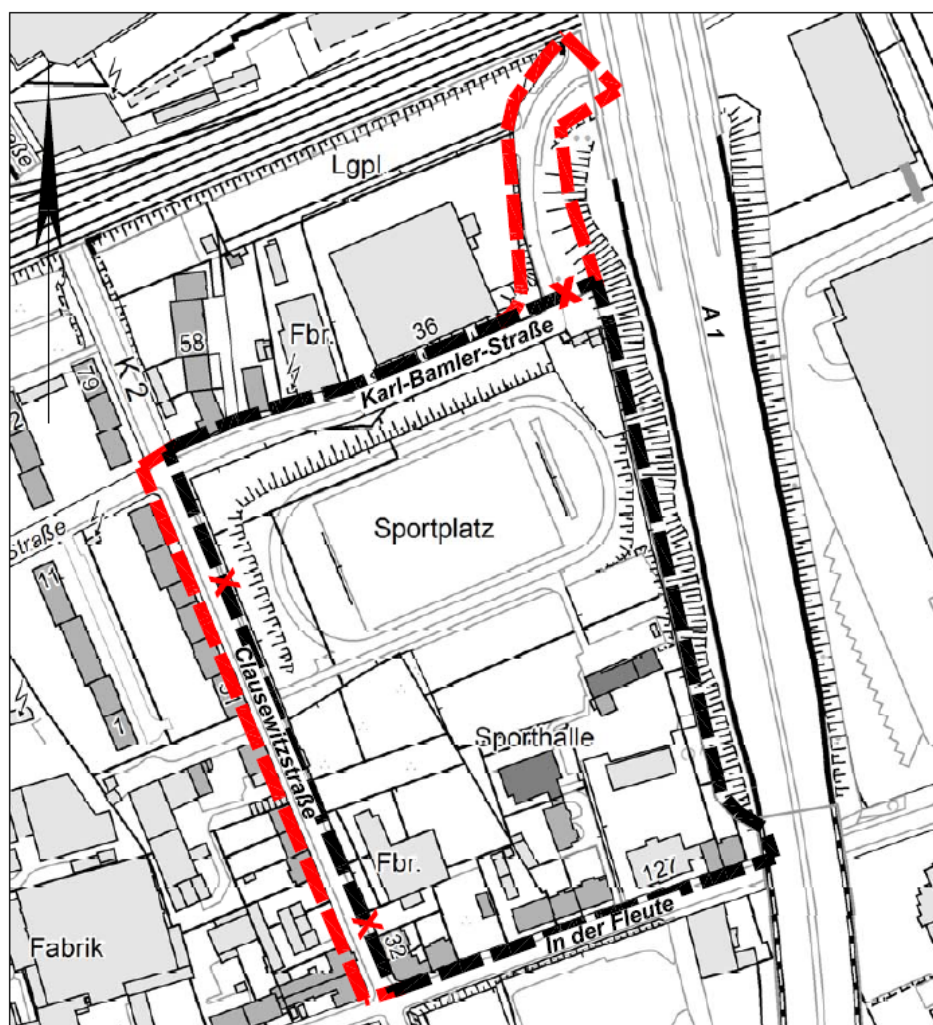


BEGRÜNDUNG

Teil A

Bebauungsplan 1251

- Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße -



1251

Geltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss
 Erweiterung des Geltungsbereiches

Stand: November 2022

Offenlegungsbeschluss

IMPRESSUM

Bebauungsplan 1251 – Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße –
Stand: November 2022, Begründung zur Offenlage
Anlage 03 zur VO/0771/22 (Offenlegungsbeschluss)

Sachbearbeitung:
Frau Gronemeier

Kontakt:
Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen
Abteilung 105.1 Bauleitplanung
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

bauleitplanung@stadt.wuppertal.de
0202/ 5637492
<https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene>

INHALTSVERZEICHNIS

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

1	Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich	1
2	Anlass der Planung und Entwicklungsziele.....	2
2.1	Anlass der Planung.....	2
2.2	Entwicklungsziele.....	2
3	Formelles Planverfahren	3
4	Planungsrechtliche Situation.....	4
4.1	Landes- und Regionalplanung	4
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Landschaftsplan	5
4.4	Bebauungspläne	5
4.5	Fachplanungen/ Informelle Konzepte	6
4.5.1	Sport.....	6
4.5.2	Gewerbe	6
5	Bestandsbeschreibung	6
5.1	Städtebauliche Situation.....	6
5.2	Infrastruktur.....	8
5.2.1	Technische Infrastruktur.....	8
5.2.2	Soziale Infrastruktur	9
5.3	Geologie/ Boden/ Altlasten/ Bergbau	9
5.3.1	Geologie.....	9
5.3.2	Boden.....	10
5.3.3	Altlasten.....	11
5.3.4	Bergbau.....	16
5.4	Naturhaushalt und Landschaftsschutz	16
5.5	Hochwasserrisiko und Starkregen	19
5.6	Klima und Klimaanpassung.....	21
5.7	Immissionsschutz.....	22
5.7.1	Verkehrslärm	22
5.7.2	Geräuschemissionen aus einer gewerblichen Nutzung	26
5.8	Störfallschutz	29
5.9	Radonbelastung.....	30

5.10	Denkmalschutz.....	32
6	Planinhalte.....	33
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	33
6.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	33
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung	37
6.1.3	Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche.....	38
6.1.4	Verkehr, Ver- und Entsorgung	39
6.1.5	Natur und Landschaft	39
6.1.6	Immissionsschutz.....	42
6.2	Örtliche Bauvorschriften.....	52
6.2.1	Dachform	52
6.2.2	Einfriedungen.....	52
6.3	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB).....	52
6.3.1	Flächen unter denen der Bergbau umgeht	52
6.3.2	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.....	53
6.4	Nachrichtliche Übernahmen - Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen	53
6.5	Hinweise	53
6.5.1	Baugrund.....	53
6.5.2	Umgang mit Böden	54
6.5.3	Kampfmittel	54
6.5.4	Artenschutzrechtliche Maßnahmen / Bauzeitenregelung	54
6.5.5	Radon.....	54
6.5.6	Technische Regelwerke	54
7	Städtebauliche Kenndaten	55
8	Umweltbericht	55
9	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	56
10	Kosten und Finanzierung	56
11	Gutachten und Normen.....	56
12	Rechtsgrundlagen.....	57
13	Anhang	57

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildungen:

- Abb. 1: Lage im Stadtgebiet
- Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251
- Abb. 3: Auszug aus den Darstellungen des Regionalplanes Düsseldorf
- Abb. 4: Darstellungen des FNP 2005
- Abb. 5: Darstellungen des FNP seit Rechtskraft der FNP-Änderung 116
- Abb. 6: Geltungsbereich des BPL 1251 gemäß Offenegungsbeschluss
- Abb. 7: Geltungsbereich der BPLs 776/2 und 1251
- Abb. 8: Luftbild 2021 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251
- Abb. 9: Im BPL 776/2 festgesetzte WA und MI Gebiete
- Abb. 10: Auszug aus der Bodenfunktionskarte
- Abb. 11: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte; Regen vom 29.05.2018
- Abb. 12: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte; Starkregenindex 10
- Abb. 13: Auszug aus der Planhinweiskarte „Klima“
- Abb. 14: Darstellung der Bereiche für passiven Schallschutz im Plangebiet
- Abb. 15: Untersuchte Immissionsorte - Verkehrsbelastung
- Abb. 16: Auszug aus dem Bebauungsplan 776/2 - bewohnte Bereiche
- Abb. 17: WA und MI neben dem Bebauungsplanbereich 1251
- Abb. 18: Gliederung des Plangebietes gemäß Abstandsflächenerlass NRW
- Abb. 19: Darstellung der Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten
- Abb. 20: Auszug aus der Karte der Radonvorsorgegebiete
(Kemski & Partner im Jahr 2006)
- Abb. 21: Darstellung im FNP seit Rechtsverbindlichkeit der FNP-Änderung 116

Tabellen:

- Tab 1: Schulstandorte im Umfeld des Plangebietes
- Tab. 2: Übersicht zu Hinweisen auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast
bzw. schädlichen Bodenveränderung
- Tab. 3: potentielle planungsrelevanten Arten gemäß des FIS / LINFOS (LANUV)
- Tab. 4: Vergleich der Geräuschemissionen - Straße
- Tab. 5: Vergleich der Geräuschemissionen - Bahn
- Tab. 6: Steigerung der Beurteilungspegel für den unbebauten Zustand
- Tab. 7: Steigerung der Beurteilungspegel für den bebauten Zustand
- Tab. 8: Emissionskontingente
- Tab. 9: Zusatzkontingente für Richtungssektoren A und B

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Wuppertals und liegt im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg unweit der Stadtgrenze zu Schwelm.



Abb. 1: Lage im Stadtgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 –Karl-Bamler-Straße/Clausewitzstraße– erfasst gemäß Aufstellungsbeschluss einen Bereich zwischen der Autobahn 1 im Osten, der Karl-Bamler-Straße im Norden, der Clausewitzstraße im Westen und der Straße In der Fleute im Süden.

Zum Offenlegungsbeschluss wird der Geltungsbereich erweitert um

- die Clausewitzstraße zwischen In der Fleute und Karl-Bamler-Straße sowie
- einen zusätzlichen Teilbereich der Karl-Bamler-Straße nördlich der Links-Kurve.

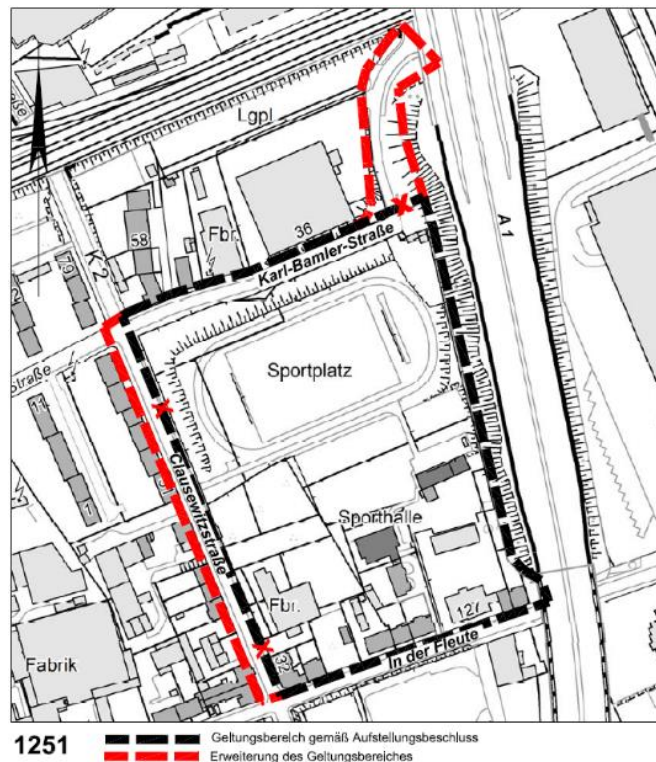


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251

Somit umfasst der Bebauungsplan 1251 eine Gesamtfläche von ca. 5,5 ha.

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Nachdem der Grundsatzbeschluss mit der VO/0432/18 zur Aufgabe des Sportplatzes Clausewitzstraße durch den Rat der Stadt Wuppertal am 09.07.2018 gefasst wurde, stehen die Flächen für anderweitige Nutzungen zur Verfügung. Ebenso kann die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule nach deren Aufgabe planungsrechtlich einer neuen Nutzung zugeführt werden.

2.2 Entwicklungsziele

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) – Stand 12.05.2022 - wird für Wuppertal ein Bedarf von insgesamt 248 ha Gewerbeflächen in den nächsten 20 Jahren prognostiziert (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf (2016): Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Begründung, S. 52). Dies entspricht einem jährlichen Flächenbedarf von 12,4 ha. Laut RPD bestehe eine planerisch gesicherte Reserve für Gewerbe von knapp 180 ha. Davon sind aus unterschiedlichen Gründen nur knapp Zweidrittel verfügbar. Der Entwicklung von Brachflächen und die Inanspruchnahme neuer Flächen hat daher erhöhte Priorität.

Analog des Handlungsprogramms Gewerbeflächen (aufgestellt 2011, letztmalig fortgeschrieben im Jahr 2020 mittels der VO/0498/20) und der dringend benötigten Vorratshaltung geeigneter Gewerbeflächen ist als zukünftige Nutzung eine gewerbliche Entwicklung in der Lage vorgesehen. Die Vorprägung durch die ansässigen Gewerbebetriebe in unmittelbare Nähe zum Plangebiet und dem Anschluss östlich der A 1 mit dem größeren Gewerbegebiet Dieselstraße mit EDE sprechen für eine entsprechende Arrondierung.

Auch wenn nicht alle Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung stehen werden, sollen auch die übrigen Nutzungen unter die gewerbliche Nutzungskategorie fallen. Sowohl das Firmengelände des Betriebes in der Clausewitzstraße 36 als auch der Betriebshof des Sport- und Bäderamtes auf dem ehemaligen Schulgrundstück In der Fleute fallen darunter.

Die vorhandenen Nutzungen als Grabeland sind nicht nach Bundeskleingartengesetz geschützt. Die Pachtverhältnisse sind bereits gekündigt. Somit können auch diese Flächen für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben genutzt werden.

3 Formelles Planverfahren

Das Bebauungsplanverfahren 1251 wird als Normalverfahren durchgeführt. Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich (siehe Punkt 8 dieser Begründung).

Für die zugehörige Flächennutzungsplanänderung 116 hat der Rat der Stadt Wuppertal am 21.12.2021 den Feststellungsbeschluss gefasst. Am 11.04.2022 wurde der Plan von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt, am 25.05.2022 im Stadtboten der Stadt Wuppertal bekanntgemacht und somit rechtskräftig.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1251 wurde am 13.09.2018 gefasst und am 19.09.2018 bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019.

Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet durchgeführt werden. Alternativ wurde die Planung mit den Erläuterungen vom 31.08. bis 18.09.2020 zur Einsichtnahme öffentlich ausgehängt. Vor dem Hintergrund der damaligen Situation in der Pandemie war eine Besichtigung der Planunterlagen nur unter Einhaltung der damaligen Sicherheitsvorschriften möglich. Für Interessierte waren die Unterlagen über die Homepage der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) einsehbar. Im Ausnahmefall konnten die Unterlagen im Foyer des Rathauses in Wuppertal-Barmen eingesehen werden. Für Erläuterungen und Terminabsprachen standen Mitarbeiter des Ressorts Bauen und Wohnen zur Verfügung.

Zusätzlich erfolgte am 14.09.2022 für die Mitglieder der Interessensgemeinschaft I.G., die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung umfangreiche Ausführungen und Vorschläge zur Planung eingereicht hatten, eine Diskussionsveranstaltung über die Eingaben und den vorgesehenen Umgang damit.

Die insgesamt zu den Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Die darin zum Ausdruck gebrachten öffentlichen und privaten Belange werden gemäß den in Anlage 02 getroffenen Ausführungen gewürdigt und im weiteren Planverfahren berücksichtigt.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 08.02.2017 (Teil A), zuletzt geändert am 05.08.2019, liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum‘ und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Der Regionalplan (RPI) für den Regierungsbezirk Düsseldorf, Blatt 21 (Stand: 26.04.2021) stellt für den Bereich des Bebauungsplanes 1251 und die umgebenden Flächen einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen dar.



Abb. 3: Auszug aus den Darstellungen des Regionalplans Düsseldorf

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan Stadt Wuppertal (FNP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.01.2005 enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- der Sportplatz sowie die angrenzenden städtischen Grabelandflächen als Grünfläche Sportplatz;
- die Fläche des ehemaligen Schulgrundstücks einschließlich der Turnhalle als Gemeinbedarfsfläche Schule und
- die angrenzenden Flächen zum Kreuzungsbereich Clausewitzstraße / In der Fleute als Gewerbeflächen.

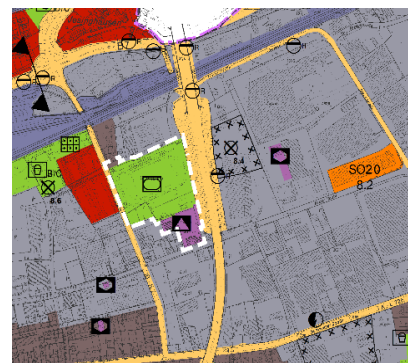


Abb. 4: Darstellungen des FNP 2005

Für den weiß umrandeten Bereich wurde aufgrund der sich ändernden städtebaulichen Zielsetzung eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Der

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 116 umfasst die ehemaligen Sportplatzflächen sowie das Gelände der ehemaligen Schule zwischen der Autobahn 1, der Karl-Bamler-Straße, der Clausewitzstraße und In der Fleute. Das gesamte Areal ist seit Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung 116 (25.05.2022) nun als gewerbliche Baufläche dargestellt.

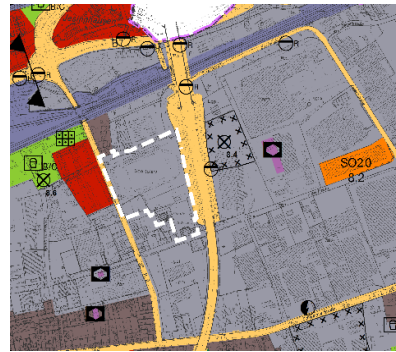


Abb. 5: Darstellungen des FNP mit
Rechtskraft der FNP-Änderung 116

4.3 Landschaftsplan

Für den Planbereich existiert kein Landschaftsplan. Die Fläche unterliegt nicht dem Landschaftsschutz.

4.4 Bebauungspläne

Der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan 1251 überlagert Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes 776/2:

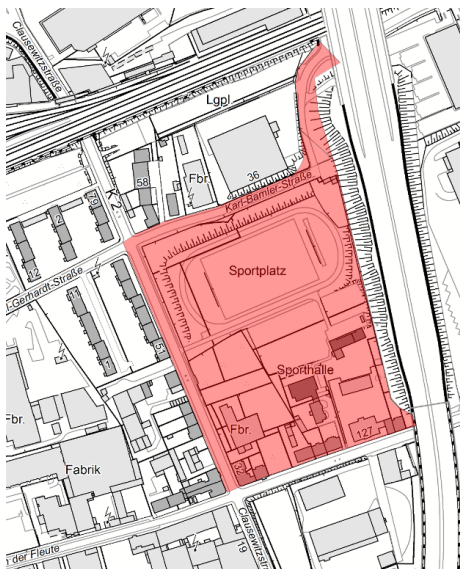


Abb. 6: Geltungsbereich des BPL 1251
gemäß Offenlegungsbeschluss

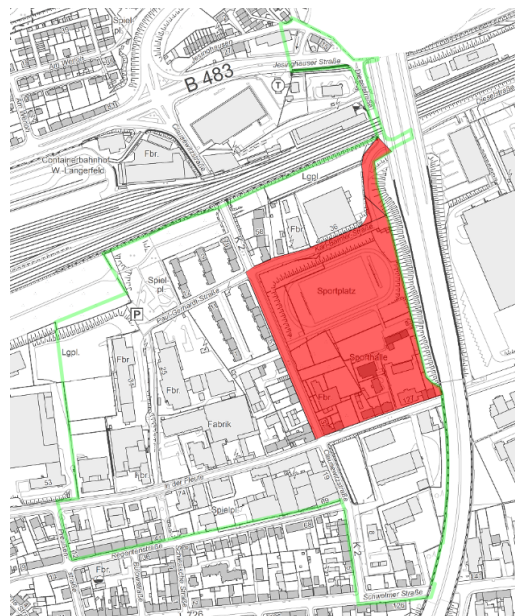


Abb. 7: Geltungsbereich der BPLs 776/2 (grüne
Umrandung) und 1251 (flächig rot)

In diesem Bereich ist die bisherige Zielsetzung des Bebauungsplanes 776/2 hinfällig. Die aktuelle Planung ist Gegenstand des Planverfahrens 1251. Des-

halb wird das entgegenstehende Planungsrecht mit dem neuen Bebauungsplan 1251 - Karl-Bamler-Straße/Clausewitzstraße - für dessen Geltungsbereich aufgehoben (siehe obige Übersicht).

4.5 Fachplanungen/ Informelle Konzepte

4.5.1 Sport

Mit der VO/0432/18 wurde der Grundsatzbeschluss zur Aufgabe des Sportplatzes Clausewitzstraße gefasst. Durch die VO/0423/21 wurde über die Fertigstellung der Maßnahmen zur Modernisierung des Sportplatzes Grundstraße informiert. Somit sind die Voraussetzungen zur endgültigen Aufgabe der Sportplatznutzung an der Clausewitzstraße erfüllt.

4.5.2 Gewerbe

Das Wuppertaler Handlungsprogramm Gewerbeflächen (aufgestellt 2011, letztmalig fortgeschrieben im Jahr 2020 mittels der VO/0498/20) zeigt den bestehenden Flächenbedarf auf und listete u.a. den Bereich des Sportplatzes sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen als Entwicklungspotential auf.

5 Bestandsbeschreibung

5.1 Städtebauliche Situation

Das innerstädtisch gelegene Plangebiet (flächig rot) liegt durch die stark frequentierte A1 getrennt vom östlichsten Wuppertaler Gewerbegebiet.

Die Autobahnananschlussstelle Langerfeld liegt ebenso wie die Bahntrasse Hagen Wuppertal nördlich des Plangebiets. Über die nördlich sich befind-

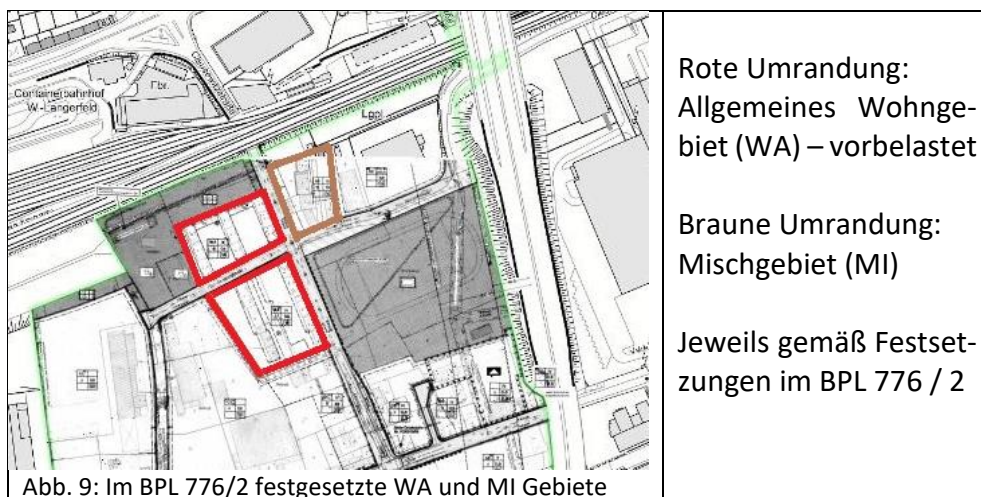


Abb. 8: Luftbild 2021 mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251

dende B7 und die südlich liegende Schwelmer Straße ist das Plangebiet gut an Schwelm und Barmen bzw. Elberfeld angebunden.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich unterschiedlichste Nutzungen mit dementsprechend auch unterschiedlichsten baulichen Strukturen:

- an der Paul-Gerhard-Straße: Kleingärten
- im und angrenzend an das Plangebiet: gewerbliche Strukturen (südlich, östlich und nord-östlich)
- an der Karl-Bamler-Straße: im Bebauungsplan 776/2 ist angrenzend an den Kreuzungsbereich mit der Clausewitzstr. ein Mischgebiet ausgewiesen, in dem überwiegend gewohnt wird. Westlich angrenzend liegen gewerbliche Flächen;
- an der Clausewitzstraße: überwiegend Wohnnutzung, die allerdings nur zum Teil als Wohngebiet im Bebauungsplan 776/2 festgesetzt ist (Hausnummern 51-79) und ansonsten als Gewerbegebiet;



Der innerhalb des Plangebietes liegende Sportplatz samt zugehöriger Flächen und Nutzungen wird bereits nicht mehr für den Vereinssport genutzt. Im Zuge der Errichtung des Sportplatzes wurde das Gelände modelliert, deshalb entstand zwischen dem Fußballfeld samt angrenzender Laufbahn und den Straßen ein Grünbereich, der z.T. als Böschung angelegt ist. Innerhalb dieses Streifens stehen einige erhaltenswerte Bäume.

Mittig im Plangebiet befindet sich eine stadtbildprägende Lindengruppe, in deren unmittelbarer Nachbarschaft zwei Denkmäler für Kriegsgefallene stehen (siehe dazu Punkt 5.10 dieser Begründung).

Das ehemalige Schulgrundstück (In der Fleute 127) wird derzeit als Betriebshof des Sport- und Bäderamtes genutzt.

Die an der Clausewitzstraße 36 ansässige Firma möchte den Standort beibehalten. Von bisherigen Erweiterungsabsichten wurde Abstand genommen.

5.2 Infrastruktur

5.2.1 Technische Infrastruktur

5.2.1.1 Verkehr

Das Plangebiet wird durch die angrenzende Clausewitzstraße, Karl-Bamler-Straße und In der Fleute erschlossen.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt an der in ca. 0,6 km gelegenen Anschlussstelle zur Autobahn 1 (Luftlinie zwischen der Anschlussstelle A1 und dem Einmündungsbereich der Karl-Bamler-Straße in die Clausewitzstraße).

Unmittelbar an der Plangebietsgrenze liegt die Bushaltestelle „Clausewitzstraße“, an der die Buslinie 618 hält. Diese verkehrt in den Hauptverkehrszeiten an jedem Wochentag im 30 Min-Takt. Mittels dieser erfolgt die Anbindung an den Bahnhof Oberbarmen und die Dieselstraße; von dort die weitere Anbindung nach Schwelm (Buslinie 557). In Oberbarmen sind Anschlüsse in jede Himmelsrichtung sowie den Bahnverkehr gewährleistet.

Einen unmittelbaren Gleisanschluss gibt es im Plangebiet nicht.

5.2.1.2 Fernwärme

WSW-Fernwärme-Leitungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz ist somit nicht möglich.

5.2.1.3 Entwässerung/ -entsorgung

Ein Anschluss des Plangebietes an Regen- und Schmutzwasserkanäle ist über die Clausewitzstraße möglich. Hier sind ausreichende Kapazitäten im Kanalbestand vorhanden (RW DN 700/1050, SW DN 250). Ein Anschluss über die Karl-Bamler-Straße hingegen kann aufgrund der zu geringen Durchmesser der vorhandenen Kanäle nicht erfolgen.

Das Plangebiet wird von Süden nach Norden von der Straße „In der Fleute“ Richtung Karl-Bamler-Straße und von Osten nach Westen vom EDE-Gelände an der Straße „In der Fleute“ Richtung Clausewitzstraße von Regen- und Schmutzwasserkanälen durchquert. Von Süd nach Nord verläuft das der Niederschlagswasserentsorgung dienende Gewässer „Pulsöhder Bach“ in einem DN 700/1050 Eiprofil in Tiefen von 2,75m bis 3,70 m von der ehemaligen Grundschule kommend in nördlicher Richtung bis zur Karl-Bamler-Straße. Das verrohrte Gewässer ist in der Unterhaltung der Wuppertaler Stadtwerke und hat die Doppelfunktion als Bach und Kanal.

Der Schmutzkanal verläuft parallel in einer Tiefe von 3,30m bis 4,20m.

5.2.2 Soziale Infrastruktur

Nachfolgend sind die kürzesten Entfernungen der jeweiligen nächstgelegenen sozialen Einrichtung zum Plangebiet angegeben. Durch die neue gewerbliche Nutzung werden keine Bedarfe an zusätzlicher sozialer Infrastruktur generiert.

5.2.2.1 Kindertagesstätten (TfK)

Die dem Plangebiet nächstgelegenen TfKs befinden sich im Gebäude Dieselstraße 34 (530 m Luftlinie) und in der Fleute 100 (30 m Luftlinie).

5.2.2.2 Schulen

Entfernung zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schulen:

Fritz-Harkort-Grundschule	ca. 700 m Luftlinie
Gesamtschule Langerfeld	ca. 1,4 km Luftlinie
Carl-Duisberg-Gymnasium	ca. 2,5 km Luftlinie
Max-Planck-Realschule	ca. 2,5 km Luftlinie
Hauptschule Dieckerhoffstraße	ca. 1,8 km Luftlinie
Gemeinschaftshauptschule Oberbarmen	ca. 2,2 km Luftlinie

Tab. 1: Schulstandorte im Umfeld des Plangebietes

Der derzeitige Neubau der Hauptschule an der Dieckerhoffstraße wird nicht vor Ende 2022 abgeschlossen sein. Weitere Schulen befinden sich auch in Schwelm.

5.2.2.3 Spielplatz

Die kürzeste Entfernung zwischen dem Plangebiet und dem nächstgelegenen Spielplatz an der Paul-Gerhardt-Str. (Bolzplatz und KSP) beträgt ca. 120 m.

5.3 Geologie/ Boden/ Altlasten/ Bergbau

5.3.1 Geologie

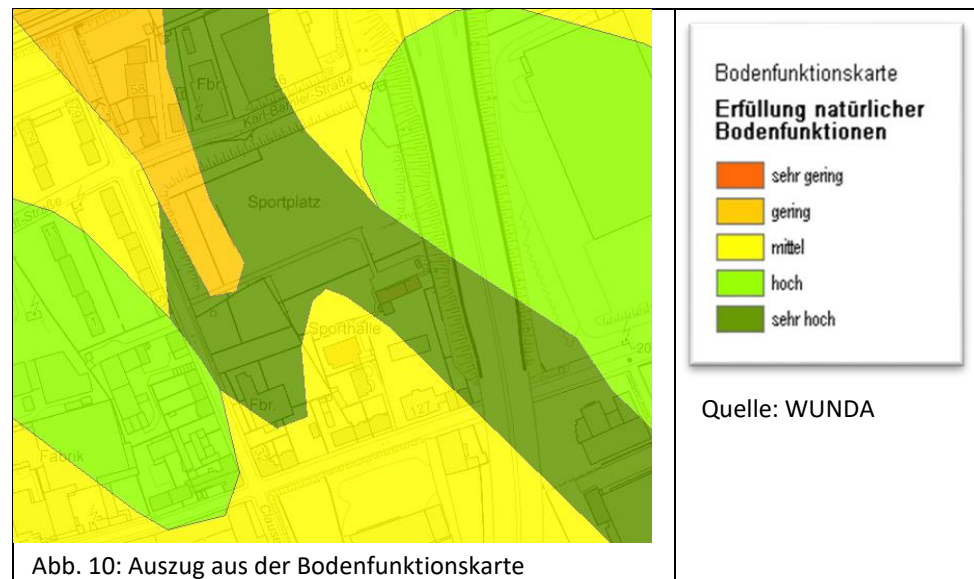
Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonkarst-Vorkommen. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Deshalb sind die Baugrundverhältnisse objektbezogen zum Bauantrag zu untersuchen. Eine erste gutachterliche Einschätzung zu dem Thema durch „Das Baugrundinstitut“ kam zu dem Ergebnis, dass sich das Plangebiet durch besondere ingenieurgeologische Gefahren und erschwerte Gründungsbedingungen auszeichnet. Diese resultieren in der Hauptsache aus einer intensiven, tiefreichenden und fortschreitenden Verkarstung (chemische Lösung des Kalksteins durch

Niederschlagswasser). Aufgrund der sehr heterogenen Untergrundverhältnisse im Hinblick auf die Baugrundsteifigkeit und einer nahezu unverdichteten Geländeanschüttung im Sportplatzbereich werden bei der Errichtung von Hochbauten, Ingenieurbauwerken aber auch bei der Herstellung von Verkehrsflächen grundungstechnische Zusatzmaßnahmen erforderlich. Im Gutachten werden verschiedene Gründungsvarianten skizziert. Diese müssen zur Umsetzung einer konkreten Baumaßnahme unter anderem durch geotechnische Untersuchungen entsprechend DIN 4020¹ und DIN EN 1997-2 (EC 7)² konkretisiert werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Die erkannte Doline unterhalb des Sportplatzgeländes wurde verfüllt.

5.3.2 Boden

- Schutzgut Boden

Beim Vorliegen natürlicher Verhältnisse im Geltungsbereich des Bebauungsplanes würden im Plangebiet anteilig Böden mit einer sehr hohen Bodenfunktion bzgl. des Naturhaushaltes (sehr schützenswert!) vorliegen.



Durch die bauliche Überprägung sind diese Böden allerdings beseitigt worden oder sind erheblich gestört bzw. überprägt. Daher hat die Fläche ihre Schutzfunktion verloren und kann baulich genutzt werden.

¹ DIN 4020 - Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-2

² DIN EN 1997-2 - Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds

- Hinweis zum Mutterboden

Sollte bei Bodenarbeiten Mutterboden bewegt werden, sollte dieser auf Grund seiner zuvor beschriebenen Wertigkeit im Plangebiet belassen und wieder eingebaut werden.

5.3.3 Altlasten

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA³) ergab für den Bereich des Bebauungsplanverfahrens 1251 folgende Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bzw. schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 1 + 2 BBodSchV⁴):

Fläche / Grundstück	Erhebungsfläche	ehem. Nutzung / Bodenbelastungsverdacht
Sportplatz Clausewitzstr.	A-0015.8 8783V001	Stellungnahme Stadtgeologe (1987) aus altem B-Planverfahren 776/2, siehe auch Kennzeichnung einer Aufschüttung Keine Sondierungen erfolgt; Infos vorhanden, dass im nordwestl. Bereich im Zuge der Platzherrichtung eine bis zu 4 m mächtige Ziegel-/Bauschuttaufschüttung unter 'städtischer Regie' erfolgt ist → Verdachtsfläche (Unsachgemäße Materialaufbringung)
Clausewitzstr. südl. Sportplatz (Flst. 21)	A-0687	Stell. städt. Grundstückswirtschaft (Fläche 2008 von Kleingärtnern genutzt, keine Hinweise bez. Auffüllungen) → keine weiteren Anhaltspunkte
Clausewitzstr. 36 (Flste 144, 145, 157, 158, 19 tlw.)	8783S016 BS-196	Aluminiumfabrik ca. 1962 Elektroantriebe ca. 1981 – 1997 (in Betrieb?) → altlastverdächtige Fläche (Altstandort / Betriebsstandort) Historische Nutzungsrecherche aus dem Änderungsverfahren 776-2 (2009) vorhanden, zeigte auch Untersuchungsbedarf auf!
In der Fleute 113 (Flst 33)	A-2445	Stell. städt. Grundstückswirtschaft (ohne Verdacht) → kein weiterer Anhaltspunkt

³ Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

⁴ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

Fläche / Grundstück	Erhebungsfläche	ehem. Nutzung / Bodenbelastungsverdacht
In der Fleute 115 (Flst 32)	8783S035	Kohlenhandlung ca. 1919, irrelevanter Betriebszeitraum → kein weiterer Bodenbelastungsverdacht
In der Fleute 125a, 125b (Flst. 87)	8783S082	Baugeschäft / -unternehmung ca. 1936 – 1956 → kein weiterer Bodenbelastungsverdacht
Verrohrter Pulsöhder Bach		verfülltes Bachtal, Ausdehnung nicht genau bekannt Verlauf zwischen In der Fleute 125 und 127 in nördl. Richtung etwa im Bereich des östlichen Sportplatzdrittels (Bachtrasse auch im alten B-Plan 776-2 dargestellt.) → Verdachtsfläche (Unsachgemäße Materialaufbringung)

Tab. 2: Übersicht zu Hinweisen auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bzw. schädlichen Bodenveränderung

Für die Bereiche:

- Sportplatz (Geländemodellierung/-umlagerung)
- Clausewitzstr. 36: Aluminiumfabrik und Herstellung Elektroantriebe
- Verfüllter Pulsöhder Bach

liegt ein Bodenbelastungsverdacht vor, dem nachgegangen werden musste.

Die Gefährdungsabschätzung wurde am 17.03.2020 durch die Stadt Wuppertal beauftragt. Auf der Grundlage einer historischen Nutzungsrecherche wurde ein Untersuchungskonzept durch das Gutachterbüro „Das Baugrund Institut“ erarbeitet und mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Die Sondierungen wurden im April und Mai durchgeführt und das Endgutachten am 19.08.2020 vorgelegt.

Nachfolgend werden die Inhalte und Resultate des Gutachtens wiedergegeben:

Im Bereich des Bauleitplans sind insgesamt 25 Kleinbohrsondierungen (BS 1 – BS 25), 11 Flächenmischproben (FMP 1 – FMP 11) und zusätzlich zur Einschätzung der Bebaubarkeit 8 Rammsondierungen (nicht Gegenstand der Stellungnahme) durchgeführt worden. Zur Einschätzung des Schadstoffinventars und des Wirkungspfades Boden-Grundwasser wurden insbesondere die Bodenmischproben aus den Kleinbohrsondierungen und zur Klärung des Wirkungspfades Boden-Mensch der Oberboden durch Flächenmischproben auf ver-

schiedene relevante Parameter untersucht. Eine Kleinbohrsondierung im Bereich der ehemaligen Aluminiumfabrik/Elektroantriebeherstellung wurde zum Zweck der Bodenluftbeprobung ausgebaut und die Bodenluft daraus analysiert. Des Weiteren wurden einige Bodenmischproben zur abfalltechnischen Einordnung gemäß LAGA⁵, die für das Bebauungsplanverfahren ebenfalls nicht relevant ist, analysiert.

Im Bereich des Sportplatzgeländes wurde in den 1970er Jahren u.a. ein Teil des Pulsöhder Bachtales überschüttet. Die Geländeanfüllung besteht überwiegend aus kiesig-steinigen Materialien mit wechselnden Sand- und bereichsweise auch erhöhten Schluffanteilen. Als bodenfremde mineralische Beimengungen sind in erster Linie Ziegel- und Betonbruch zu erwähnen, die dort in allen Bohrungen in teils erheblichen Mengenanteilen vorgefunden wurden. Sonstige bodenfremde mineralische Beimengungen wie Schlacken wurden nur vereinzelt erbohrt.

Südlich des Sportplatzgeländes wurde an den meisten Untersuchungspunkten ebenfalls eine anthropogene Auffüllung als Abschluss zur Geländeoberfläche angetroffen. Sie erreicht allerdings überwiegend nur eine Mächtigkeit von maximal wenigen Dezimetern. Lediglich bei zwei Bohrungen wurden etwas größere Auffüllungsmächtigkeiten mit 1,0 m bzw. 1,5 m vorgefunden. Stofflich handelt es sich meist um Wegebauaterial. Ansonsten wurden vor allem gemischtkörnige Böden mit wechselnden Schluff-, Sand- und Kiesanteilen erbohrt.

In allen Bohrsondierungen mit ausreichender Tiefe wurde der verkarstete Schwelmer Kalk als unterste geologische Einheit erbohrt. Hierbei zeigte sich unter dem Sportplatzgelände eine trichterförmige Struktur. Bei dieser Einsenkung der Felsoberfläche handelt es sich um eine verfüllte Doline, die in der Vergangenheit durch den Einbruch eines größeren Hohlraumes im Kalkstein entstanden ist.

Grund- oder Schichtwasser wurde bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen nicht vorgefunden. Im Kalkstein existiert erfahrungsgemäß ein Grundwasserstockwerk innerhalb von Karsthohlräumen und sonstigen Klüften.

Die Ergebnisse der chemischen Analysen zeigen für die Bauschuttauffüllung im Bereich des Sportplatz eine durchweg gering bis mäßig erhöhte PAK - Konzentrationen mit meist 4,9 – 19,3 mg/kg PAKges⁶ auf. Mäßig erhöhte Konzentrationen der aliphatischen Kohlenwasserstoffe MKW⁷ fanden sich nur in einer

⁵ Technische Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, 2004

⁶ Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, Gesamtgehalt setzt sich aus 16 Einzelsubstanzen zusammen

⁷ Mineralölkohlenwasserstoffe

Probe mit 550 mg/kg. Die weiteren Schadstoffparameter sind als unauffällig anzusehen.

In einer gering mächtigen Auffüllung auf dem Gelände des ehemaligen Mini-golfplatzes (BS 24) wurde eine deutlich erhöhte PAK - Summenkonzentration von 82,6 mg/kg nachgewiesen (Benzo(a)pyren⁸: 5,8 mg/kg). Lösemittel (CKW und/oder BTEX-Aromaten) wurden in Boden und Bodenluft nur in sehr geringen Konzentrationen nachgewiesen.

Die Oberbodenmischprobe aus dem östlichen Umfeld des Sportplatzes ist frei von Schadstoffen. Die chemische Zusammensetzung der beiden übrigen Mischproben aus dem Umfeld des Sportplatzes weisen eine ähnliche Charakteristik auf, wie die Bauschuttauuffüllung des Sportplatzes. Dieses ist der Tatsache geschuldet, dass die Oberbodenabdeckung bereichsweise ausgesprochen dünn ist.

Die Eluatuntersuchungen⁹ des Wirkungspfades Boden-Grundwasser ergaben in keinem Fall eine Überschreitung des Prüfwertes Boden -> Grundwasser der BBodSchV¹⁰. Eine deutliche erhöhte PAK - Konzentration in der BS 24 vorgefundenen, gering mächtigen Auffüllung (ehemalige Minigolfanlage) wurde durch die Flächenmischbeprobung nicht bestätigt (siehe Kapitel 16.7, Seite 38 des Gutachtens), so dass hier ebenfalls nur von einer sehr geringen Grundwassergefährdung auszugehen ist. Zudem wird dieser Bereich im Zuge der geplanten Baumaßnahmen beseitigt oder durch die Erschließungsstraße überbaut. Da sich die PAK-Belastung nachweislich nicht direkt oberflächennah befindet, stellt diese ebenfalls keine Gefährdung für die aktuelle Nutzung dar.

Die Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch sowie Boden-Nutzpflanze erfolgt auf der Grundlage der chemischen Untersuchungsergebnisse und der Kartierung der Realnutzung auf dem jeweiligen Grundstück. Hierbei werden ausschließlich die für eine orale Schadstoffaufnahme abgeleiteten Parameter der Bundesbodenschutzgesetzgebung einbezogen. Die orale Schadstoffaufnahme, d.h. das beabsichtigte oder unbeabsichtigte Verschlucken von kontaminierten Bodenpartikeln, ist der wichtigste Aufnahmepfad für Schadstoffe aus dem Boden. Unterschiedlich große Anteile der im Boden enthaltenen Schadstoffe können dann durch das kombinierten Verdauungssystem Mund (Speichel), Magen und Darm resorbiert werden und über längere Zeit oder dauerhaft im Körper verbleiben. Die Einzelbewertungen der Flächenmischpro-

⁸ Leitsubstanz - nachweislich krebserregend - aus dem Summenparameter PAK wird für die Bewertung dieser Schadstoffgruppe im Bodenschutzgesetz herangezogen

⁹ Normierte Analyseverfahren zur Ermittlung des realitätsnahen Auslaueverhaltens von Schadstoffen mit Wasser

¹⁰ Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

ben aus dem Bereich südlich des Sportplatzes bezogen auf die jeweiligen Nutzungsszenarien können den Seiten 36 bis 39 des Gutachtens entnommen werden. Nach der Auswertung der horizontspezifischen chemischen Analysen der Flächenmischproben und der teilweise anschließend notwendigen Untersuchung der Resorptionsverfügbarkeit¹¹ ergab nur für den Hausgarten In der Fleute 115 eine Überschreitung des Prüfwertes für die sensibelste Nutzung Kinderspielflächen beim Parameter Blei. Alle anderen Ergebnisse waren unauffällig. Zu berücksichtigen ist, dass der Garten In der Fleute 115 aktuell leicht verwildert ist und keinerlei Hinweise auf eine regelmäßige Nutzung durchspielende Kinder vorhanden sind. Daher ist für das gegenwärtige Nutzungsszenario kein weiterer Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung gegeben. Gleichwohl ist eine Kinderspielnutzung planungsrechtlich möglich, daher erfolgt aus Vorsorge eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB¹² dieses Gartens im Bereich des Flurstücks 32 (Gemarkung Langerfeld, Flur 473). Es ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Umwidmung des Hausgartens in die Nutzungskategorie Kinderspielflächen von einer schädlichen Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden -> Mensch auszugehen ist. Als Sanierungsmaßnahme ist beispielsweise ein Bodenaustausch mit einer Stärke von mindestens 35 cm bzw. - soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben – das Abdecken durch geeigneten Boden gemäß LUA-Merkblätter Nr. 4415 in einer Mächtigkeit von mindesten 35 cm geeignet. Grundsätzlich kommt natürlich auch eine Versiegelung der Fläche in Frage. Diese Maßnahmen sind in ihrem Umfang als technisch und wirtschaftlich machbar sowie verhältnismäßig zu beschreiben, so dass die rechtliche Umsetzung und Durchführung künftigen Verwaltungshandeln überlassen werden kann.

Bei der entnommenen Bodenluftprobe wurden nur sehr geringe Lösemittelkonzentrationen nachgewiesen, für den Wirkungspfad Boden -> Innenraumluft -> Mensch besteht kein Gefahrenverdacht.

Ein allgemeiner Hinweis bez. des ordnungsgemäßen Umgangs mit den vorhandenen Auffüllungen wird im Bebauungsplan aufgenommen:

Bei Bodeneingriffen im gesamten B-Planbereich ist davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die, sollten sie vor Ort nicht wiederverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen sind.

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (Kalkuntergrund mit Dolinen) und der Bohrergebnisse der geotechnischen Bohrungen wird im Bebauungsplan

¹¹ Normiertes Verfahren zur Ermittlung der aufgenommenen Schadstoffmenge über den Magen-Darmtrakt

¹² Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung

zudem auf den erschwerten Baugrund und die damit einhergehenden objektbezogenen Untersuchungen zum Bauantrag hingewiesen.

5.3.4 Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Schwefelkies verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Carl I“ sowie über dem auf Eisen-, Blei- und Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Carl Distriktsfeld“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

5.4 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB sind im Verfahren zu untersuchen und zu berücksichtigen. Der Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB ergab eine Betroffenheit bzw. Auswirkungen auf folgende Schutzgüter mit entsprechend notwendigem Untersuchungsumfang:

Artenschutzprüfung:

Die Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I liegt vor. In der Stufe I der ASP, der Vorprüfung, wird durch überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblattes 4709/1 Wuppertal-Barmen.

Für das Messtischblatt sind folgende planungsrelevanten Arten gemäß dem Landschaftsinformationssystem des LANUV (FIS / LINFOS) als nachgewiesen benannt:

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	*1	G
Pipistrellus	Zwergfledermaus	*1	G
Vögel			
Asio otus	Waldohreule	*2	U
Buteo	Mäusebussard	*2	G
Ciconia nigra	Schwarzstorch	*2	G
Delichon urbica	Mehlschwalbe	*2	U
Dryobates minor	Kleinspecht	*2	G
Falco peregrinus	Wanderfalke	*2	U↑
Falco tinnunculus	Turmfalke	*2	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	*2	U↓
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	*2	G
Strix aluco	Waldkauz	*2	G
Sturnus vulgaris	Star	*2	unbek.
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	*2	S

*1 = Nachweis ab 2000 vorhanden

*2 = Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden

KON = kontinentale Region

G = günstig

U = unzureichend

S = Sommervorkommen

Tab. 3: potentielle planungsrelevanten Arten gemäß des FIS / LINFOS (LANUV)

Säugetiere – Fledermäuse

Die häufige Wasserfledermaus ist eine typische Waldfledermaus, die in strukturreichen Landschaften mit einem hohen Gewässer- und Waldanteil vorkommt. Als Jagdgebiete dienen offene Wasserflächen an stehenden und langsam fließenden Gewässern, bevorzugt mit Ufergehölzen. Diese können sich bis zu 8 km entfernt von ihren Sommerquartieren (u.a. Baumhöhlen) befinden. Aufgrund fehlender Baumhöhlen ist das Plangebiet als Habitat nicht geeignet.

Die Zwergfledermaus ist die häufigste Art in NRW. Sie ist eine typische Gebäudefledermaus, im Siedlungsbereich werden parkartige Gehölzbestände sowie Straßenlaternen aufgesucht. Vorkommen von Sommer- und Winterquartieren sind in Gebäuden im Plangebiet nicht auszuschließen. Ab Mitte Juni werden die Jungen geboren, ab Anfang August lösen sich die Wochenstuben wieder

auf. Ab Oktober/November beginnt die Winterruhe, die bis Anfang April dauert. Auch als Winterquartiere werden oberirdische Spaltenverstecke in und an Gebäuden, außerdem natürliche Felsspalten sowie unterirdische Quartiere in Kellern oder Stollen bezogen.

Quartiere im Plangebiet können nicht ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Ausstattung des Plangebietes mit Sportplatzanlage und Vereinsheim sowie Grabelandflächen und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad lässt die Annahme zu, dass hier nur das Artenspektrum der städtisch geprägten Lagen anzutreffen ist.

Aufgrund der teilweise alten Baumbestände in den Randbereichen des Plangebietes ist jedoch die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht grundsätzlich auszuschließen.

Amphibien

Die Geburtshelferkröte bewohnt in der Umgebung ihrer Laichgewässer Steinbrüche und Tongruben gelegentlich auch Kleingärten, Industriebrachen mit Steinhäufen, Geröllhalden, Lesesteinmauern u. a..

Für die Geburtshelferkröte stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum dar, so dass ein Vorkommen dieser Art im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis:

- Anhand der Lebensraumansprüche der oben genannten Arten kann im Plangebiet mit Sportplatz und Vereinsheim sowie den Grabelandflächen mit Gartenhäusern und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad und dem nur geringfügig vorhandenen alten Baumbestand ohne erkennbare Baumhöhlen ein Vorkommen der meisten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.
- Sommer- und Winterquartiere der Zwergfledermaus können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
- Im Rahmen der Abbruchgenehmigung des Sportplatzgebäudes ist zu überprüfen, ob die planungsrelevante Zwergfledermaus betroffen ist.
- Außerdem ist das Vorkommen von Staren auf Grund des Altbaumbestandes in den Randbereichen des Plangebietes ebenso wie Vogelbruten der sog. Allerweltsarten nicht sicher im Plangebiet auszuschließen.
- Zur Vermeidung der Verletzung von Verbotstatbeständen sind Bäume und Gehölze innerhalb der gesetzlichen Frist zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu fällen.

- Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Beachtung dieser Vorgaben nicht zu erwarten - eine vertiefende Art-für Art-Betrachtung in Stufe II der Artenschutzprüfung (ASP) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

5.5 Hochwasserrisiko und Starkregen

Gemäß Hochwassergefahrenkarte bzw. Hochwasserrisikokarte NRW ist im Plangebiet von keinen entsprechenden Hochwassergefahren auszugehen.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben allerdings gezeigt, dass es in einigen Teilen der Stadt Wuppertal bei Starkregen zu Überschwemmungen kommt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und ist laut Starkregengefahrenkarte auch nicht außergewöhnlich stark von Regenereignissen betroffen.

Am Beispiel des Starkregenereignisses vom 29.05.2018 kann man die Fließrichtungen des Wassers sowie die seinerzeitigen Stauräume des Wassers erkennen:

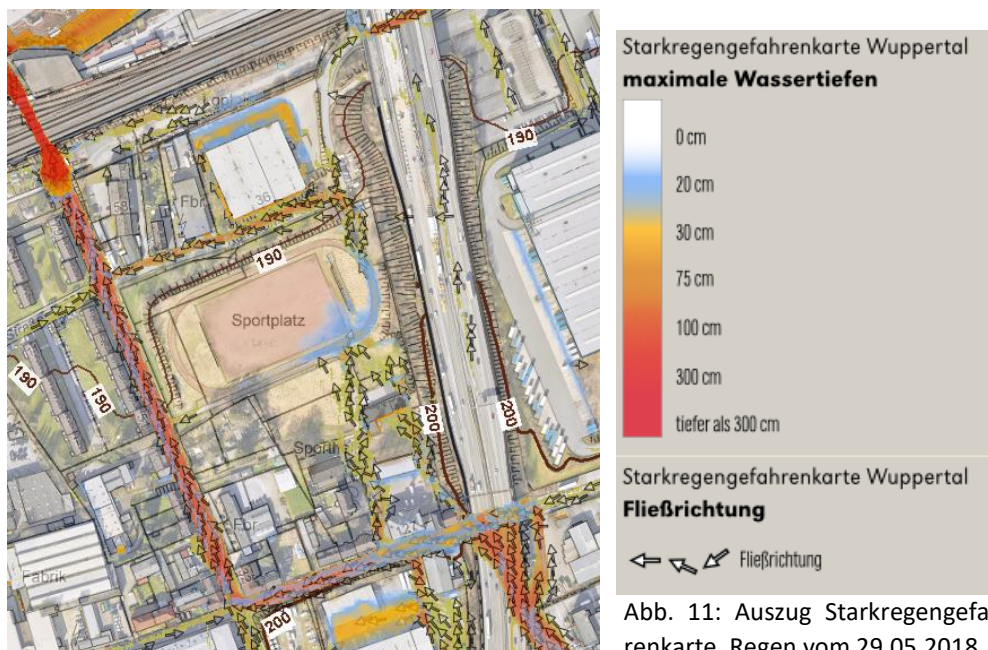


Abb. 11: Auszug Starkregengefahrenkarte, Regen vom 29.05.2018

Das Wasser fließt von „In der Fleute“ kommend östlich der ehemaligen Turnhalle Richtung Sportplatz und weiter bis zur 90 Grad Kurve der Karl-Bamler-Straße. Diesem Hauptfließweg trägt die Festsetzung der überbaubaren Flächen im Bebauungsplan 1251 Rechnung, indem überwiegend östlich der Fließrichtung Baufelder vorgesehen sind und einer östlich aber neben der Haupt-

fließrichtung. Ein Nebenstrang fließt unterhalb der Autobahnböschung, innerhalb derer aber aufgrund der von der Autobahn einzuhaltenden Abstände kein Baufeld vorgesehen ist.

Die Straßen dienen als Ablaufflächen für das Regenwasser.

Die verfügbaren Starkregenkarten - hier beispielsweise die Extremsituation eines SRI 10 - zeigt die Gefahr eines Wasserstaus vor dem außerhalb des Plangebietes liegenden Bahndamm.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Wasserstau auch durch den Ablauf am Bahndamm selbst sowie von den östlich liegenden Böschungen der Autobahn stammt. Allerdings zeigt die nebenstehende Übersicht auch einen Abfluss aus dem Plangebiet auf die Karl-Bamler-Straße und von dort teilweise auf das angrenzende Grundstück.



Abb. 12: Auszug Starkregengefahrenkarte; Starkregenindex 10

Das Risiko des Übertretens von der Karl-Bamler-Straße auf das benachbarte Grundstück lässt sich durch höhere Bordsteine im Zuge des Straßenausbaus minimieren.

Zusätzlich sollen im Plangebiet unterschiedliche Maßnahmen zur Regensammlung bzw. Rückhaltung ergriffen werden um dem Belang der Gefährdung durch Starkregenereignissen hinreichend Rechnung zu tragen.

Dies sind im Einzelnen:

- Festsetzung von zu erhaltenden und zu ergänzenden Grünbereichen;
- Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung;
- Festsetzung von Stellplatzbäumen (ein Baum je 8 Stellplätze);
- Bereich zwischen den überbaubaren Flächen und den Grünstrukturen, die von jeglicher Bebauung und / oder baulichen Nutzung freizuhalten sind und deren Flächen wasserdurchlässig anzulegen sind;
- Absenkung der mit 2.381 m² festgesetzten Stellplatzfläche um 20 cm, um dort temporär Regenwasser auffangen zu können und eine langfristige Verdunstung oder spätere gedrosselte Ableitung des Wassers zu ermöglichen;
- Festsetzung von wasserdurchlässigen Befestigungen im Bereich von Stellplätzen, Wegen und Feuerwehrumfahrungen;

- Als Hinweis wird in die textlichen Regelungen aufgenommen, dass jeder Investor für sein Vorhaben ein Entwässerungskonzept samt Überflutungsnachweis im Zuge des Bauantragsverfahrens vorlegen muss. Diesbezügliche Auflagen sollen Bestandteil der Grundstückskaufverträge werden und zudem ins Grundbuch eingetragen werden, um auch den Rechtsnachfolgern der Erstkäufer bekannt sein zu können.

Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Aufgrund der besonderen topographischen und geologischen Situation ist für jedes Grundstück mit einer abflusswirksamen Fläche in jedem Bauantrag ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 vorzulegen, um die Vernäsung einzelner Grundstücke zu verhindern und unterliegende Gebäude vor zusätzlichem Starkregenzufluss zu schützen. Darüber hinaus sind Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich.

Mit diesen Maßnahmen wird dem Thema Starkregen umfassend Rechnung getragen. Eine Verschlechterung der bisherigen Situation wird vermieden.

5.6 Klima und Klimaanpassung

Bedingt durch die innerstädtische Lage besteht gemäß dem nebenstehenden Auszug aus der Planhinweiskarte Klima der Stadt Wuppertal (2000) eine thermische Belastung der die Freifläche umgebenden Siedlungsgebiete (rote Flächen). Dies wird bestätigt durch die Untersuchung „Hitze in der Stadt“ (K-Plan 2019), wonach eine stadtklimatische Belastungssituation (Hitzeinsel) für die südlichen (bebauten) Bereiche des Plangebietes sowie die gesamte Umgebung gegeben ist und



Abb. 13: Auszug aus der Planhinweiskarte „Klima“

somit eine hohe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen besteht. Die aktuell im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen nehmen eine ausgleichende klimatische Funktion wahr.

Durch die bereits beschlossene Nutzungsänderung in ein Gewerbegebiet ist von einer kleinklimatischen Verschlechterung auszugehen.

Das Handlungsbuch Stadtklima (- Maßnahmen und Handlungskonzepte für Städte und Ballungsräume zur Anpassung an den Klimawandel – vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

des Landes NRW, Januar 2011) gibt Handlungsempfehlungen für Festsetzungen zur Verbesserung des Klimas. Eine Empfehlung soll im Bereich der Niederschlagsentwässerung Anwendung finden, so dass Dächer extensiv zu bepflanzen sind. Die Festsetzung dient der Regenrückhaltung und der (kleinteiligen) ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt) des Plangebiets und wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Zudem erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt und zur Begrünung der bestehenden Böschungsflächen zu den Straßen.

5.7 Immissionsschutz

Die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen im Plangebiet wird durch die zu erwartenden Betriebsgeräusche und durch den Andienungs-/ Lieferverkehr zusätzliche Lärmemissionen aber auch sonstige Immissionen (Staub, Gerüche, Erschütterungen) zur Folge haben. Um den in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen, wird das Plangebiet in vier Teilbereiche (GE1 –GE4) gemäß Abstandsflächenerlass NRW untergliedert. Wenngleich der Erlass auch das Thema Lärm berücksichtigt, sollte dies im Planverfahren zusätzlich genauer betrachtet werden.

Im Ergebnis zeigt die gutachterlichen Untersuchungen durch das Ingenieurbüros Hansen und Partner (Wuppertal, 2022), dass sich mittels Steuerung der Zulässigkeit von Betrieben und Nutzungen nach Abstandserlass NRW (2007) sowie weiterer textlicher Festsetzungen im Bebauungsplan sowohl im Hinblick auf Straßenverkehrslärm als auch im Hinblick Immissionen aus Gewerbelärm eine vertretbare Planung entwickeln lässt. Die Steuerungen erfordern je nach Betriebstyp und Anlage weitere gutachterliche Nachweise im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren.

5.7.1 Verkehrslärm

Auf das Plangebiet und seine Umgebung wirken der Verkehrslärm der Autobahn 1, der angrenzenden Straßen (Clausewitz-Str., Karl-Bamler-Str. und In der Fleute) sowie der nördlich verlaufenden Bahnstrecke ein.

Zur Einschätzung der Verkehrsimmissionen wurde eine Schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Hansen + Partner erstellt. Das gutachterliche Vorgehen sowie die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst dargestellt.

Die Ermittlung und Beurteilung von Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Verkehrswegen erfolgte auf der Basis der DIN 18005-1 nach den Berechnungsvorschriften der RLS19, Ausgabe 2019 für Straßenverkehr sowie der 2. Anlage zur 16. BImSchV (Schall03) für Schienenverkehrswege.

Die Basisdaten für die Ermittlung der verkehrsbedingten Lärmsituation wurden den Verkehrszahlen der Stadt Wuppertal aus der Straßenverkehrszählung von 2020 für den Analysefall entnommen. Für den Prognosefall werden der Hochrechnungsansatz aus der Verkehrsverflechtungsprognose 2030 (11. Juni 2014) sowie Prognoseansätze für das geplante Vorhaben (3-Schichtbetrieb, max. 200 Stellplätze) berücksichtigt. Demnach ergeben sich die nachfolgenden Geräuschemissionen für die Straßenverkehrswege:

Verkehrsweg	Analysefall = Prognosenullfall	Prognoseplanfall
	Tag Nacht	Tag (Zuwachs) Nacht (Zuwachs)
Bundesautobahn A1	97,6 dB(A) 91,6 dB(A)	97,8 dB(A) (+ 0,2 dB) 91,9 dB(A) (+ 0,3 dB)
Clausewitzstraße, nördlich ab Karl-Bamler-Str.	80,8 dB(A) 73,2 dB(A)	81,2 dB(A) (+ 0,4 dB) 73,6 dB(A) (+ 0,4 dB)
Clausewitzstraße, südlich ab Karl-Bamler-Str.	79,6 dB(A) 72,0 dB(A)	80,1 dB(A) (+ 0,5 dB) 72,5 dB(A) (+ 0,5 dB)
Karl-Bamler-Straße	78,5 dB(A) 70,9 dB(A)	79,6 dB(A) (+ 1,1 dB) 72,0 dB(A) (+ 1,1 dB)
In der Fleute	78,5 dB(A) 70,9 dB(A)	78,6 dB(A) (+ 0,1 dB) 71,0 dB(A) (+ 0,1 dB)

Tab. 4: Vergleich der Geräuschemissionen - Straße
(Die Veränderungen gegenüber dem Analysefall wurden in () gesetzt)

Aus der Gegenüberstellung der Geräuschemissionen der Verkehrswege für die unterschiedlichen Varianten ist zu entnehmen, dass der größte Zuwachs an Verkehrsbelastung anteilig auf der Karl-Bamler-Straße bis zur Kreuzung Clausewitzstraße zu erwarten ist.

Die Verkehrsstärken auf den Bahnstrecken wurden durch die Deutsche Bahn mitgeteilt. Zugrunde gelegt wurden die Streckenbelegungen für den Analysefall 2018 und den Prognosefall 2030. Demnach ergeben sich die nachfolgenden Geräuschemissionen für die relevanten Bahntrassen:

Strecke	Analysefall		Prognosefall	
	LW ^{A,T} /dB(A)	LW ^{A,N} /dB(A)	LW ^{A,T} /dB(A)	LW ^{A,N} /dB(A)
Strecke 2525	79,7	77,3	81,7	76,7
Strecke 2550	89,6	89,2	90,8	91,3

Tab. 5: Vergleich der Geräuschemissionen – Bahn
(Strecken 2525 – S-Bahnverkehr und Strecke 2550 – Fernverkehr)

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Daten werden nachfolgend die Konsequenzen thematisiert.

5.7.1.1 Geräuschimmissionen des öffentlichen Verkehrs auf das Plangebiet

Für das Planungsziel einer gewerblichen Baufläche betragen die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A). Diese Werte sind innerhalb des Plangebietes teilweise überschritten.

Aktive Schallschutzmaßnahmen gegen den Verkehrslärm lassen sich für die gewerblichen Bauflächen nicht sinnvoll durchführen.

Deshalb ergeben sich unter der Voraussetzung, dass in Gewerbegebieten die Nutzungen im Nachtzeitraum keinen höheren Schutzanspruch verursachen, als im Tageszeitraum, im Sinne der TA-Lärm Abs. 3.2.2 folgende Bereiche mit der Anforderung an passiven Schallschutz oder architektonischer Selbsthilfe:

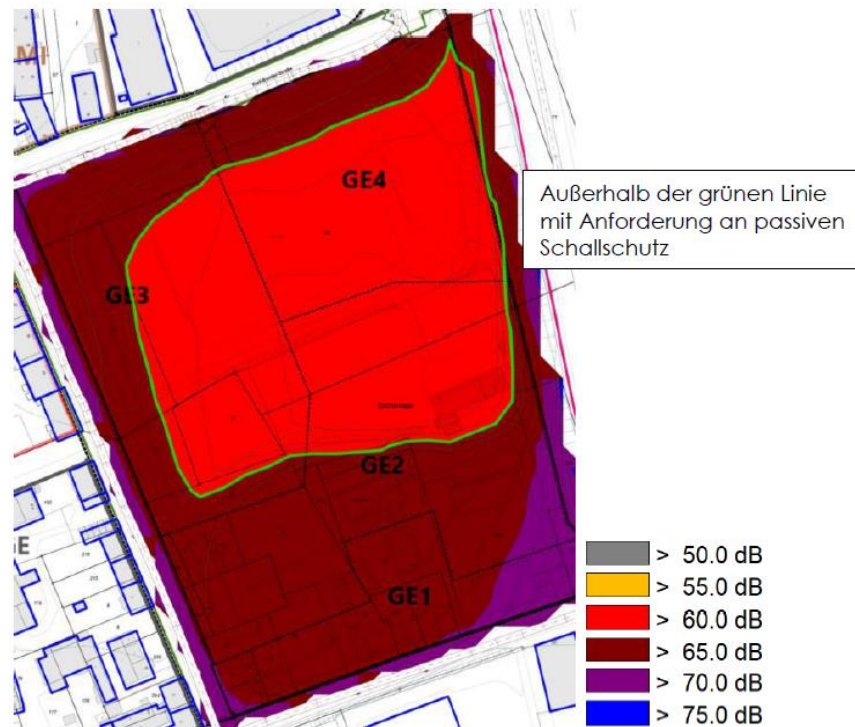


Abb. 14: Darstellung der Bereiche für passiven Schallschutz im Plangebiet

Vor diesem Hintergrund werden im Bebauungsplan Regelungen getroffen. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden in Punkt 6.1.7 thematisiert.

5.7.1.2 Geräuschimmissionen des öffentlichen Verkehrs auf die Wohnnutzung.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Wohnnutzung befindet sich an der Clausewitzstraße in westlicher Richtung, an der Karl-Bamler-Straße in nördlicher Richtung sowie an der Straße In der Fleute in südlicher Richtung.

Schalltechnisch untersucht wurden die Einwirkungen auf diese Bebauung durch die geplante Entwicklung des Plangebietes als Gewerbegebiet in der Variante ‚freie Schallausbreitung‘ und ‚bebauter Zustand‘ mit einer Phantomplanung für eine geschlossene Bebauung entlang der Grenzen des Plangebiets. Hierzu wurden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 angewendet.

Gutachterlich wurden exemplarisch 6 Immissionspunkte (IP) betrachtet (siehe Abbildung 15).

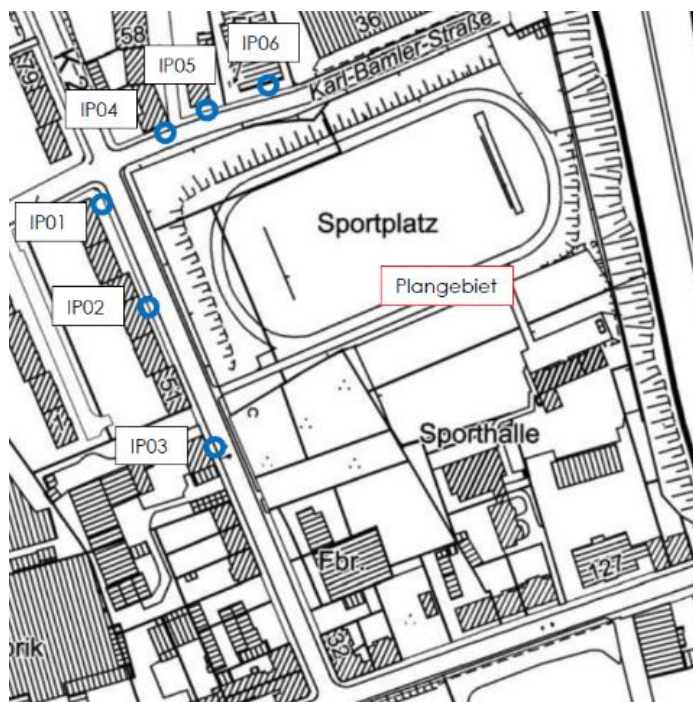


Abb. 15: Untersuchte IP – Verkehrsbelastung

- a) In Bezug auf den Analysezustand/Prognosenußfall (Referenzjahr 2020) mit zugeordneten Querschnittsbelastungen der Verkehrswege und einem Prognosehorizont 2030 steigen die Beurteilungspegel an den Wohnnutzungen (hier exemplarische Betrachtung von 6 Immissionspunkten), maximal wie folgt, für den unbebauten Zustand:

Immissionsort	Max. Steigerung gegenüber dem Prognosenußfall	
	tags	nachts
IP01 Clausewitzstr. 61	0,6	0,7
IP02 Clausewitzstr. 55	0,4	0,5
IP03 Clausewitzstr. 57	0,6	0,7
IP04 Karl-Bamler-Str. 62	0,8	0,9
IP05 Karl-Bamler-Str. 46	0,9	1
IP06 Karl-Bamler-Str. 40	0,9	0,9

Tab. 6: Steigerung der Beurteilungspegel für den unbebauten Zustand

- b) Für den bebauten Zustand mit Gewerbehallen für eine Phantomplanung (bis 12 m Gebäudehöhe) ergeben sich Reflexionen an den Fassaden. Für die Fassaden mit bestehender Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte beträgt die maximale Zunahme der Geräuschimmissionen 0,9 dB(A):

Immissionsort	Max. Steigerung gegenüber dem Prognosenullfall	
	tags	nachts
IP01 Clausewitzstr. 61	0	0
IP02 Clausewitzstr. 55	0	-0,3
IP03 Clausewitzstr. 57	0	-0,3
IP04 Karl-Bamler-Str. 62	0,3	0,5
IP05 Karl-Bamler-Str. 46	0,5	0,9
IP06 Karl-Bamler-Str. 40	0,6	0,9

Tab. 7: Steigerung der Beurteilungspegel für den bebauten Zustand

c) Fazit:

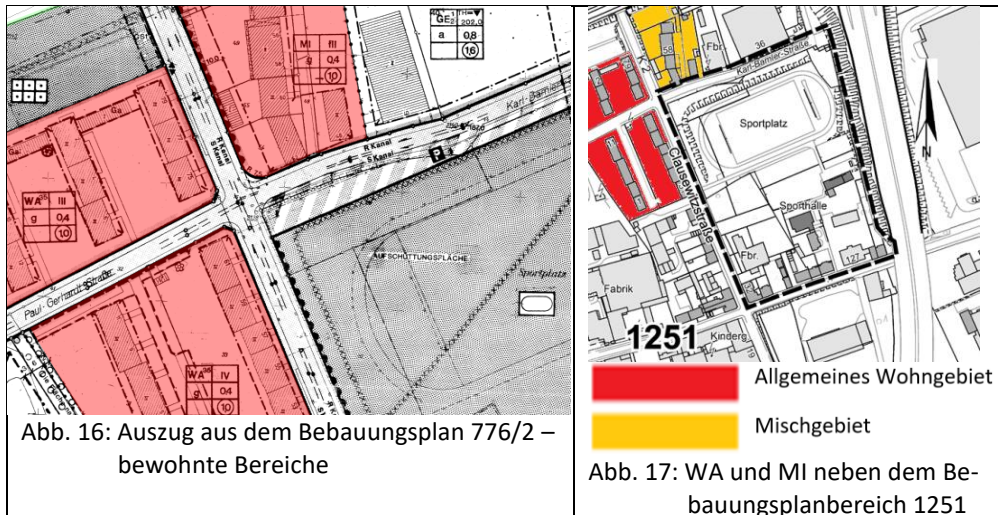
In Bezug auf den Analysezustand/Prognosenullfall (Referenzjahr 2020) mit zugeordneten Querschnittsbelastungen der Verkehrswege und einem Prognosehorizont 2030 steigen die Beurteilungspegel an den o.g. Immissionspunkten maximal für den unbebauten Zustand um bis zu 1 dB (A). Wobei die Gebäude an der Clausewitzstraße geringere Überschreitungen (maximal 0,6 dB (A) tags und max. 0,7 dB(A) nachts) aufweisen als die an der Karl-Bamler-Straße.

Für den bebauten Zustand ergeben sich für die Gebäude an der Clausewitzstraße gegenüber a) tagsüber keine Lärmänderungen ergeben und in der Nacht an den Gebäuden Clausewitzstraße 55 und 47 eine Lärmreduzierung von 0,3 dB(A) zu erwarten ist.

Da aufgrund der Topografie und der Lage des Plangebietes zu den maßgeblichen Verkehrswegen aktive Schallschutz-Maßnahmen nicht in Betracht kommen und zudem Schallpegeldifferenz von 3 dB(A) zwar als wahrnehmbar, 1 dB (A) Unterschied allerdings kaum noch hörbar ist, wird diese geringfügige Lärmzunahme als hinnehmbar angesehen.

5.7.2 Geräuschemissionen aus einer gewerblichen Nutzung

Die Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen im Plangebiet wird durch die zu erwartenden Betriebsgeräusche und durch den Andienungs-/ Lieferverkehr zusätzliche Lärmemissionen aber auch sonstige Immissionen (Staub, Gerüche, Erschütterungen) zur Folge haben. Hier sind insbesondere die auch bauplanungsrechtlich im Bebauungsplan 776/2 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete und das Mischgebiet mit zum Teil ergänzenden textlichen Festsetzungen zu berücksichtigen:



- Die westlich der Clausewitzstraße im Allgemeinen Wohngebiet liegenden Wohngebäude sind als vorbelastet gekennzeichnet (§ 9 Abs. 5 BBauG).
- Festsetzungen für die in der Zeichnung mit der Fußnote 39 bezeichneten Baugebiete (GE39) – westlich der Clausewitzstraße und nördlich „in der Fleute“: Zulässig sind Anlagen, die in der Abstandsklasse VIII (Ziffern 158-182) aufgeführt sind, sowie Anlagen des produzierenden bzw. be- und verarbeitenden Gewerbes mit solchen oder ähnlichem Emissionsgrad (Gliederung der Nutzungen zu § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO (§1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO))
- Bei den Betrieben, Betriebsteilen und Anlagen, die in diesem Gebiet errichtet werden, ist insbesondere durch bauliche Ausbildung, Stellung und Höhenentwicklung der baulichen Anlagen bzw. durch Schallschutzwände und Anordnung bzw. Abschirmung der Verkehrsanlagen zu gewährleisten, dass an den Grenzen dieses Gebietes zu den benachbarten Wohn- und Mischgebietsbereichen die Beurteilungspegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts – ohne Berücksichtigung einwirkender Fremdgeräusche – insgesamt nicht überschritten werden (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG).

Dem unmittelbaren Nebeneinander von dem neuen Gewerbegebiet zu den zuvor beschriebenen Nutzungen trägt die Untergliederung des Gewerbegebietes in vier Teilbereiche (GE1 –GE4) gemäß Abstandsflächenerlass Rechnung (siehe dazu 6.1.7.1):

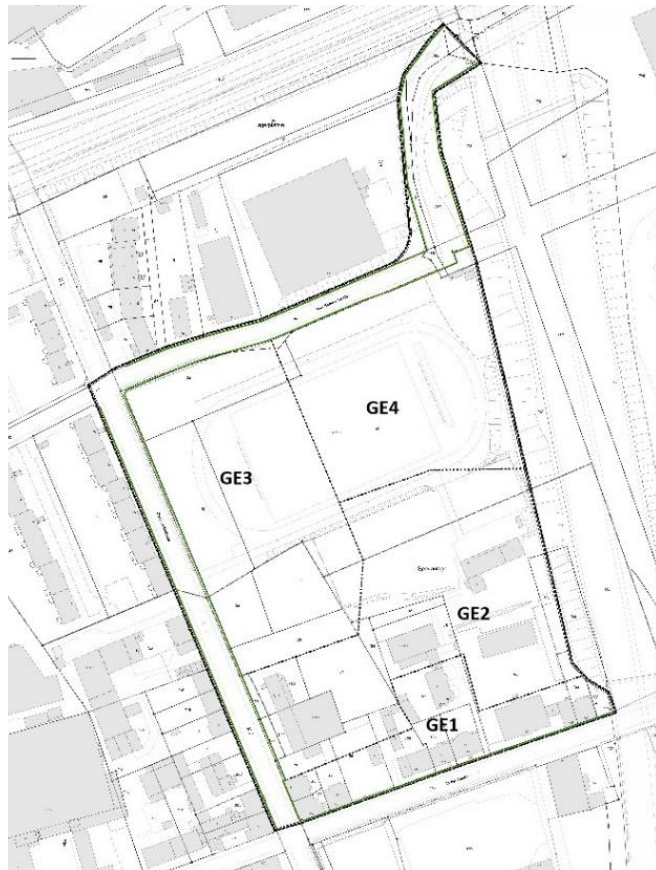


Abb. 18: Gliederung des Plangebietes gemäß Abstandsflächenenerlass NRW

Zwar wird in dem Zusammenhang auch der Lärmaspekt berücksichtigt, der allerdings zwecks genauerer Aussagen auch ergänzend gutachterlich (Hansen Ingenieure (2022)) untersucht wurde.

Um eine unabhängige gewerbliche Planung im Rahmen der Bauleitplanung vorzubereiten, erfolgt die Ermittlung zulässiger Emissionskontingente L_{EK} für die zuvor genannte Vierteilung der gewerblichen Baufläche (Gesamtfläche, mit nicht bebaubarer Fläche). Die Kontingentierung erfolgt dabei nach der DIN 45691:2006-12:

Teilfläche	Emissionskontingent	
	$L_{EK, Tag}$	$L_{EK, Nacht}$
GE 1	54 dB(A)	37 dB(A)
GE 2	52 dB(A)	37 dB(A)
GE 3	49 dB(A)	34 dB(A)
GE 4	53 dB(A)	39 dB(A)

Tab. 8: Emissionskontingente

Durch die ergänzende Festlegung von zwei Sektoren kann den Gewerbebetrieben unter Berücksichtigung der sensiblen Nutzungen im Umfeld sowie Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Regelungen jeweils ein Zusatzkontingent gemäß der nachfolgenden Tabelle ermöglicht werden.

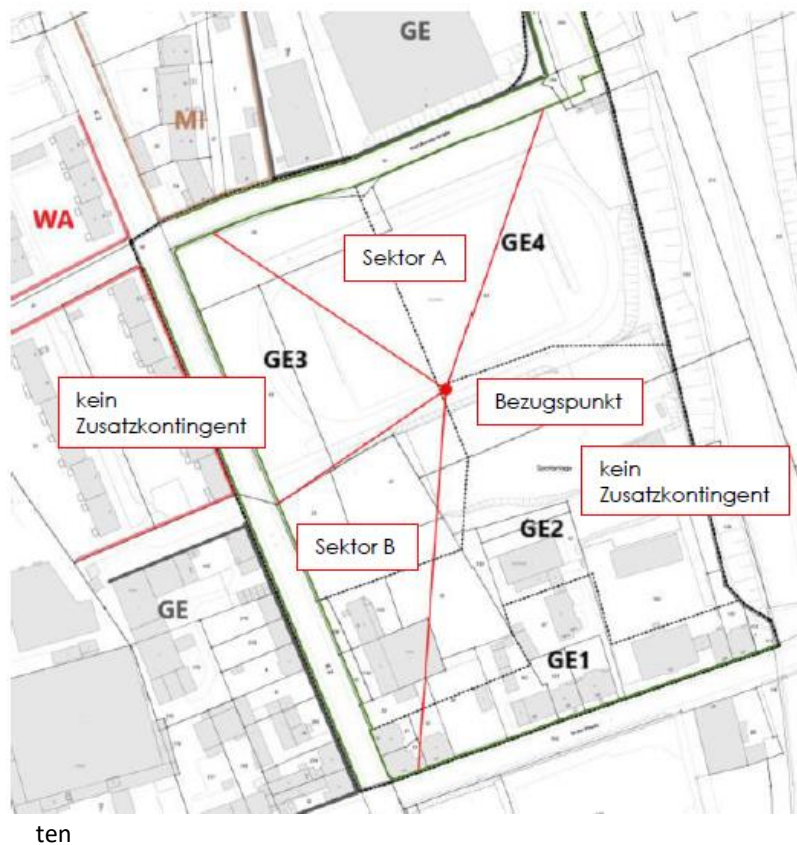


Abb. 19: Darstellung der Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten

Bez.	Zusatzkontingent
	dB(A)
Richtungssektor A	3
Richtungssektor B	4

Tab. 9: Zusatzkontingente für Richtungssektoren A und B

Mit den ermittelten Emissionskontingenten ist im Rahmen der Bauleitplanung sichergestellt, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 und die Geräuschimmissionsrichtwerte nach TA-Lärm an den benachbarten Wohnnutzungen in WA- und MI-Gebieten im Tages- und Nachtzeitraum, unter Berücksichtigung einer Vorbelastung nicht überschritten werden. Der Nachweis über die Einhaltung der Kontingente ist über eine Geräuschimmissionsprognose nach TA-Lärm im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsplanung zu führen.

Im Bebauungsplan werden entsprechende Regelungen getroffen.

5.8 Störfallschutz

Der für eine Bebauung vorgesehene Teilbereich des Plangebietes liegt nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

Mittels Festsetzungen im Bebauungsplan 1251 soll sichergestellt werden, dass im Plangebiet kein neuer Störfallbetrieb entsteht.

5.9 Radonbelastung

Durch hohe Langzeitmittelwerte an Radon in der Raumluft steigt wissenschaftlich belegt das Risiko, an Lungenkrebs zu erkranken. Vor diesem Hintergrund werden seitens des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) und des Bundesamtes für Strahlenschutz (BfS) u. a. präventive Maßnahmen zum radonsicheren Bauen empfohlen.

Die zuständige Behörde hat gemäß § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG i.V.m. § 153 StrlSchV folgende Radonvorsorgegebiete festgelegt:

- Radonvorsorgegebiet I: 20 bis 40 kBq/m³
 - Radonvorsorgegebiet II: 40 bis 100 kBq/m³
 - Radonvorsorgegebiet III: über 100 kBq/m³
- (Bq/m³ = Becquerel pro Kubikmeter)

Wer in den o.g. Gebieten ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat gemäß § 123 Abs. 1 Satz 1 StrSchG die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

Wer im Rahmen der baulichen Veränderung eines Gebäudes mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen Maßnahmen durchführt, die zu einer erheblichen Verminderung der Luftwechselrate führen, soll gemäß § 123 Abs. 4 StrSchG die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz vor Radon in Betracht ziehen, soweit diese Maßnahmen erforderlich und zumutbar sind.

Um eine Orientierung zu ermöglichen, ob ein Bauvorhaben in einem radongefährdeten Bereich liegt, wurden von den genannten Behörden Radonvorsorgegebiete vorgeschlagen.

Das Gebiet des Bebauungsplanes 1251 liegt in den Radon-Vorsorgegebieten I und II:

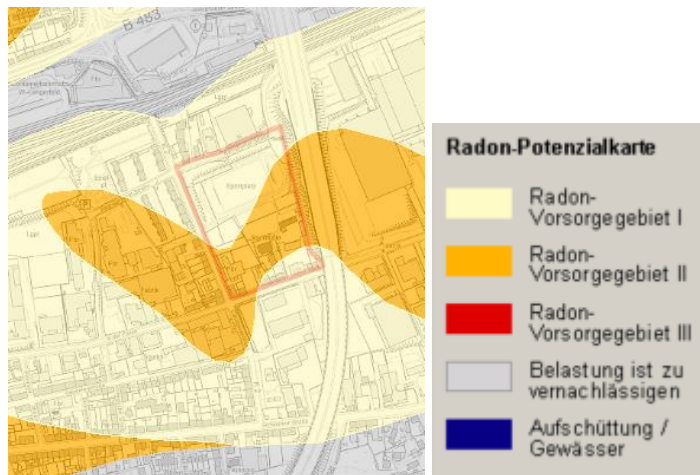


Abb. 20: Auszug aus der Karte der Radonvorsorgegebiete in Wuppertal
(Kemski & Partner im Jahr 2006)

Folgende Maßnahmen werden für die Vorsorgegebiete I und II vorgeschlagen:

Radon- Vorsorgegebiet I:

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte nach DIN 18195 mit radondichten¹³ Materialien
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm)
- Abdichtung von Zu- und Ableitungen mit radondichten¹³ Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen.

Radon- Vorsorgegebiet II (die Maßnahmen entsprechen dem Stand der Technik und werden üblicherweise ohnehin durchgeführt):

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte nach DIN 18195 mit radondichten¹³ Materialien
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatte aus Beton (Dicke: mindestens 15 cm)
- Abdichtung von Zu- und Ableitungen mit radondichten¹³ Materialien
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u. ä. von außen
- Einbringen einer radondichten¹³ Abdichtung unter der Bodenplatte, ggf. Anschluss an vertikale Abdichtungen

¹³ Anmerkung:

Der Begriff „Radondichtigkeit“ ist folgendermaßen definiert: Ein Material gilt als radondicht, wenn seine Dicke größer oder gleich 3 Relaxationslängen von Radon ist. In der Praxis bedeutet dies, dass dieses Material ca. 95 % des Radons zurückhält und nur ca. 5 % des Radons hindurchdringen kann. Die Radondichtigkeit muss vom Hersteller durch ein Zertifikat nachgewiesen werden.

- Verlegung einer Drainage im Kiesbett unter der Bodenplatte
- Hinterfüllungen vor Außenwänden mit nicht-bindigen Materialien.

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen wird durch das Vorliegen einer Radonbelastung kein direktes planungsrechtliches Erfordernis ausgelöst. Zur Erzielung einer Anstoßwirkung wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf die Radonbelastung und die Notwendigkeit von zu ergreifenden Maßnahmen im Zuge von Baumaßnahmen aufgenommen.

5.10 Denkmalschutz

Im Plangebiet liegen keine denkmalgeschützten Gebäude. Bodendenkmäler sind nicht bekannt und aufgrund der intensiven anthropogenen Überformung des Bereiches auch nicht zu erwarten.

Im Plangebiet gibt es zwei Kriegsdenkmäler, die erhalten werden sollen. Der zukünftige Standort wird mit dem TSV Beyeröhde und der Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg geklärt.

Ehrenmal für die im Zweiten Weltkrieg gefallenen Kameraden des Beyeröhder Turnvereins 1893 e. V.:	Gedenktafel für die im Ersten Weltkrieg Gefallenen des TV Beyeröhde:
	
Das Denkmal steht auf dem bisherigen Sportplatzgelände zwischen dem Sportplatz und der ehemaligen Sporthalle der Fritz-Harkort-Schule und wurde 1961 errichtet.	Im Spätsommer des Jahres 1919 weihten die Turner vom Beyeröhder TV 1893 die erste Gedenktafel für Gefallene des Ersten Weltkriegs in Wuppertal ein. Zunächst befand sich die Tafel im Vereinslokal "Landhof". 1973 wurde sie an der Nordseite der Turnhalle der Fritz-Harkort-Schule angebracht.

6 Planinhalte

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet des BPL 1251 soll in Gänze als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Die Erschließung des ehemaligen Sportplatzareals ist sowohl über die Clausewitzstraße als auch im Kurvenbereich der Karl-Bamler-Straße unmittelbar westlich der A1 vorgesehen. Die plangebietsinterne Erschließung erfolgt ausschließlich über private Flächen.

Aus stadtklimatischen Gründen sollten insbesondere randliche Grünbestände weitestgehend erhalten und Flachdächer begrünt werden. Eine Kombination mit Photovoltaikanlagen ist sinnvoll.

Bedingt durch die Nachbarschaft von Wohn-, Misch- und Gewerbegebieten ist eine Gliederung des Plangebietes in Teilflächen erforderlich.

Die gegenwärtige wohnbauliche Nutzung an der Straße In der Fleute wird zwar als Gewerbegebiet überplant, die bestehende Nutzung wird allerdings auf der Grundlage des § 1 Abs. 10 BauNVO auch weiterhin dort zulässig sein.

Die ursprüngliche Planung einer Bushaltestelle vor dem Grundstück Clausewitzstraße 36 wird nicht mehr weiterverfolgt. Die Straßenbegrenzungslinien berücksichtigen die Ausbauplanungen der Clausewitz- und Karl-Bamler-Straße.

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

6.1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Entsprechend der eingangs dargelegten Zielsetzung soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1251 Planungsrecht für gewerbliche Nutzungen im ehemals sportlich und schulisch genutzten Bereich sowie auf den Grabelandflächen vorbereitet werden. Die Bereiche in Richtung In der Fleute waren bereits im Bebauungsplan 776/2 als Gewerbegebiet ausgewiesen; diese Festsetzung wird im Bebauungsplan 1251 übernommen.

Die für bauliche Nutzungen vorgesehenen städtischen Flächen (Sportplatzareal und Grabeland) wie auch die angrenzenden privaten Flächen werden entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der westlich angrenzende Wohnnutzung und des in Teilen nördlich an das Plangebiet angrenzenden Mischgebiets mit hohen wohnbaulichen

Anteilen ist im Plangebiet ausschließlich die Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich, die diese schutzwürdigen Nutzungen nicht wesentlich stören.

Um diesen Schutz vor Gewerbelärm, Gerüchen und Luftschadstoffimmissionen zu erreichen, werden die Gewerbegebietsflächen gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften auf Grundlage des Abstandserlasses NRW (2007) gegliedert.

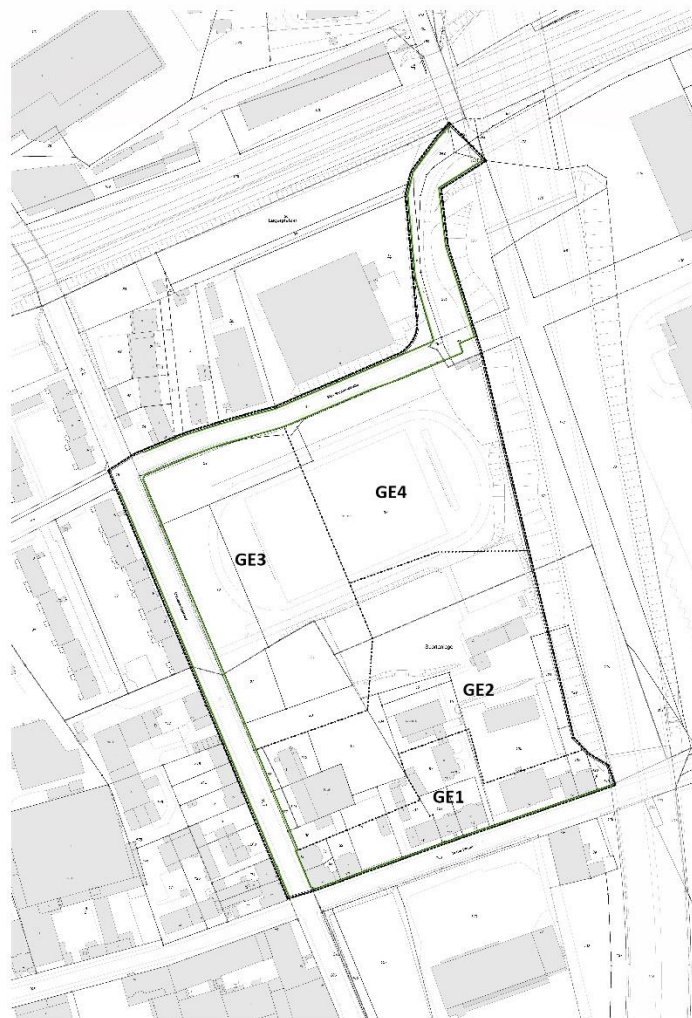


Abb. 21: Gliederung des Plangebietes gemäß Abstandsflächenerlass NRW

Insofern ergeben sich Einschränkungen für Gewerbebetriebe und Anlagen.

Die Eigenart des festgesetzten Baugebietes bleibt dennoch gewahrt. Zudem verfügt die Stadt Wuppertal mit dem östlich der Autobahn 1 liegenden Gewerbegebiet Langerfeld über großflächige Industrie- und Gewerbeflächen die größtenteils ohne Einschränkungen Gewerbe- und Industriebetriebe aller Art aufnehmen können.

Regelungen zu den plangebietsinternen bewohnten Gebäuden enthält der Punkt 6.1.1.2.

Vor dem Hintergrund des in Wuppertal bestehenden Gewerbeflächenbedarfs (siehe dazu die Ausführungen in 2.2) werden Nutzungen, bei denen es sich nicht um originäre gewerbliche Betriebe handelt, reglementiert, d. h. die gewerblichen Bauflächen sollen Betriebe aus dem produzierenden und verarbeitenden Sektor aufnehmen und ein möglichst großes Angebot an qualifizierten Arbeitsplätzen bereitstellen.

Damit möglichst wenige sonstige Andienungs- und Kundenverkehre in das Gewerbegebiet gelenkt werden, sollen die ansonsten nach § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke reglementiert. Dazu wird folgende Festsetzung in die Planfassung aufgenommen:

In allen eingeschränkten Gewerbegebieten (GE) sind die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen **Anlagen für sportliche Zwecke** nicht zulässig. **Tankstellen** sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Das durch den Rat der Stadt Wuppertal am 24.06.2020 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept (1. Fortschreibung) hat den Status eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Das Bebauungsplangebiet hat lagebedingt keinerlei Funktionen im Hinblick auf die Versorgung der Bevölkerung. Außerdem sollten Gewerbe- und Industriegebiete - ihrer primären Funktion entsprechend - als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden.

Deshalb werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 Einzelhandelsbetriebe vollständig ausgeschlossen. Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Verkaufsflächen für Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitete Produkte (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden. Das Vorhandensein eines sog. Annexhandels ist gegeben, sofern dieser:

- in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang zu einem innerhalb des Gewerbegebietes ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb steht,
- die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, und

- das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden, besteht.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit des Annexhandels dient der Sicherung von Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe innerhalb der Gewerbegebiete und schließt somit reine Logistik-Unternehmen aus. Unter Berücksichtigung einer deutlichen Beschränkung der angebotenen Produkte sowie der geringen Verkaufsflächendimensionierungen sind keine Beeinträchtigungen für eine geordnete Entwicklung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Wuppertal zu erwarten. Aus den vorgenannten Gründen wird folgende Festsetzung getroffen:

Einzelhandelsbetriebe sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebsstrukturellen Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelstätigkeit nur untergeordnete Bedeutung hat (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

Darüber hinaus werden mittels Festsetzung in dem Gewerbegebiet die ansonsten nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten, Bordelle oder bordellartige Betriebe ausgeschlossen, damit die Gewerbeflächen für insbesondere produzierende und weiterverarbeitende Betriebe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bereitstehen:

Die in den eingeschränkten Gewerbegebieten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO).

6.1.1.2 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Die Gebäude Clausewitzstraße 32 sowie In der Fleute 113 -131 sind z.T. in Gänze wohnbaulich genutzt. Dabei handelt es sich nicht um die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ausnahmsweise zulässigen Wohnungen. Die Gebäude und ihre Nutzung sind überwiegend bis 1918 entstanden. Lediglich die Gebäude In der Fleute 121 (zwischen 1949 und 1959) sowie In der Fleute 123 (zwischen 1919 und 1948) sind jüngeren Entstehungsdatums.

Durch die bereits mittels des Bebauungsplanes 776/2 erfolgte Überplanung der Nutzung ist ein über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 hinausgehendes großes Gewerbegebiet (sowohl nördlich als auch in Richtung Süden) möglich. In Richtung Osten schließt zudem das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet an der A1 an.

Um allerdings die Interessen der Bewohner zu wahren und die seit Jahrzehnten bestehende wohnbauliche Nutzung auch weiterhin zu ermöglichen, sollen gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes, der energetischen Sanierung sowie der Nutzung regenerativer Energien ausnahmsweise zulässig sein. Dazu wird nachfolgende Festsetzung für das hier betroffenen GE1 getroffen:

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

Für die im eingeschränkten GE1 liegenden wohnbaulich genutzten Gebäude wird festgesetzt, dass Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes, der energetischen Sanierung sowie die Nutzung regenerativer Energien ausnahmsweise zugelassen werden können (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

Weitere Nutzungsreglementierungen ergeben sich aus dem Abstandserlass NRW; siehe dazu Punkt 6.1.7 Immissionsschutz.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

6.1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO), Geländehöhen

Im GE2, 3 und 4 wird für die neu zu errichtenden Gebäude die Höhe begrenzt.

Die überbaubaren Flächen sind für Wuppertaler Verhältnisse relativ eben. Dies resultiert aus den im Zuge der Erstellung der Sportanlage durchgeführten Geländeänderungen, um ein ebenes Sportplatzniveau zu erreichen.

Da eine Bebauung auf dem Niveau eine erschlagende Wirkung haben könnte (der Sportplatz liegt im Maximum 6 m oberhalb des Straßenniveaus), erfolgt durch die folgende Festsetzung eine Begrenzung der Gebäudehöhen:

Die derzeitigen Geländehöhen des herzustellenden Geländes werden für die überbaubaren Grundstücksflächen und die im Plan eingetragenen Stellplatzflächen (St) sowie Grundstückszufahrten festgesetzt. Von der Geländehöhe darf bis zu +/- 1,0 m abgewichen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Die maximale Gebäudehöhe (GH) beträgt 12,0 m über bestehendem Gelände. Die maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise

bis zu 1,0 m für untergeordnete haustechnische Anlagen oder Anlagen zur Solarenergiegewinnung überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Eine Annahme des bestehenden Geländeniveaus ist sinnvoll, da nach dem Abtrag des Tennenbelages eine neue Deckschicht beispielsweise für die Parkplatzflächen und die Fahrgassen aufgebracht wird.

6.1.2.2 Maß der baulichen Nutzung im GE1

Im GE1 sollen das bisher durch den Bebauungsplan 776/2 gültige Maß der baulichen Nutzung beibehalten werden; somit sind maximal IV Vollgeschoss, eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine maximale Geschossflächenzahl von 2,2 zulässig (§§ 19 und 20 BauNVO)

6.1.2.3 Maß der baulichen Nutzung im GE2, GE3 und GE 4

Für die GE 2-4 wird als zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) die 0,8 festgesetzt.

6.1.3 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche Bauweise (§ 22 BauNVO)

Der Bundesgesetzgeber hat mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in den Vorschriften des § 22 zur Bauweise bestimmt, dass im Bebauungsplan eine offene, geschlossene oder abweichende Bauweise bestimmt werden kann. In Gewerbegebieten ist die offene und geschlossene Bauweise zur Regelung des Baugeschehens weniger geeignet, weil bei der offenen Bauweise nur Gebäude bis maximal 50 m Länge zulässig sind und bei der geschlossenen Bauweise die Gebäude zwar ohne Längenbeschränkung errichtet werden dürfen, aber die Gebäude hier ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Sie könnten somit bis an die Grundstücksgrenzen herangebaut werden. Das hätte auf die Betriebe innerhalb des Baugebietes, aber auch auf die umliegende Nachbarschaft erhebliche Auswirkungen. In den Bebauungsplan wird deshalb die folgende Festsetzung aufgenommen:

Für die eingeschränkten Gewerbegebiete wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Zulässig sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand, jedoch ohne Längenbeschränkung (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

6.1.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen definiert.

6.1.4 Verkehr, Ver- und Entsorgung

6.1.4.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die drei an das Plangebiet angrenzenden kommunalen Straßen (Karl-Bamler-Straße im Norden, Clausewitzstraße im Westen und In der Fleute im Süden) werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.

Die Anbindung der geplanten Gewerbeflächen erfolgt

- für die Bebauung entlang der Karl-Bamler-Straße über diese mit Anbindung ausschließlich im Kurvenbereich derselben neben der Autobahn und
- für die übrigen Flächen über einem Anknüpfungspunkt an der Clausewitzstraße.

Weitere Zufahrten in den Bereich der ehemaligen Sportplatz- und Grabenlandflächen werden ausgeschlossen, um den Verkehrsfluss der betroffenen Straßen nicht unnötig oft zu unterbrechen.

6.1.4.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Plangebiet wird von Süden nach Norden von der Straße „In der Fleute“ Richtung Karl-Bamler-Straße und von Osten nach Westen vom EDE-Gelände an der Straße „In der Fleute“ Richtung Clausewitzstraße von Regen- und Schmutzwasserkanälen durchquert. Von Süd nach Nord verläuft das der Niederschlagswasserentsorgung dienende Gewässer „Pulsöhder Bach“ in einem DN 700/1050 Eiprofil in Tiefen von 2,75m bis 3,70 m von der ehemaligen Grundschule kommend in nördlicher Richtung bis zur Karl-Bamler-Straße. Das verrohrte Gewässer ist in der Unterhaltung der Wuppertaler Stadtwerke und hat die Doppelfunktion als Bach-Kanal.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Leitungstrasse einschließlich seitlicher Schutzabstände durch eine entsprechende Festsetzung gesichert und somit festgesetzt. Eine Überbauung ausgeschlossen.

6.1.5 Natur und Landschaft

6.1.5.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen:

Zur Vermeidung eines signifikant erhöhten Tötungsrisikos infolge von Vogelkollisionen mit Gebäuden, sind an eventuell geplanten größeren Gebäudeglasfronten, entsprechende Schutzmaßnahmen zu ergreifen (s. Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, unter www.lanuv.nrw.de). Auf spie-

gelnde Oberflächen (max. 15% Außenreflexionsgrad) ist zu verzichten. Die Maßnahmen sind im Genehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Maßnahmen zur Minimierung nächtlicher Lichtemissionen:

Zum allgemeinen Schutz von Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel in Form von LED-Lampen (warmweiß, max. 2.700 Kelvin) einzusetzen. Die Beleuchtung ist in vollständig abgeschlossenen Lampengehäusen, deren Oberfläche nicht heißer als 60° C werden, möglichst niedrig anzubringen. Die Abstrahlung ist ausschließlich nach unten mit einem Winkel kleiner als 70 ° zur Vertikalen umzusetzen. Die Außenbeleuchtung ist auf das tatsächlich erforderliche Maß zu minimieren. Eine nächtliche Dauerbeleuchtung ist zu vermeiden. In Richtung der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 festgesetzten Flächen sowie der Autobahnböschung sind Bewegungsmelder einzusetzen. Die Beleuchtung ist auf die Betriebszeiten zu begrenzen, sofern keine zwingenden Gründe entgegenstehen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

6.1.5.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Aus den in Punkt 5 näher thematisierten klimatischen, immissionsschutz- sowie lufthygienischen Gründen aber auch aus Gründen der Stadtbildwirksamkeit erfolgen Baum- und Gehölz- sowie Grünflächenfestsetzungen.

Dachbegrünung auf Flachdächern und Fassadenbegrünung:

Zur Vermeidung von innerstädtischen Hitzeinseln, zur Entlastung des Kanalnetzes, zur kleinteiligen ökologischen Aufwertung (Kleinklima und ökologischen Vielfalt), zur CO₂-Reduzierung und auch als Beitrag zur Biodiversität (Insekten u.a.) sollte die extensive Begrünung von Flachdächern – auch in Kombination mit Photovoltaik möglich – sowie Fassadenbegrünung festgesetzt werden:

Dachbegrünung:

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20 Grad Neigung sind flächig extensiv zu begrünen, dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm betragen, die Substratschicht mindestens 8 cm. Es ist ein schadstofffreies, zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossenmischungen verwenden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

Solaranlagen und Solarkollektoren sind zulässig, wenn sie einseitig schräg aufgeständert über der Begrünung angebracht werden. Der Mindestabstand zwischen Substratschicht und Unterkante Paneele darf 30 cm nicht unterschreiten. Der Rücksprung von den Außenwänden muss mindestens die Höhe der Paneele, gemessen vom oberen Abschluss der Außenwand entsprechen. Auf bis zu 20 % der Dachflächen sind technische Aufbauten (Dachein- und -aufbauten, die zwingend für Belichtungszwecke, Be- und Entlüftung sowie andere technische Aufbauten), nicht brennbare Abstandstreifen und die Attika zulässig.

Fassadenbegrünung:

Die Hälfte der Fläche von min. zwei Gebäudeseiten ist, ausgenommen von technischen Anlagen und Fenstern, mit standortgerechten Schling- und Rankpflanzen in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben zu begrünen. Pflanzflächen mit mindestens 0,5 m² Größe je Pflanze sowie eine ausreichende Niederschlagswasserzufuhr sind dafür vorzusehen. Alternativ kann entsprechend die Wandbegrünung auf Vegetationsträgern umgesetzt werden. Die Anpflanzungen sind über die gesamte Länge des Sockelgeschosses gleichmäßig zu verteilen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Stellplatzbäume:

Je 8 PKW-Stellplätze ist ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgelegt.

Je Baum ist ein Wurzelvolumen von mindestens 18 m³ und eine unversiegelte, begrünte Baumscheibe von mindestens 8 m² erforderlich. Schüttungen aus Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien sind nicht zulässig. Sofern möglich, sind unterirdische Wurzelbrücken zur Verzahnung der Baumscheiben untereinander vorzusehen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Niederschlagswasser aus den umgebenden Bereichen den Baumstandorten/Pflanzstreifen zufließen kann.

Böschungsflächen:

In den Randbereichen des Plangebietes sollen Grünstrukturen erhalten werden, die im Bebauungsplan durch Festsetzungen gesichert werden:

Zur randlichen Eingrünung und Strukturierung des neuen Gewerbegebietes sind die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzten Flächen sowie der markante Einzelbaum (Einzelfestsetzung) im Nordosten des Plangebietes zu erhalten. Zum Erhalt und zur Erhöhung der Wirksamkeit der Eingrünung sollen abgängige Bäume, Sträucher und Heckenstrukturen durch Neupflanzungen ersetzt und in Bestandslücken standortheimische Gehölze nachgepflanzt werden. Die bestehende Heckenstruktur im Südwesten des Plangebiets ist entsprechend der Festsetzung zu erweitern und ergänzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB).

Zudem wird gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB geregelt:

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen nur als standortheimische Gehölze zulässig. Begleitend zu diesen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Flächen dürfen auch offene Zäune bis zu 1,2 m Höhe an der von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen abgewandten Seite errichtet werden. Einfriedungen zu privaten Grundstücken dürfen neben Hecken auch als offene Zäune oder Natursteinmauer/Gabionen bis zu 1,2 m Höhe errichtet werden.

6.1.6 Immissionsschutz

Auch wenn der Ansiedlungswunsch eines Störfallbetriebes auf Grund der in der Nachbarschaft des Plangebietes vorhandenen Wohnnutzung unwahrscheinlich ist, soll zum Schutz der Bevölkerung eine Reglementierung nach der Störfallverordnung vorgenommen werden, um eine Gefährdung der Bevölkerung durch die Ver- und Bearbeitung von gefährlichen Stoffe je nach Klassifizierung und Stoffmenge zu vermeiden.

Zudem wird das Plangebiet aufgrund der angrenzenden und der vorgesehenen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) anhand der Regelungen des Abstandsverlasses NRW gegliedert, um Konflikte zwischen den verschiedenen Nutzungen abhängig von dem Abstand zueinander zu vermeiden (Trennungsgrundsatz).

Aufgrund der Lärmvorbelastung seitens des Verkehrslärms aus dem umliegenden Straßen- und Bahnnetz müssen zum Teil Anforderungen an den passiven Schallschutz von den Außenbauteilen von Gebäuden eingehalten werden. Zur Bestimmung der einzuhaltenden Lärmdämmmaße enthält der Plan Lärmpegelbereiche auf Basis der DIN 4109 mit weiteren textlichen Regelungen.

6.1.6.1 Gliederung des Plangebietes nach Abstandserlass

Die im Plangebiet zulässigen gewerblichen Nutzungen werden auf Grund der zuvor geschilderten Situation eingeschränkt auf Basis des Abstandserlasses NRW.

Der Abstandserlass und seine Anlagen beruhen auf einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) und des Landes (z.B. der Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL). Sie berücksichtigen ferner die einschlägigen VDI-Richtlinien und DIN-Normen. Die Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und Gebieten mit sensibleren Nutzungen (u. a. Wohn- und Mischgebiete) andererseits.

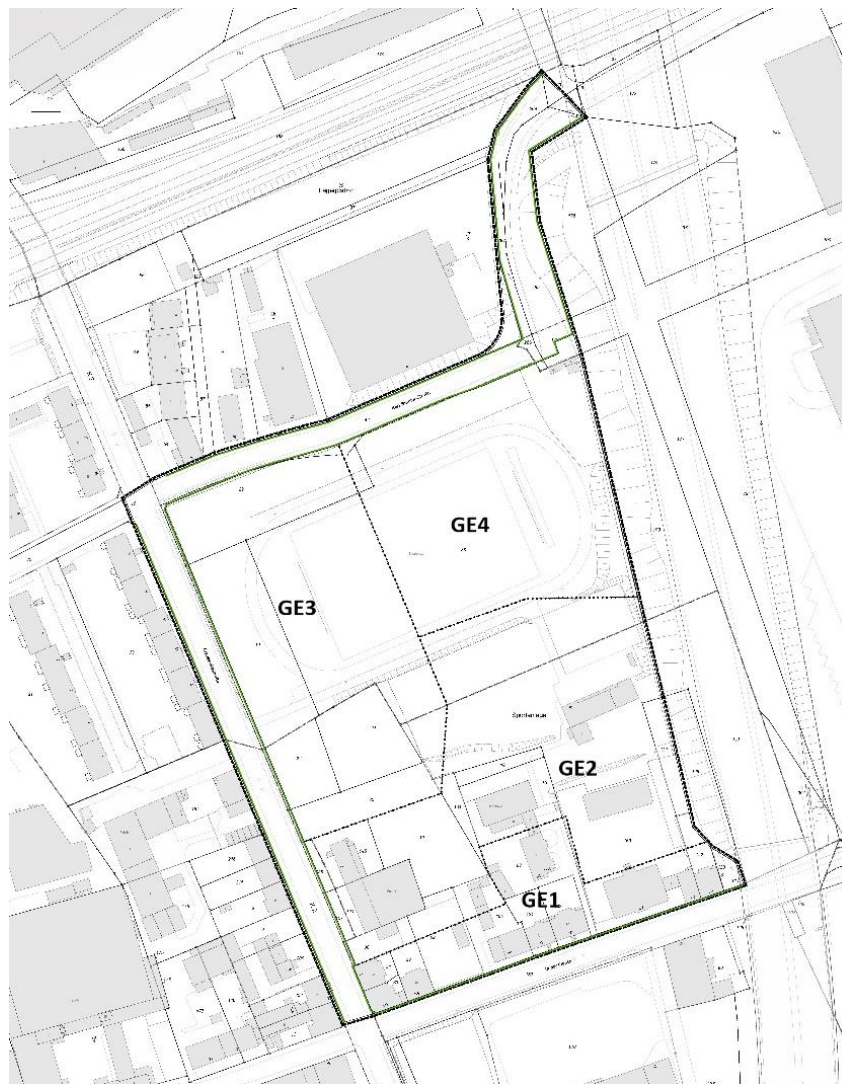
Da die im Bebauungsplan 776/2 festgesetzten WA (allgemeinen Wohngebiete) gemäß textlicher Regelung Nr. 35 als vorbelastet gekennzeichnet sind, wird ihnen nachfolgend der Schutzanspruch eines MI zugesprochen.

Die im GE1 vorhandene Wohnbebauung soll auch langfristig dort zulässig sein (§ 1 Abs. 10 BauGB) und erhält deshalb im Zuge dieses Planverfahrens auch den Schutzanspruch eines Mischgebiets.

Zum Schutz von Mischgebieten kann die Abstandsliste gem. Nr. 2.2.2.5 angewendet werden, d.h. im vorliegenden Fall, dass zur Festsetzung der Abstände zwischen Gewerbegebieten einerseits und Mischgebieten andererseits bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

Auf Basis der Regelungen des Abstandserlasses ergibt sich eine Einteilung des Plangebietes in 4 Teilgebiete:

- GE1: durch Wohnnutzung geprägter bereits im BPL 776/2 als GE überplanter Bereich
- GE2: Schutzbereich für das Wohnen im GE1
- GE3: 100 m Radius um das im BPL 776/2 festgesetzte WA
- GE4: Bereich mit mehr als 100 m Abstand zu Wohnnutzungen



Aus dieser Abstufung geben sich auf Basis des Abstandserlasses folgende Regelungen:

GE 1: gelegen an der Clausewitzstraße, umfasst einen 100 m Abstand von der als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan 776/2 festgesetzten Bebauung.

Deshalb wird das GE1 wie folgt gemäß Abstandserlass eingeschränkt:

- In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE1) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200 – 221) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe zugelassen

werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

- Hierbei sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet folgende, geruchsintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:

200	Kleintierkrematorien
201	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger 1 Megawatt
203	Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder Raffination von Nichteisenmetallen
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinedienste, Catering-Betriebe)
207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Tab. 4: ausgeschlossene geruchsintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten

Da das WA im Bebauungsplan 772/1 als vorbelastet festgesetzt ist, wird es nachfolgend wie ein MI betrachtet. Deshalb greift der Absatz 2.2.2.5 des Abstandserlasses, wonach für mit (*) gekennzeichnete Betriebe die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden können, d.h.

- Im GE1 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklassen V und VI nach positiver Einzelfallprüfung zulässig.

GE2: gelegen nördlich der im GE1 liegenden und dort weiterhin gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO zulässigen Wohnnutzung; liegt zwischen 100 und ca. 200 m vom WA im Bebauungsplan 772/1 entfernt; umfasst einen 100 m Abstand vom GE1.

- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE2) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI (Ifd. Nr. 161 – 199) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Im eingeschränkten GE2 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklassen V und IV zulässig.

GE3: 100 m Abstand von den im BPL 772/1 festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten

- In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE3) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im GE3 ausnahmsweise die in der Abstandsklasse VII (Ifd. Nr. 200 – 221) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO). In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE3 sind folgende, geruchsintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:

200	Kleintierkrematorien
201	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger 1 Megawatt
203	Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder Raffination von Nichteisenmetallen
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Tab. 4: ausgeschlossene geruchsintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten

- Im eingeschränkten GE3 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklassen V und VI nach positiver Einzelfallprüfung zulässig.

GE4: mehr als 100 entfernt von GE2 und der als allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan 776/2 festgesetzten Bebauung

- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE4) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI (gemäß Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse VI (lfd. Nr. 161 – 199) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Im eingeschränkten GE4 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklassen V und IV zulässig.

Hinweis: Im Anhang der Planbegründung sind die einzelnen Betriebsarten der in diesem Planverfahren relevanten Abstandsklassen aufgeführt.

6.1.6.2 Gliederung des Plangebietes nach Seveso-III-Richtlinie

Die europäische Richtlinie 2012/18/EU vom 04.07.2012 (Seveso-III-Richtlinie) dient der Beherrschung von Gefahren bei schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen. Diese mit der Störfallverordnung (12. BImSchV) in deutsches Recht umgesetzte Richtlinie regelt insbesondere die Pflichten von Betreibern besonders gefahrenrelevanter Industrieanlagen. Der Vollzug dieser Verordnung erfolgt durch die Bezirksregierungen.

Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie („Land-Use-Planning“ oder passiv planerischer Störfallschutz) nimmt über ein Abstandsgebot zwischen einem Betriebsbereich nach § 3 Abs. 5a BImSchG und verschiedenen Umgebungsnutzungen wie Wohnbebauung oder öffentlich genutzten Gebäuden auf Verfahren der Bauleitplanung Einfluss. Er enthält damit spezifische Anforderungen im Rahmen der allgemeinen Planungsziele. So ist im Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie festgelegt, dass in der "... Politik der Flächenausweisung oder Flächennutzung oder anderen einschlägigen Politiken sowie den Verfahren für die Durchführung dieser Politiken langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen den unter diese Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten, Erholungsgebieten und – soweit wie möglich - Hauptverkehrswegen und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle bzw. besonders empfindliche Gebiete andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt ... damit es zu keiner Zunahme der Gefährdung der menschlichen Gesundheit und der Umwelt kommt."

Diese Vorgaben sind sowohl bei der Errichtung bzw. Änderung von Betriebsbereichen als auch bei neuen Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe zu berücksichtigen.

Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung bei der Erstellung bzw. Änderung von Flächennutzungs- oder Bebauungsplänen eine Nachbarschaftssituation zu Betriebsbereichen und ggf. die Einhaltung eines angemessenen Sicherheitsabstands zu prüfen ist. Allerdings gilt das Gebot eines angemessenen Sicherheitsabstands nur für neue Vorhaben (neue Standorte, Änderungen oder neue Entwicklungen in der Nähe von Betriebsbereichen); Artikel 13 kann nicht rückwirkend angewandt werden (bestehende Nachbarschaften haben Bestandsschutz).

Der Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie ist mit dem § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) in deutsches Recht umgesetzt.¹⁴

¹⁴ Vgl. <https://www.brd.nrw.de/themen/umwelt-natur/immissionsschutz/land-use-planning-oder-passiv-planerischer-stoerfallschutz>

Da Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen immer Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebes zu Grunde liegen, tragen die in der Abstandsliste aufgeführten Abstände dem im Einzelnen nicht Rechnung.

Regelungen dazu enthält der Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“

Daraus ergibt sich für das Plangebiet folgende Festsetzung:

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen und Betriebe oder Tätigkeiten in den Betriebsbereichen mit den in der „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“ genannten Abstandsklassen, in denen gefährliche Stoffe des Anhangs 1 der Störfall-Verordnung (12. BImSchG) be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen, 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 be- oder verarbeitet oder gelagert werden sollen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

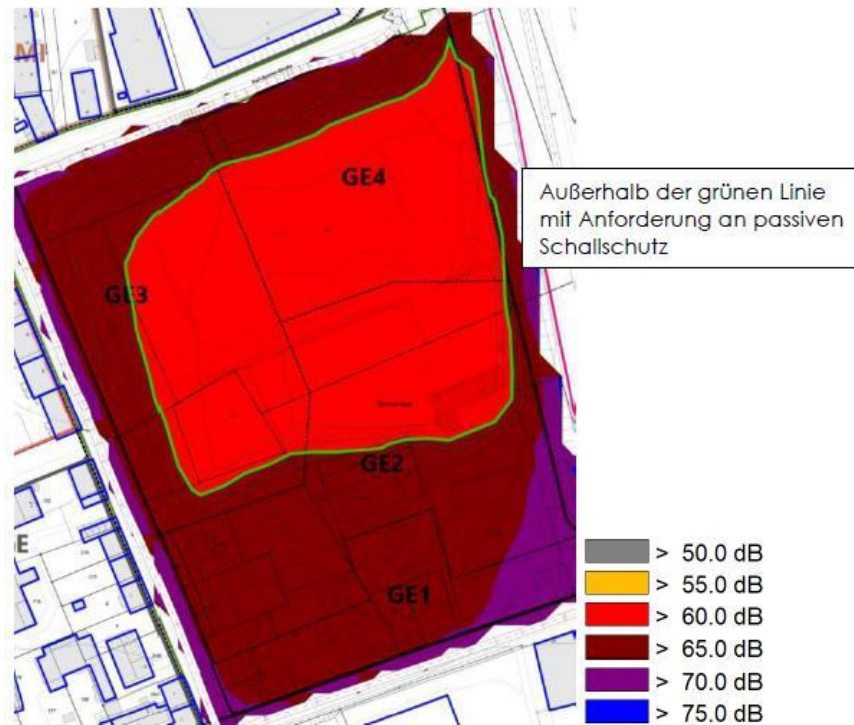
6.1.6.3 Verkehrslärm

Die Lärmbelastung durch den vorhandenen bzw. prognostizierten Schienen- und Straßenverkehr sowie den durch das geplante Gewerbegebiet zusätzlich verursachten Straßenverkehr ist gutachterlich ermittelt worden.

Aufgrund der bereits vorhandenen erheblichen Vorbelastung an den bestehenden Verkehrswegen und der zu erwartenden (vergleichsweise geringen) zusätzlichen Belastung durch den Verkehr des Gewerbegebietes ist die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich. Ein aktiver Lärmschutz (Wände oder Wälle) kann aufgrund der örtlichen städtebaulichen Situation an den angrenzenden kommunalen Straßen nicht dem Schutzzweck entsprechend errichtet werden. Im Bereich der beiden neuen Zufahrten ins geplante Gewerbegebiet sind aktive Schallschutzmaßnahmen angesichts der vergleichsweise geringen Zusatzbelastung auf diesen

neuen Straßen und vor dem Hintergrund der kaum abschirmbaren starken Vorbelastung durch angrenzenden Straßen nicht zielführend, um den Immissionskonflikt zu vermeiden.

Die schalltechnische Untersuchung führt zu dem Ergebnis, dass für die außerhalb der grünen Linien liegenden Bereiche Regelungsbedarf besteht:



Aus diesem Grund werden sog. passive Schallschutzmaßnahmen für die relevante Bebauung innerhalb des Plangebietes festgesetzt:

Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Verkehrslärm werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes $R'_{w,res}$ von Außenbauteilen enthält die Planzeichnung.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel bis zu dB(A)	erforderliches $R'_{w,res}$ der Außenbauteile	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume
		dB	dB
I	55	30	30
II	60	30	30
III	65	35	30
IV	70	40	35
V	75	45	40
VI	80	50	45

Die Minderung der zu treffenden, passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, insofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der gutachterliche Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Außenlärmbelastung (z.B. aufgrund von Eigenabschirmung durch das Gebäude) geringere Anforderungen nach DIN 4109-1:2018-01 anzusetzen sind (§ 31 Abs. 1 BauGB).

6.1.6.4 Gewerbelärm und Kontingentierung

Die gutachterliche Betrachtung der bestehenden Gewerbelärmsituation und der geplanten Flächenentwicklung führt unter Berücksichtigung der sensiblen wohnbaulichen Nutzung zur Festsetzungen von Emissions- und Zusatzkontingenten:

Zulässig sind aus geräuschemissionstechnischer Sicht Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 06.00 h) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingent	
	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1	54 dB(A)	37 dB(A)
GE 2	52 dB(A)	37 dB(A)
GE 3	49 dB(A)	34 dB(A)
GE 4	53 dB(A)	39 dB(A)

Für Immissionsorte innerhalb der dargestellten Richtungssektoren A und B (siehe Nebenzeichnung) gelten um die in der folgenden Tabelle genannten Zusatzkontingente erhöhten Emissionskontingente.

Bez.	Zusatzkontingent
	$L_{EK,zus,j}$
	dB(A)
Richtungssektor A	3
Richtungssektor B	4

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j L_{EK} durch $L_{EK} + L_{EK,zus,j}$ zu ersetzen ist.

6.1.6.5 Lichtemissionen

Die Behandlung des Themas Lichtemissionen ist erforderlich, um Beeinträchtigungen der wohnbaulichen Nachbarnutzung auszuschließen aber auch aus artenschutzrechtlichen Gründen. Die Vermeidung unnötiger und diffuser Lichteinträge dienen gleichzeitig zur Verringerung der Anziehung von nachtaktiven Insekten (Fallenwirkung durch Verhungern, Erschöpfung, leichte

Beute) und tragen zu einer Reduktion der Lichtemissionen in die Umgebung bei. Deshalb sind bei der Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Ebenso sind zu Werbeanlagen entsprechende Regelungen getroffen. Bezüglich der Größe von Werbeanlagen und deren Beleuchtung sind ebenfalls klare Vorgaben bzw. Einschränkungen getroffen, so dass diese Regelungen auch den Anwohnern zu Gute kommen. Es sind in Bezug auf Lichtemissionen keine Störungen der Nachbarschaft zu erwarten.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinden können gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufnehmen. Hierdurch können sie gestalterische Zielsetzungen berücksichtigen, um einen Einfluss zu nehmen auf die Entwicklung des Straßen- und Ortsbildes. Für den vorliegenden Planungsraum werden folgende besondere gestalterische Festsetzungen getroffen.

6.2.1 Dachform

In den eingeschränkten GE2, GE3 und GE4 sind die Dachflächen aller aufstehenden baulichen Anlagen als Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung von 5 Grad anzulegen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

6.2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen nur als standortheimische Gehölze zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch offene Zäune bis zu 1,2 m Höhe an der von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen abgewandten Seite errichtet werden. Einfriedungen zu privaten Grundstücken dürfen neben Hecken auch als offene Zäune oder Natursteinmauer/ Gabionen bis zu 1,2 m Höhe errichtet werden (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

6.3 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

6.3.1 Flächen unter denen der Bergbau umgeht

Gemäß den Ausführungen in 5.3.4 ist mit bergbaulichen Auswirkungen nicht zu rechnen. Somit sind diesbezügliche Kennzeichnungen nicht erforderlich.

- 6.3.2 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Wie in 5.3.3 geschildert, wurde im Gartenbereich des Flurstücks 32 (Gemarkung Langerfeld, Flur 473) gutachterlich eine Belastung des Bodens (Überschreitung des Prüfwertes für die sensibelste Nutzung Kinderspielflächen beim Parameter Blei) mit Beeinträchtigung des Wirkungspfades Boden-Mensch nachgewiesen. Die Kennzeichnung erfolgt aus Vorsorgegesichtspunkten.

Als Sanierungsmaßnahme ist beispielsweise ein Bodenaustausch mit einer Stärke von mindestens 35 cm bzw. - soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben – das Abdecken durch geeigneten Boden gemäß LUA-Merkblätter Nr. 4415 in einer Mächtigkeit von mindesten 35 cm geeignet. Grundsätzlich kommt natürlich auch eine Versiegelung der Fläche in Frage. Diese Maßnahmen sind in ihrem Umfang als technisch und wirtschaftlich machbar sowie verhältnismäßig zu beschreiben, so dass die rechtliche Umsetzung und Durchführung künftigen Verwaltungshandeln überlassen werden kann.

Konkrete Maßnahmen werden deshalb im Plan nicht festgesetzt.

- 6.4 Nachrichtliche Übernahmen - Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Östlich an das Plangebiet grenzen die Flächen der Autobahn A1 an. Deshalb sind im Bebauungsplan 1251 die Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone nach FStrG nachrichtlich aufgenommen.

- 6.5 Hinweise

Die nachfolgenden Hinweise dienen zum einen der Information zur Verfügbarkeit technischer Regelwerke. Zum anderen sind nachfolgend Informationen bereit gestellt über bestimmte örtliche Gegebenheiten, aber auch über grundsätzliche Auflagen oder Hinweise, die zum Verständnis der Planung oder deren Umsetzung einen Beitrag leisten können.

- 6.5.1 Baugrund

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonkarst-Vorkommen. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Deshalb sind die Baugrundverhältnisse objektbezogen zum Bauantrag zu untersuchen.

6.5.2 Umgang mit Böden

Oberboden (Mutterboden):

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

6.5.3 Kampfmittel

Laut Kampfmittelbeseitigungsdienst liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Plangebiet. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Militäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Schützenlöcher). Bei Geländeänderungen im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen Schützenlöcher ist auf mögliche Gefährdungen hinzuweisen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist vor Ausüben von Geländeänderungen zu benachrichtigen.

6.5.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen / Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung eines Verlustes von Nestern, Eiern und Jungvögeln sind Baumfällungen und Gehölzrodungen sowie die generelle Baufeldräumung ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

6.5.5 Radon

Das Gebiet des Bebauungsplanes 1251 liegt in den Radon-Vorsorgegebieten I und II.

Wer in den diesen Gebieten ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat gemäß § 123 Abs. 1 Satz 1 StrSchG die Pflicht, geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.

6.5.6 Technische Regelwerke

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7 Städtebauliche Kenndaten

(Dichtewerte/ Flächenbilanz)

Verfahrensgebiet	55.785 m ²
Gesamtfläche der Baugrundstücke (Gewerbegebiet)	46.790 m ²
Öffentl. Erschließung	7.800 m ²
Fläche für Ver- und Entsorgung (Container)	35 m ²
Überbaubare Flächen (ohne Garagen und Carports)	23.004 m ²
Grünflächen:	
Straßenbegleitgrün	1.160 m ²
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	5.626 m ²
Leitungsrecht	2.751 m ²
festgesetzte Stellplatzflächen	2.381 m ²
Schraffurfläche	1.144 m ²

8 Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan.

Zur Beurteilung der Umweltbelange in Bezug auf das geplante Vorhaben werden die Schutzgüter Mensch und Bevölkerung, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern beschrieben und bewertet. Berücksichtigt werden weiterhin die artenschutzrechtlichen Belange.

Die im Sinne der vorgenannten Ausführungen ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt. Dieser ist als Anlage 03 dieser Drucksache beigelegt.

9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Wie in Punkt 4.2 dargelegt, ist die Flächennutzungsplanänderung 116 am 11.04.2022 von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt worden und durch Bekanntmachung im Stadtboten am 25.05. inzwischen rechtsverbindlich. Dadurch ist eine Entwicklung der Regelungen des Bebauungsplanverfahrens 1251 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gewährleistet.

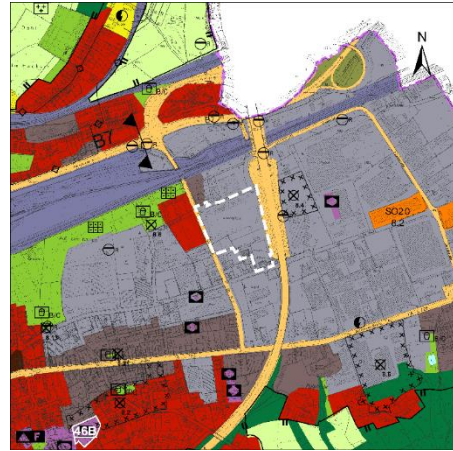


Abb. 21: Darstellung im FNP seit Rechtsverbindlichkeit der FNP-Änderung 116

10 Kosten und Finanzierung

Die bisherigen gutachterlichen Kosten können mit ca. 22.000 € beziffert werden.

Die plangebietsinterne Erschließung erfolgt über Privatstraßen.

Die Vermarktung der städtischen Flächen erfolgt durch die Wirtschaftsförderung zusammen mit der städtischen Grundstückswirtschaft. Es gibt mehrere Kaufinteressenten. Gespräche sind anhängig. Genaue Angaben zum Grundstückserlös sind daher derzeit noch nicht möglich.

11 Gutachten und Normen

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug auf technische Regelwerke genommen wird - DIN-Normen, Gutachten, VDI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art - können diese im Rathaus Wuppertal-Barmen, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal, Zimmer C-227, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende Gutachten wurden im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens erstellt:

- Stadt Wuppertal (2021):
 Artenschutzprüfung Stufe I zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren Bebauungsplan 1251),
 Wuppertal

- Das Baugrund Institut (2020);
Geotechnischer Bericht, Gefährdungsabschätzung Altlasten und Beurteilung der Bebaubarkeit des nördlichen Teils des B-Plan-Gebietes Standortes aus geotechnischer Sicht,
Solingen
- Hansen Ingenieure (2022):
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1251 Clausewitzstr.
/ Karl-Bamler-Str.,
Wuppertal

12 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726,1738) geändert.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsbesetz vom 14.06.2021 (BGBl. L S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

13 Anhang

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass); RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007, Anlage 1 (folgende 15 Seiten)