23.01.2020 09:04:35

Vergleichsergebnisse

Alte Datei

BPL_n1223_0_OB_Drs_12-2018_Begründung.pdf

22 Seiten (320 KB) 22.05.2019 09:41:24

Neue Datei:

VO_1048_19_Anlage_2_Begruendung.pdf

24 Seiten (1,34 MB) 16.01.2020 13:04:31

Änderungen insgesamt Inhalt

331

209

Einfügungen

.

Löschungen

Formatierung und Anmerkungen

6 Formatierung

56 Anmerkungen

Gehe zur ersten Änderung (Seite 1)

NoURLProvided.pdf[23.01.2020 09:04:35]

Kommentarzusammenfassung für [Vergleichsbericht] VO_1048_19_Anlage_2_Begruendung.pdf

Diese Seite enthält keine Kommentare.

Anlage 2 zur VC/1048/19



Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 1223

- August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg -

Begründung

Satzungsbeschluss

Stand: Januar 2020

Seite: 1

Text ersetzt
[Alt]: "VO/0869/18"
[Neu]: "VO/1048/19"

Bild ersetzt

Text ersetzt

[Alt]: "-August-Jung-Weg"

[Neu]: "-August-Jung-Weg"

[Alt]: "Offenlegungsbeschluss Stand: Mai 2019* *: Die Änderungen gegenüber der Fassung vom Oktober 2018 sind kursiv kenntlich gemacht (s. Kap. 6.1.5 und Kap. 8)"
[Neu]: "Satzungsbeschluss Stand: Januar 2020"

Bebauungsplan 1223 – August Jung Moo / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss Seite: 2 INHALTSVERZEICHNIS Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg" 1 Raumiicher Geltungsbereich. 2 Aniass der Planung und Entwicklungsziele. [Alt]: "Offenlegungsbeschluss" 2.1 Anlass der Planung. [Neu]: "Satzungsbeschluss" 2.2 Entwicklungsziele Anmerkung eingefügt z.3 ikotwendigkeit zur Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche. Anmerkung eingefügt Anmerkung eingefügt Planungsrechtliche Situation 4.1 Landes- und Regionalplanui Anmerkung eingefügt Flächennuzungsplan. Anmerkung eingefügt Landschaftsplan. Behauungspläne "2.3 Notwendigkeit zur Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche Sonstige Fachplanungen andre.helsper Datum: 23,01.2020 09:05:29
XXXXX NEUER PUNKT XXXXX **GESEHEN** Nandlungsprogramm Wohner Anmerkung eingefügt Bestandsbeschreibung / Fachliche Belange 5.1 Städtebauliche Situation Anmerkung eingefügt 5.2 Technische Infrastruktur (Verkehr, Entwässerung)... 5.3 Soziale (Kindergarten, Schulen, Spielplätze,...) Infrastruktur. [Alt]: "6" [Neu]: "7" 5.4 Umweltbelange ... Anmerkung eingefügt Naturhaushalt und Landschaftsschutz. Text ersetzt 5.4.2 Flora, Fauna und Artenschutz. [Alt]: "Landes-und" 5.4.3 Klima und Lufthygiene. 5.4.4 Boden... [Alt]: "6" [Neu]: "7" 5.5 Bodenschutz (Altlasten) . Anmerkung eingefügt 5.6 Immissionssituation... 5.7 Störfallbetriebe. Text ersetzt 5.8 Bergwerkseigentum. [Neu]: "7" Anmerkung eingefügt Begründung der einzelnen Planinhalte 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen. Text ersetzt 6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)... [Neu]: "7" 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Anmerkung eingefügt 6.1.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) . Anmerkung eingefügt 6.1.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze. 6.1.5 Grundstücksgrößen Wohnungsanzahlen Kommentare von Seite2 Fortsetzung auf nächster Seite

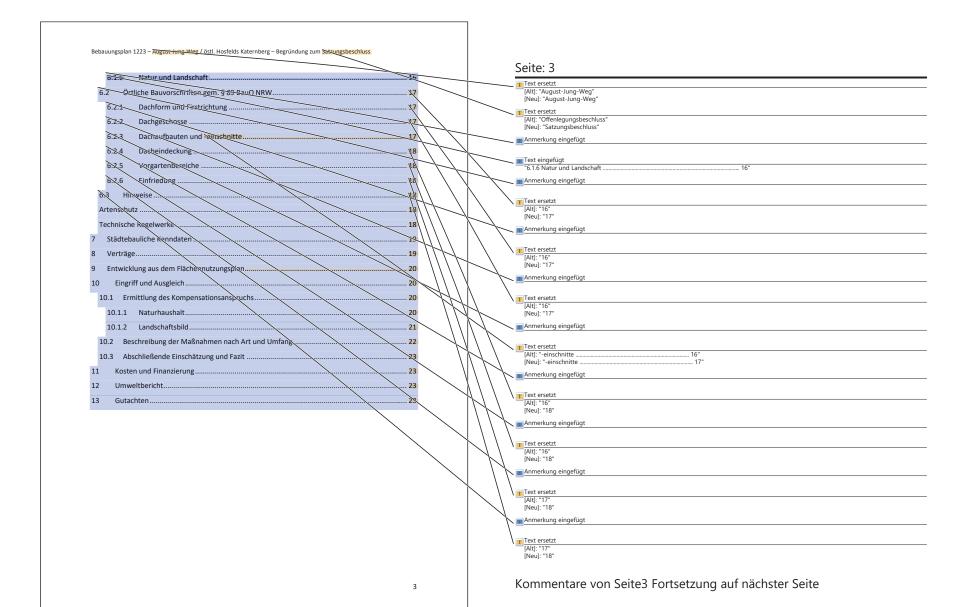
Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss Anmerkung eingefügt INHALTSVERZEICHNIS Text ersetzt [Alt]: "7" [Neu]: "8" 1 Räumlicher Geltungsbereich . Anmerkung eingefügt 2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele... 2.1 Anlass der Planung . [Alt]: "7" [Neu]: "8" 2.2 Entwicklungsziele ... 2.3 Notwendigkeit zur Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche Anmerkung eingefügt Planungsrechtliche Situation. [Alt]: "7" [Neu]: "8" 4.1 Landes- und Regionalplanung Anmerkung eingefügt 4.2 Flächennutzungsplan. Anmerkung eingefügt 4.3 Landschaftspla.... 4.4 Bebayangspläne Sonstige Fachplanungen [Neu]: ".... 4.6 Handlungspregramm Wohnen Anmerkung eingefügt Bestandsbeschreibung / Fachliche Belange Text ersetzt 5.1 Städtebauliche Situation 5.2 Technische Infrastruktur (Verkehr, Entwasserung). Anmerkung eingefügt 5.3 Soziale (Kindergarten, Schulen, Spielplätze,...) Infrastruktur... Text ersetzt 5.4 Umweltbelange.... [Neu]: "11" 5.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsschutz ... Anmerkung eingefügt 5.4.2 Flora, Fauna und Artenschutz. T 5.4.3 Kilma und Lufthygiene [Alt]: "10" [Neu]: "11" 5.4.4 <u>Seden</u>..... 5.5 Rodenschutz (Altlasten) Anmerkung eingefügt 5.6 Immissionssituation Text ersetzt 5.7 Störfallbetriebe... [Alt]: "11" [Neu]: "12" 5.8 Bergwerkseigentum .. Anmerkung eingefügt Begründung der einzelnen Planinhalte . 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen... 6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)... Anmerkung eingefügt 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). 6.1.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). [Alt]: "12" [Neu]: "13" 6.1.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze. 6.1.5 Grundstücksgrößen Wohnungsanzahlen . Kommentare von Seite2 Fortsetzung auf nächster Seite

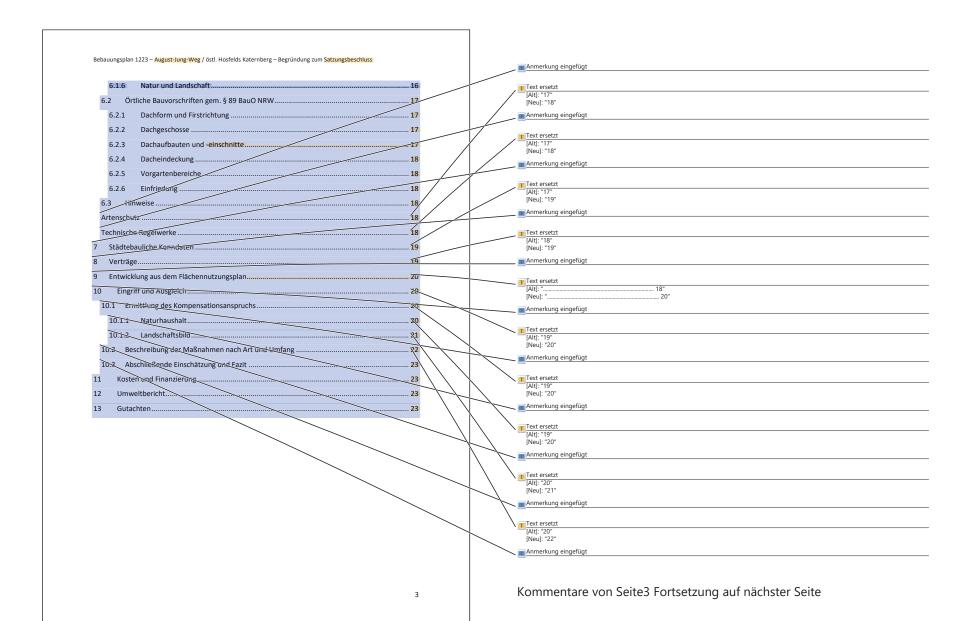
INHALTSVERZEICHNIS

1	Rä	iumlicher Geltungsbereich	4	
2	Ar	nlass der Planung und Entwicklungsziele	5	
Ī	2.1	Anlass der Planung	5	/
	2.2	Entwicklungsziele	5/	
	2.3	Notwendigkeit zur Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche	5	
3	Ve	erfahren	6	/
4	Pla	anungsrechtliche Situation	/	
	4.1	Landes- und Regionalplanung	/7	
	4.2	Flächennutzungsplan	7	/
	4.3	Landschaftsplan		
	4.4	Bebauungspläne	<i></i> 7	,
	4.5	Sonstige Fachplanungen	7	
	4.6	Handlungsprogramm Wohnen	8	
5	Ве	estandsbeschreibung / Fachliche Belange	8	
	5.1	Städtebauliche Situation	8	
	5.2	Technische Infrastruktur (Verlehr, Entyrässerung)	8	
	5.3	Soziale (Kindergarten, Schulen, Spielplätze, // Infrastruktur	10	4
	5.4	Umweltbelange	12	1
	5.4	4.1 Naturhauzhalt unz Landschaftsschutz	11	//
	5.4	4.2 Flora/ Fauna/und Arts/nschutz/	11	1
	5.4	4.3 /slima y/nd Luftt/ygiene/	12	//
	5.4	4.9/ B/den/	13//	//
	5.5/	% plodens/nutz / vitlasten)		1
	5.5/	Ir/missionssituation/	3/4//	//
	5.7/	Storfallbetrizbe		Ι,
,	5.8	Bergwerkseigentum	1/1	†
6	Be	gründung der einzelnen Pianinhalte	1/4	/
Ī	6.1	Fianungsrechtliche Festsetzungen	14	/
	6.:	1.1 Art der baufichen Nutzung (§ 9 Abs. i Nr. 1 BauGB)	20/	7
	6.:	1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	14/	/
	6.:	1.3 Dauweise / Überbaubare Grundstucksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	15	/
	6.:	1.4 Neberianiagen, Garagen und Stellplätze	16	/
	6.:	1.5 Grundstücksgrößen Wohnungsanzahlen	16	

2

	. m	Anmerkung eingefügt
/	/=	
/		
	T	Text ersetzt
	/ -	[Alt]: "12"
1	/	[Neu]: "14"
- /		[red] · ·
- /	100	Anmerkung eingefügt
1,	/ 💻	rumerkung emgerage
V		
1		Tout excelve
/	, T	Text ersetzt
١.	/	[*] [Alt]: "13"
- /		[Neu]: "14"
- /		
/	T	Anmerkung eingefügt
1/	/=	
1		
/	T	Text ersetzt
	/ 🚢	[Alt]: "13"
/	/	[Neu]: "14"
/		[Neu]. 14
/		Apmorkung eingefügt
1	/ <u>I</u>	Anmerkung eingefügt
V		
/		Tout excelet
	, <u>T</u>	Text ersetzt
,	/	[Alt]: "13"
_ /		[Neu]: "14"
/		
/	, III	Anmerkung eingefügt
/		
	Т	Text ersetzt
	/ =	[Alt]: "13"
_/		[Neu]: "14"
/		[red]. The
/	100	Anmerkung eingefügt
/ /	/ <u>!</u>	rumerkung emgerage
	-	Text ersetzt
	ı 🎩	TEALS, HEST
/	/	[Alt]: "13"
/		[Neu]: "14"
/		
′.	_ 🔳	Anmerkung eingefügt
_		
	, T	Text ersetzt
/	/ -	[*] [Alt]: "13"
_/		[Neu]: "14"
/		
,	. 1	Anmerkung eingefügt
_		
	TO THE	Text ersetzt
,	/ 🚢	[Alt]: "14"
/		
/		[Neu]: "15"
	-	Anmerkung eingefügt
_	- 📕	minerang engerage
		Tout excelet
	/ <u>I</u>	Text ersetzt
/		[Alt]: "14"
/		[Neu]: "16"
	_	Anmerkung eingefügt
	T	Text ersetzt
/	_	[Alt]: "15 6.1.6 Natur und Landschaft
		[Neu]: "16"





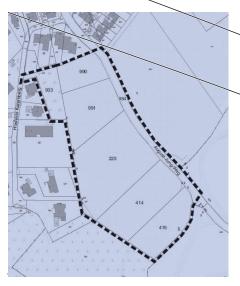
		6.1.6	Natur und Landschaft	16
	6.	2 Örtli	che Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW	17
		6.2.1	Dachform und Firstrichtung	17
		6.2.2	Dachgeschosse	17
		6.2.3	Dachaufbauten und -einschnitte	17
		6.2.4	Dacheindeckung	18
		6.2.5	Vorgartenbereiche	18
		6.2.6	Einfriedung	18
	6.	3 Hinv	veise	18
	ıA	tenschutz		18
			Regelwerke	
7		Städteba	uliche Kenndaten	19
8		Verträge		19
9		Entwicklu	ing aus dem Flächennutzungszian	20
10		Eingrif	f und Ausgleich	20
	10		ittlung des Komzensationsazspruchs	
		10.1.1	Naturhazshalt	20
		10.1.2	La/idschaftsbild	21/
	10).2 %esc	threiltang der Maßnahmen nach Art und Umfang	2/2
			chließer de Einschätzung und Fazit	2/3
1:	ر ارا		und Finanzierung	2/5
12	2 ,		ltbericht	27/
13		Gutach	nten	23

3



1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1223 – August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg erfasts im Stadtbezirk bestehenden seine Fläche südwestlich der Straße August-Jung-Weg südlich der Bebauung August-Jung-Weg 32 bis 34 bis zur südlich angrenzenden seine und Waldfläche sowie östlich der Wohnbebauung-Losfelds Katernberg-Z bis 15. Das Plangebiet, mix einer Gesamtfläche von rund 23.670 m², umfasst die Flürstlicke 933, 990, 991, 220, 4414, 415 und teilwisse 954 (Skaßenfläche) der Flur 456 der Gemarkung Elberfeld (Vg. folgende Abbildung).



Seite: 4

Grafikelement gelöscht

Bild gelöscht [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "Offenlegungsbeschluss" [Neu]: "Satzungsbeschluss" Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "Uellendahl-Katernberg" [Neu]: "Uellendahl-Katernberg" Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "Grün-und" [Neu]: "Grün-und" Bild eingefügt

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1 Anlass der Planung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 1223 - August Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg – gefasst. Der Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1223 war die Veräußerung der Grundstücke an den ietzigen Projektträger, der dort die Entwicklung eines hochwertigen Wohnquartieres anstrebt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Fläche sollen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1223 geschaffen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1223 üherlagert einen Teilbereich des 2003 aufgestellten Bebauungsplanes 1025 - August-Jung-Weg -, dessen Zielsetzung es war, Baurecht für ein aufgelockertes Wohngebiet zur Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung zu schaffen. Insgesamt sollten ca. 20 Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser entwickelt werden. Das Planverfahren ist aus verschiedenen Gründen bis heute nicht über den Aufstellungsbeschluss hinaus weiter verfolgt worden

2.2 Entwicklungsziele

Die Nachfrage an Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser المجارا ا hoch. Das Angebot an Wohnbauflächen dagegen ist im gesamt Stadtgebiet eher knapp. Das Plangebiet ist als "Wohnbauflächenpotential in Wuppertal – Uellendahl-Katernberg" im Kartenwerk des Handlungsprogramms Wohnen verzeichnet. Hauptziel des Bebauungsplanes 1223 ist somit die Er gänzung des Wohnangebotes im Stadtteil Katernberg.

Im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg befinden sich neben der Umnutzung des einemaligen Tennisplatzes an der Dönberger Straße / Worderberg für Einfamilienhäuser (insgesamt 10 Baugrundstücke Bebauungsplan 1174) derzeit keine weiteren Flächen für den Einfamilienhausbau in Entwicklung. Die wesentlich größere Flächenentwicklung an der Holländischen Heide (Bebauungsplan 12/3) ist auf eine sehr große Nachfrage getroffen und bereits vollständig entwickelt.

Um die große Nachfrage an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau in Wuppertal bedienen zu können, verfolgt das Bebauungsplanverfahren 1223 die Zielsetzung ein neues Weinquartier mit einer der Umgebung angepassen hochwertigen und aufgelockerten freistebenden Einfamilienhausbebauung zu realisieren. Mehrfamilien- oder Reihenhäuser sind an dieser Stelle aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Struktur (siehe 5.1) nicht vorstellbar-

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1223 – August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg – ist der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 1025 – August-Jung-Weg – aufgehoben werden. Die aus diesem Verfahren vorhandenen utachten (Entwässerung, Verkehr, Klima, Landschaft und Verkehr) sind auf ihre aktuelle Arwendbarkeit geprüft und bei Bedarf angepasst worden.

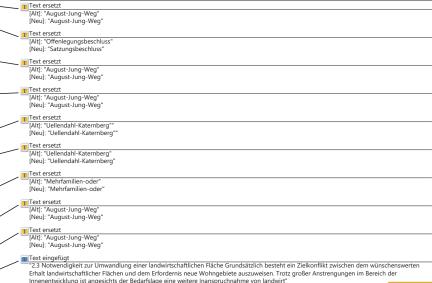
Des Weiteren soll der Teilbereich des seit 1969 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 222 – In den Birken / In der Beek – für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1223 aufgehoben werden.

2.3 Notwendigkeit zur Umwandlung einer landwirtschaftlichen Fläche

Grundsätzlich besteht ein Zielkonflikt zwischen dem wünschenswerten Erhalt landwirtschaftlicher Flächen und dem Erfordernis neue Wohngebiete auszuweisen. Trotz großer Anstrengungen im Bereich der Innenentwicklung ist angesichts der Bedarfslage eine weitere Inanspruchnahme von landwirt-

5

Seite: 5



Innenentwicklung ist angesichts der Bedarfslage eine weitere Inanspruchnahme von landwirt"

andre.helsper Datum: 23.
XXXXX NEUER PUNKT XXXXX Datum: 23.01.2020 09:06:46

GESEHEN

schaftlich genutzten Flächen ανermeidbar. Die Auswirkungen auf Landwirtschaft sind im Plangebiet aufgrund der relativ geringen Fläckengröβe jedoch vergleichsweise gering.

Das Plangebiet ist im dem seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bedarf ist in Vern damaligen Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Nöglichektien der Innenentwicklung (Brachflöchereaktivierung, Gebäudeleerstand, Baulücken sowie Nochverdichtungspotenziale) ermittelt und mit der Bezirksregierung Düsseldorf als Genehmigungs- und Regionalplanungsbehörde abgestimmt worden. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist seit diesem Zeitpunkt noch veiter angestiegen.

Mit dem Handlungsprogramm Wohnen 2009 hat die Stadt Wuppertole eine Strategie für den Wuppertoler Wohnungsmarkt für die nächsten 10 bis 15 Jahre erarbeitet. Die Näckfrage an Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser ist in Wuppertal nach wie vor sehr hoch Gemäß der Konzepte Handlungsprogramm Wohnen 2009 und der Wohnungsmarktstudie von 2014 – ist von einem allgemeinen Bedarf von ca. 200 Wohneinheiten im Eigenheimbau / Individualwohnungsbb: pro Jahr auszugehen. Dabei ist anzumerken, dass beide Konzepte von einer Schrumpfung der Wuppertoler Bevölkerung ausgehen. In den vergangenen Jahren ist die Bevölkerungszahl gestiegen, so dass dementsprechend auch mit einem höheren Wohnungsbedarf zu rechnen ist. Das Angebot an Wohnbaußlächen ist dagegen im gesamten Stadtgebiet eher knapp. Im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg befinden sich neben der Umnutzung der ehemaligen Tennisplatzanlage an der Dönberger Straße / Worderberg (Bebauungsplan 1174, insgesamt 10 Baugrundstücke) derzeit keine weiteren Flächen für den Einfamilienhausbau in Entwicklung. Die Flächenentwicklung an der Holländischen Heide (Bebauungsplan 1173) ist auf eine sehr große Nachfrage getroffen und bereits vollständig bebaut.

Der weiterhin gestiegenen Bedarfssituation – bedingt durch das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre und darauf basierenden neuen Bevölkerungsprognosen – wird durch die aktuell laufende Änderung des Regionalplanes Düsseldorf Rechnung getragen. Für die Neuaufstellung des Regionalplanes Düsseldorf Rechnung getragen. Für die Neuaufstellung des Regionalplanes hat die Regionalplanungsbehörde im Planungszeitraum 2018-2040 für die Stadt Wuppertal einen Bedarf von insgesamt 15.863 Wohneinheiten ermittelt. Nach Abzug der vorhandenen Wohnbauflächenreserven der Stadt (5.521 Wohneinheiten) und der von der Regionalplanungsbehörde ermittelten Innenentwicklungspotenziale (4.676 Wohneinheiten) verbleiben noch 5.666 Wohneinheiten, die über die zusätzliche Darstellung von Allgemeinem Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan dargestellt werden sollten. Dies entspricht – bei einem von der Regionalplanungsbehörde vorgegebenen Dichtewert von durchschnittlich 45 Wohneinheiten pro ha – einer Fläche von insgesamt ca. 125 ha neuen ASB-Darstellungen. Diese Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan dokumentiert den weiterhin hohen Wohnbauflächenbedarf der Stadt Wuppertal.

3 Verfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 08.12.2016 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans 1223 – August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg – gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird im Normalverfahren einschließlich aller Beteiligungsschritte gemäß §§ 2, 3 und 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes durchgeführt.

Seite: 6

Text ersetzt

[Alt]: "Offenlegungsbeschluss"

[Neu]: "Satzungsbeschluss schaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Die Auswirkungen auf Landwirtschaft sind im Plangebiet aufgrund der relativ geringen Flächengröße jedoch vergleichsweise gering. Das Plangebiet ist im dem seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bedarf ist in dem damaligen Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächenreaktivierung, Gebäudeleerstand, Baulücken sowie Nachverdichtungspotenziale) ermittelt und mit der Bezirksregierung Düsseldorf als Genehmigungs-und Regionalplanungsbehörde abgestimmt worden. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist seit diesem Zeitpunkt noch weiter angestiegen. Mit dem Handlungsprogramm Wohnen 2009 hat die Stadt Wuppertal eine Strategie für den Wuppertaler Wohnungsmarkt für die nächsten 10 bis 15 Jahre erarbeitet. Die Nachfrage an Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser ist in Wuppertal nach wie vor sehr hoch. Gemäß der Konzepte – Handlungsprogramm Wohnen 2009 und der Wohnungsmarktstudie von 2014 – ist von einem allgemeinen Bedarf von ca. 200 Wohneinheiten im Eigenheimbau / Individualwohnungsbau pro Jahr auszugehen. Dabei ist anzumerken, dass beide Konzepte von einer Schrumpfung der Wuppertaler Bevölkerung ausgehen. In den vergangenen Jahren ist die Bevölkerungszahl gestiegen, so dass dementsprechend auch mit einem höheren Wohnungsbedarf zu rechnen ist. Das Angebot an Wohnbauflächen ist dagegen im gesamten Stadtgebiet eher knapp. Im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg befinden sich neben der Umnutzung der ehemaligen Tennisplatzanlage an der Dönberger Straße / Worderberg (Bebauungsplan 1174, insgesamt 10 Baugrundstücke) derzeit keine weiteren Flächen für den Einfamilienhausbau in Entwicklung. Die Flächenentwicklung an der Holländischer Heide (Bebauungsplan 1173) ist auf eine sehr große Nachfrage getroffen und bereits vollständig bebaut. Der weiterhin gestiegenen Bedarfssituation – bedingt durch das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre und darauf basierenden neuen Bevölkerungsprognosen – wird durch die aktuell laufende Änderung des Regionalplanes Düsseldorf Rechnung getragen. Für die Neuaufstellung des Regionalplanes hat die Regionalplanungsbehörde im Planungszeitraum 2018-2040 für die Stadt Wuppertal einen Bedarf von insgesamt 15.863 Wohneinheiten ermittelt. Nach Abzug der vorhandenen Wohnbauflächenreserven der Stadt (5.521 Wohneinheiten) und der von der Regionalplanungsbehörde ermittelten Innenentwicklungspotenziale (4.676 Wohneinheiten) verbleiben noch 5.666 Wohneinheiten, die über die zusätzliche Darstellung von Allgemeinem Siedlungsbereich (ASB) im Regionalplan dargestellt werden sollten. Dies entspricht -bei einem von der Regionalplanungsbehörde vorgegebenen Dichtewert von durchschnittlich 45 Wohneinheiten pro ha -einer Fläche von insgesamt ca. 125 ha neuen ASB-Darstellungen. Diese Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan dokumentiert den weiterhin hohen Wohnbauflächenbedarf der Stadt Wuppertal.'



Keine inhaltliche Änderung des eigentlichen B-PLANS

Text ersetzt

[Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg"

Text ersetzt
[Alt]: "August-Jung-Weg"
[Neu]: "August-Jung-Weg"

Text eingefügt

GESEHEN

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017. Die Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 06.09.2017 stattgefunden. Die Anregungen und Bedenken sind in die Planung eingeflossen. Der Bebauungspium ist vom 93.95. bis 03.07.2019 öffentlich ausgelegt worden.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf ist der nördliche Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich, der restliche Teil als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Südlich und östlich grenzen Waldbereiche an. Die Freiraumbereiche werden zusätzlich mit der Funktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" überlagert.

Es ist geplant, im Bereich des dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches die Baugrundstücke für die freistehende Wohnberdauung zu entwickeln. Der im Regionalplan dargestellte angrenzende Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich wird dadurch teilweise in den Randbereichen zum Allgemeinen Siedlungsbereich von den Gartenflächen der geplanten Wohnbebauung tangiert. Im Gesamten kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan 1223 den Zielen der Raumordnung entspricht.

4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (FNP) ist der nördliche Teilbereich (Flurstücke 933, 990, 991 und 220) des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Darüber hinaus stellt der FNP für die Wohnbaufläche einen Spielplatz der Kategorie B / Cdar. Diesey Spielplatz ist in Abstimmung mit den Fachbehörden durch den Projektträger herzustellen.

Der südliche Bereich des Plangebietes, der aus ökologischer Sicht für den Biotop- und Freiraumverbund bedeutend ist, wird im FNP als Grünfläche der gestellt. Eine Bebauung dieser Fläche ist aus diesem Grund ausgeschlossen. Die Fläche wird-ukünftig als Ausgleichsfläche für die geplante Wohnbebauung genutzt und gewährleistet einen gewissen Abstand zu den angrenzenden Walvilächen. Der Bebauungsplan wird aus dem VNP entwickelt, so dass eine Änderung des Flächernutzungsplanes nicht erforderlich ist.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes der Stadt Wuppertzil.

4.4 Bebauungspläne

Neben dem Aufstellungsbeschluss zum Planverfahren 1025 – August-Jung-Weg, aus 2003, der mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 1223 am 08.12.2016 aufgehoven wurde, besteht für diesen Siedlungsbereich seit 1969 Planungsrecht durch den Bebauungsplan 222 – In den Birken / In der Beek –. Dieser Plan setzt für die Grundstücke des Plangebietes 1223 Park- und Waldanlage fest. Für den südöstlichen Teilbereich des Plangebietes besteht Baurecht für ein Restaurant. Der Bebauungsplan 222 soll für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1223 aufgehoben werden.

4.5 Sonstige Fachplanungen

Hinweise auf sonstige Fachplanungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

	rext enligerage
	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"
	Text eingefügt
	"Der Bebauungsplan ist vom 03.06. bis 03.07.2019 öffentlich ausgelegt worden."
Т	Text ersetzt
	[Alt]: "Landes-und"
	[Neu]: "Landes-und"
Т	Text ersetzt
	[Alt]: "Freiraum-und"
	[Neu]: "Freiraum-und"
Т	Text ersetzt
	[Alt]: "Freiraum-und"
	[Neu]: "Freiraum-und"
Т	Text ersetzt
	[Alt]: "Biotop-und"
	[Neu]: "Biotop-und"
9	Text gelöscht
_	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Offenlegungsbeschluss"
Т	Text ersetzt
	[Alt]: "August-Jung-Weg"
	[Neu]: "August-Jung-Weg"
Т	Text ersetzt
	[Alt]: "Park-und"
	[Neu]: "Park-und"
Т	Text ersetzt
	[Alt]: "6"
	[Neu]: "7"

4.6 Handlungsprogramm Wohnen

Mit dem Handlungsprogramm Wohnen 2009 hat die Stadt Wuppertal eine Strategie für den Wuppertaler Wohnungsmarkt für die nächsten 10 bis 15 Jahre erarbeitet.

Die Nachfrage an Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser ist in Wuppertal nach wie vor sehr hoch. Gemäß der Konzepte – Handlungsprogramm Wohnen 2009 und der Wohnungsmarkstudie von 2014 – ist von einem allgemeinen Bedarf von ca. 200 Wohneinheiten im Eigenheimbau / Individualwohnungsbau pro Jahr auszugehen. Dabei ist anzumerken dass beide Konzepte von einer Schrumpfung der Wuppertaler Bevölkerung ausgehen. Im den vergangenen Jahren ist die Bevölkerungszahl gestiegen, so dass dementsprechend auch mit einem höheren Wohnungsbedarf zu rechnen ist

Das Angebot an Wohnbauflächen ist dagegen im gesamten Stadtgebiet eher knapp. Im Stadtbezirk Veilendahl-Katernberg befinden sich neben der Umnutzung der ehemaligen Tennisplatzanlage an der Dönberger Straße / Worderberg (Bebauungsplan 1174, insgesamt 10 Baugrundstücke) derzeit keine weiteren Flächen für den Einfamilienhausbau in Entwicklung. Die Flächenentwicklung an der Holländischen Heide (Bebauungsplan 1173) ist auf eine sehr große Nachfrage getroffen und bereits vollständig bebaut.

Um die hohe Nachfrage an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau in Wuppertal decken zu können, verfolgt das Bebauungsplanverfahren 1223 die Zielsetzung, ein neues Wohnquartie mit einer hochwertigen, aufgelockerten und freistehenden Einfamilienhausbebauung zu realisieren.

5 Bestandsbeschreibung / Fachliche Belange

5.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Kadtteils Katerwoerg und wird derzeit als Weseyfläche (landwirtschaftliche Nutzfläche) genutzt. Erschlossen ist die Fläche über den angrozzenden AugustJung-Weg. Die Fläche fällt in westicher bis nordwestlicher Richtung leicht ab.

Nördlich und westlich des Plangebietes grenzen die Wohnbereiche Begust-Jung-Weg Hosfelds Katernberg an, die überwiegend eurch freistehende Einfamilienhausbebauung zu zum keil sehr großzügigen Grundstücken geprägt sind. Es handelt sich dabei örwiegend um ein- bis zweigeschossige Wennhäuser. Im Einmündungsbereich von der Straße in den Birker in die Straße August-Jung-Weg' befinden sieh Mehrfamilienhäuser. In dem von Wohnen geprägten Bereich stellt das "Gasthaus Karpaten" (August-Jung-Weg 15a) eine Ausnahme dar.

Im Süden wird das Plangebiet durch Grün und Waldbereiche begrenzt, an denen sich die Wonngebiete Falkenberg / Damaschkeweg / Julius-Lukas-Weg anschließen. Nordöstlich der Straße August-Jung-Weg schließt sich eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche, das Waldgebiet ,Hasenberg' sowie daran angrenzend weitere Siedlungsbereiche an.

5.2 Technische Infrastruktur (Verkehr, Entwässerung)

/

	Serie. S
	■Text eingefügt
	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"
_	Text ersetzt
	[Alt]: "Uellendahl-Katernberg"
	[Neu]: "Uellendahl-Katernberg"
,	Text ersetzt [Alt]: "Augustlung-Weg."
/	[Art]: Augustung-weg. [Neu]: "Augustung-Weg."
/	Text ersetzt
//	[Alt]: "August-Jung-Weg"
//	[Neu]: "August-Jung-Weg"
/	Text ersetzt
/	[Alt]: "ein-bis"
	[Neu]: "ein-bis"
Ι.	Text ersetzt
	[Alt]: ",August-Jung-Weg" [Neu]: ",August-Jung-Weg"
	[rveu]: ,August-Jung-weg
/ /	Text gelöscht Text gelöscht
	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Offenlegungsbeschluss"
	Text ersetzt
/	[Alt]: "(August-Jung-Weg" [Neu]: "(August-Jung-Weg"
/	Text ersetzt [Alt]: "Grün-und"
/	[Art]: Grun-und [Neu]: "Grün-und"
/	Text ersetzt [Alt]: "Augustlung-Weg"
	[Neu]: "Augustlung-Weg"
	■Text ersetzt
/_/	[Alt]: "Julius-Lukas-Weg"
	[Neu]: "Julius-Lukas-Weg"
	Text ersetzt
/	[Alt]: "7"
	[Neu]: "8"

Das Plangebiet ist über den August-Jung-Weg verkehrlich erschlossen. Über den direkten Anschlussan die Straße "In den Birken" ist der Bereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Autobahn A 46 ist in wenigen Fahrminuten (rd. 2,5 km) erreichbar. Mit den Buslinien 611 und 613 ist das Gebiet an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden. Die nächst gelegene Haltestelle befindet sich in der Straße "In den Birken" und ist vom Plangebiet rd. 750 m entfernt.

Die Leistungsfähigkeiten sind an allen das neue Wohngebiet betreffenden Knotenpunkten mit mindestens einer ausreichenden Verkehrsqualität gegeben. Die Verkehrsstärken auf dem August-Jung-Weg sind mit unter 100 Kfz/h im Querschnitt als sehr gering einzuschätzen. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) entspricht das der untersten Straßenkategorie, die z.B. bei Wohnwegen vorliegt. Zusätzlich weist der August-Jung-Weg eine Tempo 30-2see auf. Auf Grund des sehr beengten Straßencharakters und teilweise seitlichen Parkens von Pkw ist dies nicht an allen-Stellen fahrbar, so dass geringe Fahrgeschwindigkeiten zu erwarten sind. Im August-Jung-Weg felne zwar Gehwege; der Fußgänger wird auf der Straße, teilweise gesichert durch Poller, teilweise auf einem breiten Streifen von ca. 1,50 m oder direkt zusammen dem Pkw geführt. Im Bereich des August-Jung-Wegs befinden sich derzeit keine Anlagen. für die Radverkehrsführung. Durch die Tempo-30-Zone und einer Kraftfahrzeugstärke von unter 400 Kfz/h kann der Radverkehr problemlos auf der Fahrbahn geführt werden. Nach § 25 Abs. 1 der StVO "dürfen Fußgänger innerorts auf der rechten oder linken Fahrbahnseite laufen".

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung wird für dessen fußläufige Erschließung durch den Projektträger ein separater Gehweg entlang des Augustriung Weges in der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hergestellt und weiter in Richtung In den Birken bis zur Einmundung Hosfelds Katernberg verlängert.

Für den westlichen Abschnitts des August-jung-Wegs (zwischen dem Plangebiet und der Straße In den Birken) wird unabhängig von diesem Bebauungsplan geprüft, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit realisiert werden können.

Entwässerung

Der Planbereich wird im Trennverfahren entwässert. Im Erschließungsgebiet ist ein öffentlicher Regenwasser- und Schmutzwasserkanal geplant. Die Umsetzung des Plangebietes erfordert auch die Betrachtung der äußeren Entwässerung im August-Jung-Weg. Die äußeren Kanäle im August-Jung-Weg sind im Zusammenhang mit der Erschließung zu bauen. Die nächsten öffentlichen Regen- und Schmutzwasserkanäle befinden sich nördlich des Plangebietes auf Höhe des Grundstückes August-Jung-Weg 51.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser (SW) wird über das vorhandene Kanalnetz im August-Jung-Weg der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Der SW-Anschluss erfolgt am August-Jung-Weg Nr. 51.

Regenwasser:

Der Regenwasserkanal wird an den vorhandenen Regenwasserkanal, auch am August-Jung-Weg Nr. 51 gedrosselt angeschlossen. Es muss zwingend eine Rückhaltung errichtet werden, da der vorhandene RW-Kanal nicht leistungsstark ist.

.

Seite: 9

Text ersetzt [Alt]: "Das Plangebiet ist über den August-Jung-Weg [Neu]: "Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss Das Plangebiet ist über den Schriftgröße "10.98" geändert in "9". Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg [Neu]: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg [Neul: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "30-Zone [Neu]: "30-Zone' Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "Au-gust-Jung-Weas" [Neul: "Au-aust-Juna-Weas" Text ersetzt [Alt]: "Tempo30-Zone [Neu]: "Tempo30-Zone" Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weges [Neul: "August-Jung-Weges" Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Wegs' [Neu]: "August-Jung-Wegs" [Alt]: "Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sollen im Trennverfahren entwässert werden. Dazu ist die Errichtung eines öffentlichen Regenwasser-und Schmutzwasserkanals erforderlich. Der nächste öffentliche Regen-und Schmutzwasserkanal befindet sich nördlich des

[Alt]: "Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sollen im Trennverfahren entwässert werden. Dazu ist die Errichtung eines öffentlichen Regenwasser-und Schmutzwasserkanals erforderlich. Der nächste öffentliche Regen-und Schmutzwasserkanal befindet sich nördlich des Plangebietes auf Höhe des Grundstückes August-Jung-Weg 51. Das Schmutzwasser wird dann zukünftig über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Der vorhandene Regenwasserkanal ist allerdings hydraulisch überlastet, so dass das aus dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor dessen Einleitung in den Regenwasserkanal zu drosseln ist. Es muss zwingend eine Rückhaltung eingerichtet werden."

[Neu]: "Der Planbereich wird im Trennverfahren entwässert. Im Erschließungsgebiet ist ein öffentlichen Regenwasser-und Schmutzwasserkanal geplant. Die Umsetzung des Plangebietse erfordert auch die Betrachtung der äußeren Entwässerung mit sollt unsetzung des Plangebietse Anfalle im August-Jung-Weg. Die äußeren Kanäle im August-Jung-Weg sind im Zusammenhang mit der Erschließung zu bauen. Die nächsten öffentlichen Regen-und Schmutzwasserkanäle befinden sich nördlich des Plangebietes auf Höhe des Grundstückes Augustbung-Weg 51. Schmutzwasser: Das Schmutzwasserisch wird über das vorhandene Kanalnetz im August-Jung-Weg der kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Der SW-Anschlüsse srfolgt am August-Jung-Weg Mr. 51. Regenwasser: Der Regenwasserkanal wird an den vorhandenen Regenwasserkanal, auch am August-Jung-Weg Nr. 51 gedrosselt angeschlössen. Es muss zwingend eine Rück-Altung errichtet werden, da der vorhandene RW-Kanal nicht leistungstark ist."

Schriftart "Calibri" geändert in "Calibri-Italic".

andre helsper Datum: 23.01.2020 09:49:13

XXXXX ÄNDERUNG XXXXXX

Aber: Inhaltlich keine Veränderung, nur Spezifizierung, wie der Anschluss nun erfolgen soll.

Insbesondere keine Verbesserung aus Anwohnersicht aufgrund der Eingaben.

GESEHEN

Kommentare von Seite9 Fortsetzung auf nächster Seite

Das Plangebiet ist über den August-Jung-Weg verkehrlich erschlossen. Über den direkten Anschluss an die Straße "In den Birken" ist der Bereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Autobahn A 46 ist in wenigen Fahrminuten (rd. 2,5 km) erreichbar. Mit den Buslinien 611 und 613 ist das Gebiet an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angebunden. Die nächst gelegene Haltestelle befindet sich in der Straße "In den Birken" und ist vom Plangebiet rd. 750 m entfernt.

Die Leistungsfähigkeiten sind an allen das neue Wohngebiet betreffenden Knotenpunkten mit mindestens einer ausreichenden Verkehrsqualität gegeben. Die Verkehrsstärken auf dem August-Jung-Weg sind mit unter 100 Kfz/h im Querschnitt als sehr gering einzuschätzen. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) entspricht das der untersten Straßenkategorie, die z.B. bei Wohnwegen vorliegt. Zusätzlich weist der August-Jung-Weg eine Tempo 30-Zone auf. Auf Grund des sehr beengten Straßencharakters und teilweise seitlichen Parkens von Pkw ist dies nicht an allen Stellen fahrbar, so dass geringe Fahrgeschwindigkeiten zu erwarten sind. Im August-Jung-Weg fehlen zwar Gehwege; der Fußgänger wird auf der Straße, teilweise gesichert durch Poller, teilweise auf einem breiten Streifen von ca. 1,50 m oder direkt zusammen dem Pkw geführt. Im Bereich des August-Jung-Wegs befinden sich derzeit keine Anlagen für die Radverkehrsführung. Durch die Tempo-30-Zone und einer Kraftfahrzeugstärke von unter 400 Kfz/h kann der Radverkehr problemlos auf der Fahrbahn geführt werden. Nach § 25 Abs. 1 der StVO "dürfen Fußgänger innerorts auf der rechten oder linken Fahrbahnseite laufen".

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung wird für dessen fußläufige Erschließung durch den Projektträger ein separater Gehweg entlang des August-Jung-Weges in der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hergestellt und weiter in Richtung In den Birken bis zur Einmündung Hosfelds Katernberg verlängert.

Für den westlichen Abschnitts des August-Jung-Wegs (zwischen dem Plangebiet und der Straße In den Birken) wird unabhängig von diesem Bebauungsplan geprüft, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit realisiert werden können.

Entwässerung

Der Planbereich wird im Trennverfahren entwässert. Im Erschließungsgebiet ist ein öffentlicher Regenwasser- und Schmutzwasserkanal geplant. Die Umsetzung des Plangebietes erfordert auch die Betrachtung der äußeren Entwässerung im August-Jung-Weg. Die äußeren Kanäle im August-Jung-Weg sind im Zusammenhang mit der Erschließung zu bauen. Die nächsten öffentlichen Regen- und Schmutzwasserkanäle befinden sich nördlich des Plangebietes auf Höhe des Grundstückes August-Jung-Weg 51.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser (SW) wird über das vorhandene Kanalnetz im August-Jung-Weg der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Der SW-Anschluss erfolgt am August-Jung-Weg Nr. 51.

Regenwasser:

Der Regenwasserkanal wird an den vorhandenen Regenwasserkanal, auch am August-Jung-Weg Nr. 51 gedrosselt angeschlossen. Es muss zwingend eine Rückhaltung errichtet werden, da der vorhandene RW-Kanal nicht leistungsstark ist.

1



Der hydraulische Nachweis der Anschlussfähigkeit der zu bebauenden Grundstücke an die öffentlichen Abwasserkanäle zur Sicherstellung der Erschließung ist Intexp bei der WSW Energie & Wasser AG durchgeführt worden und kommt zu dem Ergebnis, dass das Erschließungsgebiet angeschlossen werden kann, wenn der Zulauf in das bestehende Regenwassernetz auf Qd = 10 l/s geäresselt wird. Dafür ist der Bau eines ca. 50 m langen und DN 1400 hohen Stauraumkanals im August-Jung-Weg vorgesehen. Die Kosten dafür sind vom Erschließer zu tragen. Weitere Details dazu werden in einem Erschlie ßungsvertrag zwischen der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 und der Erschließungsfirma geregelt. Die Entwässerung des Erschließungsgebietes hat nach WSW-Standards zu erfolgen.

5.3 Soziale (Kindergarten, Schulen, Spielplätze,...) Infrastruktur

Kindergarten / Schulen

Im Plangebiet selbst befinden sich keine öffentlichen Einrichtungen wie Kindergärten oder Schulen. In den angrenzenden Gebieten sind jedoch Betreuungseinrichtungen für Kinder und Schulen vorhanden. Die nächsten Kindertagesstätten befinden sich an folgenden Standorten:

- In den Birken 27
- Pahlkestr. 250
- Kruppstr. 191

Die nächst gelegenen Schulstandorte befinden sich:

- Grundschule Kruppstr. 139
- Gesamtschule Kruppstr, 145

In der Umgebung sind an folgenden Standorten Kinderspielplätze vorhanden:

- Birkenhöhe
- · Am Luhnberg / Kruppstr.
- Kruppstr. / Boschstr.
- · Kruppstr. / Gabelpunkt
- Falkenberg
- In der Beek / Bergerheide

Dabei ist allerdings zu bedenken, dass diese Spielplätze zum großen Teil nur Kinderspielplätze sind und darüber hinaus etwas mehr als 1 km entfernt sind. Für Jugendliche befindet sich ein Spielplatz mit Bolzplatz ,Am Eckbusch / Am Ringelbusch' mit einer Entfernung von etwas mehr als 1,5 km.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal stellt für den als Wohnbaufläche ausgewiesenen Planbereich einen Spielplatz der Kategorie B / C dar. Spielplätze der Kategorie B sir/d vorzugsweise für die schulpflichtigen Kinder bestimmt und haben eine Versorgungsfunktion für einen Wohnbereich. Die Entfernung zu den zugeordneten Wohnbereichen soll 500 m möglichst nicht ülferschreiten. Spielflächen der Kategorie B können auch Spielflächen der Kategorie C beinhalten, die als eigener Spielbereich integriert sind. Spielplätze der Kategorie C dienen der Versorgung für kinen, Wohnblock oder eine Hausgruppe. Sie sollen in der Nähe der Wohnungen für Kleinkinder und jünge,

Seite: 10

Text ersetzt

[Alt]: "Offenlegungsbeschluss Zur Sicherstellung der Erschließung ist vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die Anschlussfähigkeit der zu bebauenden Grundstücke an die öffentlichen Abwasserkanäle nachzuweisen

[Neu]: "Satzungsbeschluss Der hydraulische Nachweis der Anschlussfähigkeit der zu bebauenden Grundstücke an die öffentlichen Abwasserkanäle zur Sicherstellung der Erschließung ist intern bei der WSW Energie & Wasser AG durchgeführt worden und kommt zu dem Ergebnis, dass das Erschließungsgebiet angeschlossen werden kann, wenn der Zulauf in das bestehende Regenwassernetz auf Qd = 10 l/s gedrosselt wird. Dafür ist der Bau eines ca. 50 m langen und DN 1400 hohen Stauraumkanals im August-Jung-Weg vorgesehen. Die Kosten dafür sind vom Erschließer zu tragen. Weitere Details dazu werden in einem Erschließungsvertrag zwischen der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 und der Erschließungsfirma geregelt. Die Entwässerung des Erschließungsgebietes hat nach WSW-Standards zu erfolgen."

[Alt]: "August-Jung-Weg"

[Neu]: "August-Jung-Weg"

Text ersetzt

[Alt]: "jüngere Schulkinder zur Verfügung stehen." [Neul: "iünge"

Text gelöscht

"In der Regel soll eine Entfernung zu den zugehörigen Wohneinheiten von 200 m nicht überschritten werden (vgl. Erläuterungsbericht FNP 2005). In einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan wird geregelt, dass der Spielplatz durch den Projektträger nach den Vorgaben der zuständigen Fachdienststelle hergestellt wird. 5.4 Umweltbelange Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind ein landschaftspflegerischer sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Umweltbericht erarbeitet worden."

Text ersetzt

[Neu]: "10"

re Schulkinder zur Verfügung stehen. In der Regel soll eine Entfernung zu den zugehörigen Wohneinheiten von 200 m nicht überschritten werden (vgl. Erläuterungsbericht FRL 2005).

In einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan wird geregelt, dass der Spielplatz-durch den Projektträger nach den Vorgaben der zuständigen Fachdienststelle hergestellt wird.

5.4 Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind ein landschaftspflegerischer sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Umweltbericht erarbeitet worden.

5.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Das Plangebiet befindet sich auf einem von Narden nach Süden ansteigenden Geländerücken, welcher gleichzeitig leicht in westliche bis nordwestliche Richtung abfällt. Durch die dominierende [Mäh-)Wiesennutzung, die im südlichen Randbereich von einer Grünlandbrache abgelöst wird, ergibt sich ein vergleichsweise einheitliches erlebbares Landschaftsbild. Prägend für das örtliche Landschaftsbild sind die südlich und westlich an das Plangebiet anschließenden teils linear, teils flächig ausgebildeten Gehölzbestände, die sich - vom August-Jung-Weg aus gesehen - als deutlich wahrnehmbare Landschaftskulisse darstellen.

5.4.2 Flora, Fauna und Artenschutz

Vegetation, Biotoptypen

Das Plangebiet wird vorrangig durch die landwirtschaftliche Nutzung als Manwiese genrägt- im Auden des Plangebietes findet sich eine Parzelle mit verbrachendem Grünland. Im das Sich vom Süd- und südwestlich angrenzenden Waldrand aus zunehmend Brombeer. Himbeer und Adlerfarnbestände ausbreiten. Am Westrand des Plangebietes stocken an der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mehrere, zum Teil mehrstämmige Laubdaume (Stieleiche, Esche und Volgelkirsche) mit mittlerem bis starkem Baumholz. Inspesant fünf dieser Einzelbäume befinden sich (grenznah) innerhalb des berplanten Gebietes. Im Nordwesten des Plangebietes grenzt an die Wiesenfläche ein Gemen aus Nadel- und Laubhölzern die ebenfalls ein mittleres bis starkes Baumholz aufweisen. Der tellwese als Einschnittboschung, im Wesenflichen aber geländegleich ausgebildete Übergangsbereich zwischen August-Jung-Weg und Wirtschaftsgrünland weist - Bedingt durch eine geringere Plangemeristät - Gras- sowie ausdauernde Kraut- und Ruderalfluren auf. Vorhandene Kielnere Brennesselbestände deuten auf eine Eutrophierung hin. In diesem Übergangsbereich finden sich mehrere Genolzgruppen. Dabei handelt es sich um vier Weißdorn Gebächte, einen Obstbaum sowie weiter südlich um eine Baumgruppe mit Eschen Zestämmig), Bacel und Weißdorn.

Fauna / besonders und streng geschützte Arten

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (ÖKOPLAN <u>FORDGES</u> 2018a) werden im Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in <u>Nordrhein-Westfalen" des LANUV (Stand U7/2</u>017) planungsrelevante <u>Saugetier-, Vogel- und Amphibien-/</u> Reptilienarten aufgeführt.

Säugetiere (Fledermäuse)

Bedingt durch die räumliche Lage und strukturelle Ausstattung des Plangebietes (Waldrandkulisse, Siedlungsrand) kommt diesem eine grundsätzliche potenzielle Eignung als Nahrungshabitat für Fle-

Seite: 11

Text ersetzt

Text ersetzt [Alt]: "Offenlegungsbeschluss" [Neu]: "Satzungsbeschluss re Schulkinder zur Verfügung stehen. In der Regel soll eine Entfernung zu den zugehörigen Wohneinheiten von 200 m nicht überschritten werden (vgl. Erläuterungsbericht FNP 2005). In einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan wird geregelt, dass der Spielplatz durch den Projektträger nach den Vorgaben der zuständigen Fachdienststelle hergestellt wird. 5.4 Umweltbelange Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind ein landschaftspflegerischer sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Umweltbericht erarbeitet worden. Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg" Text ersetzt [Alt]: "(Mäh-)Wiesennutzung, [Neu]: "(Mäh-)Wiesennutzung," Text ersetzt [Alt]: "-vom August-Jung-Weg aus gesehen -als" [Neu]: "-vom August-Jung-Weg aus gesehen -als" Text ersetzt [Neu]: "süd-und" Text ersetzt [Alt]: "Brombeer- Himbeer-und [Neul: "Brombeer-, Himbeer-und" Text ersetzt [Alt]: "Nadel-und [Neul: "Nadel-und" Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg' Text ersetzt [Alt]: "-bedingt [Neu]: "-bedingt" [Alt]: "-Gras-sowie ausdauernde Kraut-und [Neu]: "-Gras-sowie ausdauernde Kraut-und" [Alt]: "Weißdorn-Gebüsche. [Neul: "Weißdorn-Gebüsche." Text ersetzt [Alt]: "(2-stämmig), [Neu]: "(2-stämmig)," Text ersetzt [Alt]: "(2-und 3-stämmig)," [Neul: "(2-und 3-stämmig). Text ersetzt [Alt]: "Nordrhein-Westfalen [Neu]: "Nordrhein-Westfalen"" Text ersetzt [Alt]: "Säugetier-, Vogel-und Amphibien-/ [Neu]: "Säugetier-, Vogel-und Amphibien-/" Text ersetzt [Alt]: "Fledermäuse [Neul: "Fle"

Kommentare von Seite11 Fortsetzung auf nächster Seite

re Schulkinder zur Verfügung stehen. In der Regel soll eine Entfernung zu den zugehörigen Wohneinheiten von 200 m nicht überschritten werden (vgl. Erläuterungsbericht FNP 2005).

In einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan wird geregelt, dass der Spielplatz durch den Projektträger nach den Vorgaben der zuständigen Fachdienststelle hergestellt wird.

5.4 Umweltbelange

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind ein landschaftspflegerischer sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein Umweltbericht erarbeitet worden.

5.4.1 Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Das Plangebiet befindet sich auf einem von Norden nach Süden ansteigenden Geländerücken, welcher gleichzeitig leicht in westliche bis nordwestliche Richtung abfällt. Durch die dominierende (Mäh-)Wiesennutzung, die im südlichen Randbereich von einer Grünlandbrache abgelöst wird, ergibt sich ein vergleichsweise einheitliches erlebbares Landschaftsbild. Prägend für das örtliche Landschaftsbild sind die südlich und westlich an das Plangebiet anschließenden teils linear, teils flächig ausgebildeten Gehölzbestände, die sich - vom August-Jung-Weg aus gesehen - als deutlich wahrnehmbare Landschaftskulisse darstellen

5.4.2 Flora, Fauna und Artenschutz

Vegetation, Biotoptypen

Das Plangebiet wird vorrangig durch die landwirtschaftliche Nutzung als Mähwiese geprägt. Im Süden des Plangebietes findet sich eine Parzelle mit verbrachendem Grünland, in das sich vom süd- und südwestlich angrenzenden Waldrand aus zunehmend Brombeer-, Himbeer- und Adlerfannbestunde ausbreiten. Am Westrand des Plangebietes stocken an der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs mehrere, zum Teil mehrstämmige Laubbäume (Stieleiche, Esche und Vogelkirsche) mit mittlerem bis starkem Baumholz. Insgesamt fünf dieser Einzelbäume befinden sich (grenznah) innerhalb des beplanten Gebietes. Im Nordwesten des Plangebietes grenzt an die Wiesenfläche ein Gehölzbestand aus Nadel- und Laubhölzern, die ebenfalls ein mittleres bis starkes Baumholz aufweisen. Der teilweise als Einschnittböschung, im Wesentlichen aber geländegleich ausgebildete Übergangsbereich zwischen August-Jung-Weg und Wirtschaftsgrünland weist - bedingt durch eine geringere Pflegeintensität - Gras- sowie ausdauernde Kraut- und Ruderalfluren auf. Vorhandene kleinere Brennesselbestände deuten auf eine Eutrophierung hin. In diesem Übergangsbereich finden sich mehrere Gehölzgruppen. Dabei handelt es sich um vier Weißdorn-Gebüsche, einen Obstbaum sowie weiter südlich um eine Baumgruppe mit Eschen (2-stämmig), Hasel und Weißdorn sowie um eine Baumgruppe mit Rotbuche (2- und 3-stämmig), Stieleiche und Weißdorn.

Fauna / besonders und streng geschützte Arten

Laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (ÖKOPLAN KORDGES 2018a) werden im Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" des LANUV (Stand 07/2017) planungsrelevante Säugetier-, Vogel- und Amphibien-/ Reptilienarten aufgeführt.

Säugetiere (Fledermäuse)

Bedingt durch die räumliche Lage und strukturelle Ausstattung des Plangebietes (Waldrandkulisse, Siedlungsrand) kommt diesem eine grundsätzliche potenzielle Eignung als Nahrungshabitat für Fle-

11

[Alt]: "10" [Neu]: "11"

dermäuse zu, und zwar gleichermaßen für Waldfledermäuse (z.B. Myotis daubentonii) als auch für Arten des Siedlungsraumes, wie die in Wuppertal häufige Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus). Insofern dürfte die Vorinabenfläsche von einzelnen Arten mehr oder weniger regelmäßig bei Nahrungs-, zumindest aber bei Transferflügen, überflogen und genutzt werden.

Hinweise auf die Existenz von Quartieren liegen aus dem direkten Plangebiet nicht vor und können im Fall von Höhlen, Stollen, Bunkern oder Gebäuden sicher ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Baumhöhlenkontrolle am 11.07.2018 wurde lediglich eine Baumhöhle entdeckt, die nur eine geringe Tiefe und keinen Besatz aufwies. Nach der Kontrolle wurde die Baumhöhle vor Ort dauerhaft verschlossen, un einen späteren Bezug sicher auszuschließen. Berner wurde ein tief gespaltener Baum mittels Endoskop ohne Befund untersucht.

Vögel

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes kann für 10 der 17 hier planungsrelevanten Vogelarten (s. MIB-Quadrant 4708/2 des Fachinformationssystem (FIS) "Geschützte Arten in NRW" des LANUV) Sicherheit ausgeschlossen werden, dass sie als Brutvogel auftreten. Das gilt sowohl für Arter mit Bindung an Gewässer (Eisvogel) und synanthrope Arten (Rauch- und Mehlschwalbe), als auch für typische Waldvogelarten (z.B. Habicht, Schwarzspecht u.a.). Auch die einzigen heiden Offenlandarten - Feidlerche und Kiebitz - sind als Brutvogelarten des Plangebietes auszuschließen. Einerseits unterliegt das Plangebiet einem starken Besucherdruck (Hundebesitzer, die die Freifläche zum Auslaufihrer Tiere aufsuchen), von dem insbesondere bodenbrütende Arten betroffen sind, andererseits werden Offenlandflächen in Hanglage und bei angrenzender Waldkulisse von den beiden Arten erkennbar gemieden. Eine mögliche sporadische oder auch regelmäßige Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat ist für mehrere Arten denkbar (z.B. Habicht, Turmfalke, Waldkauz) und im Falle von Mäusebussard und Sperber auch belegt. Gleiches gilt auch für den Rotmilan, der bei einem Ortstermin im Suchflug über der Fläche beobachtet werden konnte. Ein mögliches Brutvorkommen wird nur für den Feldsperling aufgrund des älteren Baumbestandes im nordwestlichen Plangebiet näher diskutiert. Im Rahmen der Baumhöhlenkontrolle am 11.07.2018 wurde lediglich eine Baumhöhle als potentielle Nistgelegenheit entdeckt, die nur eine geringe Tiefe und keinen Besatz aufwigs. Nach der Kontrolle wurde die Baumhöhle vor Ort dauerhaft verschlossen, um einen späteren Bezug sicher auszuschließen.

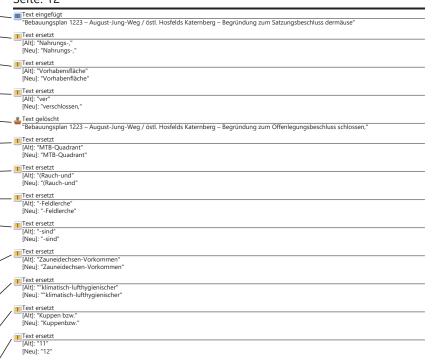
Amphibien und Reptilien

Mit der Zauneidechse (Lacerta agilis) wird nur eine planungsrelevante Reptilienart und keine Amphibienart aufgeführt. Ein Vorkommen der Eidechse im Plangebiet wird allerdings als sehr unvahrscheinlich eingeschätzt, da sich sämtliche Zauneidechsen-Vorkommen im Wuppertaler Stadtgebiet auf thermisch begünstigten Sonderstandorte befinden, die sich deutlich von den Verhaltnissen im Plangebiet unterscheiden.

5.4.3 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Ausweisungen "bebautes Gekiet mit hoher klimagelevanter Funktion", "Freilandklimatop mit hoher Klimaaktivität" und "klimatisch-lufthygiegischer Schutzbereich" mit besonderen Funktionen für das Stadtklima. Die vegetationsbestandene Kuppenbzw. Rückenlage hat gegenüber den umliegenden Nutzungen ausgleichende klimatische Funktionen und ist als typisch für Stadtrandbereiche zu bezeichnen. Das betrifft nächtliche kühle Hangabwinde in/

Seite: 12



12

wolkenarmen windschwachen Nächten, in den Tagstunden sind diese Bereiche gegenüber der Unigebung weniger intensiv erwärmt und weisen eine erhöhte Luftfeuchte auf. Die Ausweisung als matisch-lufthygienischer Schutzbereich" mit besonderen Funktionen für das Stadtklima bezieht sich insbesondere auf die Auswirkungen der Kaltluftabflüsse, die im Laufe der Nacht in die dicht bebauten Bereiche des anschließenden Stadtbereichs von Wuppertal im Talbereich transportiert werden und dort den Luftaustausch fördern und die Überwärmung verringern. 711 Beginn der Kaltlufthildung setzt über vegetations-bestandenen Freiflächen mit Geländeneigung ein Hangabwind ein. Im Bereich der geplanten Umnutzung weist der Hangabwind kurzzeitig der Geländeneigung folgend nach Nordwest, wird aher rasch durch die von höheren, nördlich gelegenen Bereichen heranströmenden, mehrere Meter mächtigen Luftmassen in südliche Richtung umgelenkt. Diese Mächtigkeit nimmt mit andauernden Kaltluftbedingungen zu, so dass ein Durch- und Überströmen der südlich gelegenen Waldund Siedlungsbereiche sowie der nächstgelegenen Kuppe erfolgt. Im Nahbereich des Plangebietes befinden sich keine intensiven bodennahen Schadstoffemittenten wie z.B. Hauptverkehrsstraßen oder gewerbliche Emittenten.

5.4.4 Boden

Über dem Schiefer mit Kalksandstein des Oberdevons haben sich im betrachteten Gebiet zwei terrestrische Bodentypen ausgebildet. Es dominiert flächenmäßig eine Pseudogley-Parabraunerde aus meist umgelagertem Löß über Hang- und Hochflächenlehm. Der südliche Randbereich des Gebietes weist eine Braunerde aus Hang- und Hocifflächenlehm auf (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORD-RHEIN-WESTFALEN 1981). Die Auflagemächtigkeit des Bodens (Oberboden und Verwitterungshorizont) beträgt zwischen 1,10 m und 2,00 m (INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK MBH 2004). Die Pseudogley Parabraunerde ist gekennzeichnet durch einen schluffigen Lehmboden mit mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und mittlerer Wasserdurchlässigkeit. Verbreitet kann eine schwache Hang oder Staunässe auftreten, meist tiefer als 4 dm unter Flur. Die Ertragsfähigkeit dieses Bodens ist mit mittel bis noch zu bewerten (Wertzahlen der Bodenschätzung: 40 – 65). Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in Nego-Their Westfalen (GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN 2017) ist die Pseudogley-Parabraunerde den schutzwürdigen fruchtbaren Böden ingelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit) zuzuordnen. Die Braunerde steilt sich als histories mittelgründiger schluffiger Lehmboden dar, der eine mittlere bis hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstore, eine geringe bis mittlere Wasserkapazität und eine im Allgemeinen mittlere Wasserdurchlässigkeit aufweist. Stellenweise ist mit Hangwasser oder Staunässe zu rechnen. Die Ertragsfähigkeit dieses Boden ist mit gering bis mittel zu bewerten (Wertzahlen der Bodenschätzung: 20 - 40). Die Empfindlichkeit der Verhanderen Böden hinsichtlich Veränderung natürlich gewachsener Profildifferenzierung, Veränderung des Bodenwasserhaushaltes und Eintrag von Schadstoffen ist als mittel zu bewerten (STADT WUPPERTAL

5.5 Bodenschutz (Altlasten)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergab die Überprüfung des Informationssystem schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA1), dass keine Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 2 Bundes Bodenschutz und Altlastenverordnung vom 12.07.1999) vorliegen.

¹ Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr



Seite: 13

	Text eingefügt
	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"
	Text ersetzt
<u> </u>	[Alt]: ""klimatisch-lufthygienischer"
	[Au]: "klimatisch-lufthygienischer"
	[Net]. Killiatisch-luttryglenischer
	Text ersetzt
	[Alt]: "vegetations-bestandenen"
	[Neu]: "vegetations-bestandenen"
	The collection
— 🕯	Text gelöscht
	" "Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Offenlegungsbeschluss"
	Text ersetzt
	[Alt]: "Wald-und"
	[Neu]: "Wald-und"
	Text ersetzt
	[Alt]: "Durch-und" [Neu]: "Durch-und"
	[Ned]. Dutch-und
-	Text ersetzt
	[Alt]: "Pseudogley-Parabraunerde"
	[Neu]: "Pseudogley-Parabraunerde"
	Text ersetzt
	[[Alt]: "Hang-und"
	[Neu]: "Hang-und"
-	Text ersetzt
_	[Alt]: "Hang-und"
	[Neu]: "Hang-und"
<u> </u>	Text ersetzt
	[Ait]: "NORDRHEIN-WESTFALEN"
	[Neu]: "NORDRHEIN-WESTFALEN"
-	Text ersetzt
_	[Alt]: "Pseudogley-Parabraunerde"
	[Neu]: "Pseudogley-Parabraunerde"
<u> </u>	Text ersetzt
	[Alt]: "Hang-oder" [Neu]: "Hang-oder"
	[red]. Hang-oder
<u> </u>	Text ersetzt
	[Alt]: "Nordrhein-Westfalen"
	[Neu]: "Nordrhein-Westfalen"
<u> </u>	Text ersetzt
	[Alt]: "Pseudogley-Parabraunerde" [Neu]: "Pseudogley-Parabraunerde"
	[Ned]. rseudogiey-rarabiaunerde
<u> </u>	Text ersetzt
	[Alt]: "NORDRHEIN-WESTFALEN"
	[Neu]: "NORDRHEIN-WESTFALEN"
_	
<u> </u>	Text ersetzt
	[Alt]: "(Regelungs-und"
	[Neu]: "(Regelungs-und"
<u> </u>	Text ersetzt
	[Alt]: "flach-bis"
	[Neu]: "flach-bis"
	Text ersetzt
	[Alt]: "Bundes-Bodenschutz"

Kommentare von Seite13 Fortsetzung auf nächster Seite

wolkenarmen windschwachen Nächten, in den Tagstunden sind diese Bereiche gegenüber der Umgebung weniger intensiv erwärmt und weisen eine erhöhte Luftfeuchte auf. Die Ausweisung als "klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich" mit besonderen Funktionen für das Stadtklima bezieht sich insbesondere auf die Auswirkungen der Kaltluftabflüsse, die im Laufe der Nacht in die dicht bebauten Bereiche des anschließenden Stadtbereichs von Wuppertal im Talbereich transportiert werden und dort den Luftaustausch fördern und die Überwärmung verringern. Zu Beginn der Kaltluftbildung setzt über vegetations-bestandenen Freiflächen mit Geländeneigung ein Hangabwind ein. Im Bereich der geplanten Umnutzung weist der Hangabwind kurzzeitig der Geländeneigung folgend nach Nordwest, wird aber rasch durch die von höheren, nördlich gelegenen Bereichen heranströmenden, mehrere Meter mächtigen Luftmassen in südliche Richtung umgelenkt. Diese Mächtigkeit nimmt mit andauو ernden Kaltluftbedingungen zu, so dass ein Durch- und Überströmen der südlich gelegenen Wz/dund Siedlungsbereiche sowie der nächstgelegenen Kuppe erfolgt. Im Nahbereich des Plangebietzs befinden sich keine intensiven bodennahen Schadstoffemittenten wie z.B. Hauptverkeh, sstrußen oder gewerbliche Emittenten.

5.4.4 Boden

Über dem Schiefer mit Kalksandstein des Oberdevons haben sich im betrachte en Sebiet zwei terrestrische Bodentypen ausgebildet. Es dominiert flächenmäßig eine Pseudoglev Parabraunerde aus meist umgelagertem Löß über Hang und Hochflächenlehm. Der südliche Randbereich des Gebietes weist eine Braunerde aus Hang- und Hochflächenlehm auf (GEOLOGISCHES LANDESAMT NORD-RHEIN-WESTFALEN 1981). Die Auflagemächtigkeit des Bodens Wobe boden und Verwitterungs, horizont) beträgt zwischen 1,10 m und 2,00 m (INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK MICH 2004). Die Pseudogley-Parabraunerde ist gekennzeichnet du/ch/einen schluffigen Lehmboden/mit mittlerer bis hoher Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und mittlerer Wasserdurchlässigkeit. Verbreitet kann eine schwische Hang- oder Staunässe auftrete/, meist tiefer als 4 dm unter Flur. Die Ertragsfähigkeit dies / Bodens ist mit mittel bis hoch zu bewerten (Wertzahlen der Bodenschätzung: 40 – 65). Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden in Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHER DIENST NORDARHEIN-WESTFALEN 2017) ist die Pseudogley-Parabraunerde den schutzwürdigen fruchtbarer/ Böden (Regelungs- und Pufferfunktis/n / natürliche Bodenfruchtbarkeit) zuzuordnen. Die Braunerde stellt sich als flach- bis mittelgründiger schluffiger Lehmboden dar, der eine mittlere bis bobe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe, eine geringe bis mittlere Wasserkapazität und eine im Allgemeinen mittlere Wasserdurchlässigkeit aufweist. Stellenweise ist mit Hangwasser oder Staunässe zu rechnen. Die Ertragsfähigkeit dieses Bogens ist mit gering bis mittel zu bewerten (Wertzahlen zer Bodenschätzung: 20 – 40). Die Empfindlichkeit der vorhandenen Böden hinsichtlich Verände ung natürlich gewachsener Profildifferenzierung, Veränderung des Bodenwasserhaushaltes upd Eintrag von Schadstoffen ist als mittel zu bewerten (STADT WUPPERTAL

5.5 Bodenschuz (Altlasten)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergab die Überprüfung des Informationssystem schädliche/Bodenveränderung und Altlasten (ISBA1), dass keine /linweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegs einer schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnurg vom 12.07.1999) vorliegen.

¹ Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsraten der Altablagerungs-/Altstandorterfassu Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

[Neu]: "Bundes-Bodenschutz"

- Grafikelement eingefügt
- "1 Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt."
- Text eingefügt

"Liegenschaftsverkeh

- Text gelöscht "Liegenschaftsverkeh
- "1 Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt."
- Text ersetzt

[Neul: "13"

5.6 Immissionssituation

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches und wird im Osten und Süden durch freie Landschaft und Wald begrenzt. Im Norden und Westen ist das Plangebiet hauptsächlich von wohnbaulichen Nutzungen umgeben, so dass keine nennenswerten Störungen zu erwatten sind. Die Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken werden, gehen vom Verkehr des August-Jung-Weges aus. Die Verkehrsstärken auf dem August-Jung-Weges ind jedoch laut Verkehrsuntersuchung mit unter 100 Kfz/h im Querschnitt in den Spitzenstunden als sehr gering einzuschätzen. Daher ist hier kein Immissionskonflilkt vorhanden, der einer planerischen Bewältigung bedarf.

5.7 Störfallbetriebe

Der Planbereich liegt nicht im Achtungsabstand eines bestehenden Störfallbetriebes. Weitergehende Betrachtungen und Regelungen sind im weiteren Planverfahren daher nicht erforderlich.

5.8 Bergwerkseigentum

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ganz oder teilweise innerhalb des Bergwerkseigentums "Ottenbruch" der Wintershall Holding GmbH. Bisher wurden hier keinerlei Bergbautätigkeiten ausgeübt. Aus heutiger Sicht ist nicht einzuschätzen, ob es jemals zu einer solchen Tätigkeit kommen wird. Einschränkungen für die Durchführung des Bebauungsplanes ergeben sich nicht.

6 Begründung der einzelnen Planinhalte

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet soll ein hochwertiges Wohnquartier in attraktiver Lage entwickelt werden. Das städtebauliche Konzept verfolgt das Ziel, Baurechte für freistehende Einfamilienhäuser zu schaffen. Entsprechend der vorhandenen Bebauung in der näheren Ungebung des Plangebietes wird daher ein reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt. Festsetzungen, die die generellen Zulässigkeitsregelungen des § 3 BauNVO weiter differenzieren, sind in diesem Fall nicht erforderleit.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt, um eine aufgelockerte Bebauung zu erreichen. Die Festlegung der Grundflächenzahl liegt darin begründet, dass aus städtebaulicher und ökologischer Sicht eine Steuerung bzw. Begrenzung der Bebauungsdichte erfolgen muss. Die Werte zielen darauf ab, eine im Vergleich mit der baulichen Umgebung sowie der Größe der Grundstücksflächen angemessene Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen. Insgesamt erfolgt mit den Festsetzungen eine der Lage am Siedlungsrand angepasste Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Die in § 17 BauNVO aufgeführten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung werden an dieser Stelle bewusst unterschritten, um im Übergang zum Freiraum eine aufgelockerte Bebauung zu sichern. Die Festlegung der GRZ auf 0,3 berücksichtigt, dass in der für diese Planaufstellung maßgeblichen Baunutzungsverordnung (BauNVO) Nebenanlagen, Garagerf,

Seite: 14

Text eingefügt
"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"

Text ersetzt

[Alt]: "August-Jung-Weges"

[Neu]: "August-Jung-Weges"

Text ersetzt

[Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg"

▲ Grafikelement gelöscht

Toyt golösseht

"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Offenlegungsbeschluss"

Text ersetzt

[Alt]: "13" [Neu]: "14"

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, in die Berechnung der Grundflächenzahl einfließen.

Höhe baulicher Anlagen

Aufgrund der topografischen Situation wird auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse verzichtet. Um die Höhenentwicklung der Gebäude aus städtebaulichen und stadtklimatischen Gründen zu begrenzen, ist es daher erforderlich, maximale Gebäudehöhen festzusetzen. In den Wohngebieten WR1 bis WR3 wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf das Niveau der jeweils angrenzenden Straßen bezogen, um die Hönenentwicklung der Häuser der Höhenlage des Straßenverlaufes anzupassee: im WR4 wird eine maximale Gebäudehöhe über NHA (Normalhöhennull) – also die Höhe Wiber dem Meeresspiegel – festgesetzt, da sieh dieses Wohngebiet nicht direkt an einer Erschließungsstraße befindet, sondern über einen Stichweg von dieser erschlossen wird. Da das WR1 den neuen Ortsrand am August-Jung-Weg bildet und hier nur Satteldächer zulässig sind (s. 6.1.2), wird neben der Firsthöhe auch eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Hierdurch soll die Ausprägung eines einheitlichen Siedlungsrandes gewährleistet werden. Die unterschiedlichen Höhenfestsetzungen in WR2 und WR3 berücksichtigen die jeweils unterschiedlichen Höhenlagen westlich und östlich der Erschließungsstraße. Die zulässigen Gebäudehöhen sind in den jeweiligen Baugebieten im Bebauungsplan eingetragen. In allen Baugebieten sind maximale Gebäudehöhen von rund 9,5 m über dem Gelände im Bereich der Vorgärten geplant.

Höhe von Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen werden auf 0,5 m begrenzt, um den vorhandenen Geländeverlauf weitestgehend zu erhalten, den Eingriff in den natürlichen Boden soweit wie möglich zu minimieren sowie übermäßige Geländeveränderungen zu verhindern. Andererseits werden ausreichende Spielräume für Anpassung des Geländes an die baulichen Anlagen ermöglicht. Falls im Einzelfall größere Abweichungen vom vorhandenen Gelände erforderlich sind – beispielsweise für die Anlage von Terrassen oder Garagenzufahrten, besteht die Möglichkeit darüber hinausgehender Abweichungen unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 BauGB.

6.1.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für die reinen Wohngebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand: die Länge der Gebäude darf dabei 16.00 m nicht überschreiten. In Kombination mit den festgesetzten Mindestgrößen der Baugrundstücke (siehe 6.1.5) soll damit eine aufgelockerte Bebauung erreicht werden.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die Größe der Baufelder eröffnet hierbei ausreichenden Spielraum für Hauptgebäude, Garagen und Stellplätze. Terrassen, die an der straßenabgewandten Gebäudeseite angebaut werden, können die Baugrenze in den Wohngebieten WR1, WR2 und WR3 um bis zu 3,0 m überschreiten. Im WR4 ist aufgrund der anderen städtebaulichen Situation eine Überschreitung nach Süden möglich. Diese Festsetzung ist erforderlich, um einerseits die Lage insbesondere der Wohngebäude in einem städtebaulich sinnvollen Ausmaß festzulegen, aber gleichzeitig einen ausreichenden Spielraum für die Anlage von Terrassen in den rückwärtigen Gartenbereichen zu schaffen. Terrassenüberdachungen sind als Teil der Hauptanlage allgemein nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um auch hier einen vertretbaren

Seite: 15

[Neu]: "15"

- Text eingefügt "Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"
- "Bebauungsplan 1223 August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg Begründung zum Offenlegungsbeschluss"
- Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg" [Neu]: "August-Jung-Weg' Text ersetzt

Gestaltungsspielraum zu schaffen, können Überdachungen der Terrassen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wenn deren Seiten nicht durch Wände geschlossen sind und daher von ihnen keine massive Wirkung, wie etwa von der eines Anbaus, ausgeht.

6.1.4 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind <u>nur innerhalb</u> der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, damit die Vorgartenbereiche weitgehend freigehalten werden und gärtnerisch gestaltet werden können.

Garagen und überdachte Stellplätze sind im Grenzbereich von 3,0 m zur Nachbargrenze nur auf einer Seite des jeweiligen Grundstückes zulässig. Dies gilt entsprechend für die gem. § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen. Der Grenzabstand von 3,0 m zur entgegengesetzten Nachbargrenze ist dauerhaft zu begrünen und von baulichen Anlagen freizuhalten. Diese Festsetzung dient der Auflockerung des Baugebietes, da hierdurch eine durchgehende Bebauung ausgeschlossen wird.

6.1.5 Grundstücksgrößen Wohnungsanzahlen

Grundstücksgrößen

Die Grundstücksgrößen sind im gesamten Plangebiet auf mindestens 650 m² pro Einzelhaus sestgesetzt, um die Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnquartier in attraktiver Lage mit einer aufgelockerten Bebauung zu schaffen. Im städtebaulichen Vertrag wird die maximal zuläszige Zahl der Einzelhäuser für die jeweiligen Wohngebiete festgelegt (s. Kap. 8), um eine aufgelockerte Bebauung mit insgesamt maximal 17 Einzelhäusern zu erreichen. Dadurch entstehen in den Wohngebieten WA2 und WA3 durchschnittliche Grundstücksgrößen von über 900 m².

Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude soll auf maximal zwei Wohnungen begrenzt werden, um eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern zu verhindern. Eine Mehrfamilienhausbebauung würde sich nicht in das städtebauliche Umfeld einfügen und zusätzlich ein erheblich höheres Verkehrsauchschmen bedeuten. Außerdem würde sie der städtebaulichen Zielsetzung, der Entwicklung eines hochwertigen Quartiers für Einfamilienhäuser, widersprecken. Falls Einzelhäuser mit zwei Wohnungen errichtet werden, muss daher darüber hinaus eine der beiden Wohnungen hinsichtlich ihrer Fläche der anderen Wohnung deutlich untergeordnet sein und darf dabei einen Anteil an der gesamten Geschossfläche von 30% nicht überschreiten. Daprit sollen Zweifamilienhäuser verhindert werden, die faktisch wie Doppelhäuser wirken. Zugleich soll aber auch die Möglichkeit einer Einliegerwohnung (beispielsweise für die Betreuung Angelöriger) ermöglicht werden, damit die Eigentümer flexibel auf sich ändernde Wohnbedürfnisse reseieren können.

6.1.6 Natur und Landschaft

Anlage eines Feldgehölzes

Zur Kompensation des Eingriß im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als arten- und strukturreiches Feldgehölz entwickelt. Vorhandener Gehölzbestand ist dabei zu berücksichtigen und zu integrieren. Die Gehölzpflanzung erfolgt in mehreren Gruppen von 500 bis 1.000 m² Größe mit dem Ziel, einen insgesamt unregelmäßigen Gehölzrandcharakter mit hohen Grenzlinienanteil zu erreichen. Die Gehölzgruppen setzen sich jeweils zusammen aus Sträuchern m/t

16



einem Anteil von 80 % sowie Laubbäumen II. und III. Ordnung mit einem Anteil von 20 %. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Ausfälle innerhalb von 3 Jahren nach Anpflanzung sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Dachbegrünung von Garagen und überdachten Stellplätzen

Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mindestens extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a Baud5t). Die Festsetzung der Dachbegrünung dient der Eingriffsvermeidung bzw. –minderung. Gegenüber nicht begrünten Dachernvon Garagen und Carports werden zusätzliche Vegetationsflächen geschaffen, die Lebensraum für Tieren und Pflanzen sind und gleichzeitig mikroklimatisch wirksam sind. Außerdem dienen diese Fläche der erforderlichen Rückhaltung und gedrosselten Abgabe von Niederschlagswasser.

6.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW

6.2.1 Dachform und Firstrichtung

Im WR1 sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischer 35 und 45 Grad zulässig. Außerdem wird zeichnerisch die Firstrichtung parallel zur Straße August-Jung-Weg festgelegt. Hierdurch soll die Ausprägung eines einheitlichen Siedlungsrandes gewährleistet werden. Bei den Dächern von Dachaufbauten sind auch geringere Dachneigungen zulässig. In den anderen Bagebieten ist eine Festlegung von Dachform und Firstrichtung stadtgestalterisch nicht erforderich, wodurch größere Gestaltungsspielräume entstehen.

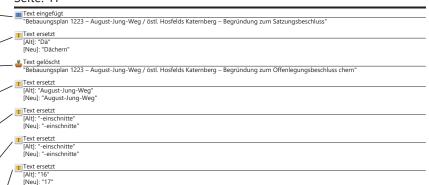
6.2.2 Dachgeschosse

Im WR3 sind bei Gebäuden mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach (bis 30° Dachneigung) Außenwände, die sich ganz oder teilweise mehr als 6,5 m über dem Straßenniveau (s. Festsetzung B 3.) befinden, um mindestens 1,5 m von den Gebäudeaußenkanten des Hauptbaukörpers zurück zu versetzen. Im WR2 gilt diese Regelung aufgrund der unterschiedlichen Höhenlage (bezogen zur das Straßenniveau) für Außenwände über 8,0 m. Mit dieser Regelung soll die stadtgestalterisch wirksame Höhenentwicklung der Wohngebäude von der Straße aus gesehen auf zwei durchgehende und ein zurückversetztes Geschoss begrenzt werder. Bei Gebäuden mit stärker geneigten Dachern ist aufgrund der Höhe des Dachgeschosses und damit verbunden der geringeren Traufhene eine derartige Regelung nicht erforderlich.

6.2.3 Dachaufbauten und -einschnitte

Damit die Dachform des jeweiligen Gebäudes im Vordergrund der Wohrnehmung bleibt und eine ruhige Dachlandschaft gewährleistet wird, dürfen Dachaufbauten und einschnitte maximal 30 % der Trauflänge der betroffenen Dachfläche in Anspruch nehmen. Bei der Ermittlung der Trauflänge werden die seitlichen Dachüberstände mit einbezogen. Je Gebäudeseite ist nur eine Form (Dachaufbau oder Dacheinschnitt) zulässig.

17



6.2.4 Dacheindeckung

Zur harmonischen Einfügung in das umliegend angrenzende Siedlungsbild soll in Bezug auf die Farbgebung von Dacheideckungen eine Angleichung an die vorhandene Bebauung erfolgen. Dem entsprechend sind für die Dacheindeckungen von geneigten Dächern ausschließlich braune / rotbraune sowie schwarze / anthrazitfarbene, nicht glänzende Dachziegel bzw. Betondachsteine zulässig.

6.2.5 Vorgartenbereiche

Die Vorgärten sollen so weit wie möglich begrünt und gärtnerisch gestaltet werden. Schüttungen aus-Kieselsteinen oder Schotter sind aus gestalterischen Gründen nicht zulässig. Beführter Flächen sind ausschließlich für notwendige Zuwegungen, Zufahrten sowie Abstehplatze für Müllbehälter zulässig. Der Anteil der befestigten Flächen darf 50 % des Vergärfenbereiches nicht überschreiten. Stützwände zum Abfangen von Geländeunterschieden sind im Vorgarten nicht zulässig. Mit diesen Regelungen wird die Zielsetzung einer hochwertigen und aufgelockerten und durchgrünten Bebauung unterstützt. Berüßer hinaus werden durch diese Gestaltung der Vorgärten positive mikroklimatische Effekterzielt, Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen und der Niederschlagswasserabfluss gedrosselt; insgesamt wird der Eingriff in den Naturhaushalt gemindert.

6.2.6 Einfriedung

Die Abgrenzung der jeweiligen Grundstücke im Plangebiet auf Grund von Nachbarschutz und Sichtschutz soll in einer weitgehend einheitlichen Form und Größe erfolgen, um ein georchetes und harmonisches Siedlungsbild zu erreichen. Die Vorgartenbereiche sollen zur Vermeidung einer Einengung des öffentlichen Raums und, um eine freie Sicht auf die Vorgartenbereiche und die Gebäude zu ermöglichen, mit niedrigen Einfriedungen realisiert werden. Einfriedungen von privaten Grundstücken sind als Heckenpflanzung auszuführen und durch Beschneiden auf maximal 1,8 m Höhe zu erhalten. Im Vorgarten (s. 6.2.5) sind Hecken durch Beschneiden auf eine Höbe von maximal 1,2 m zu erhalten. Wenn der Vorgarten eine Länge von 25 m überschreitet, ist in dem darüber hinausgehenden Bereich ausnahmsweise eine Höhe der Hecke von 1,8 m zulässig. Mit dieser Regelung soll dem Sichtschutzbedürfnis in Gartenbereichen auf Baugrundstücken mit einer langen Straßenfront Rechnung getragen werden. Zäune sind in Verbindung mit Hecken entlang von Verkehrsflächen nur auf der der Verkehrsfläche abgewandten Seite der Hecke zulässig und dürfen die Höhe der Hecke nicht überschreiten, damit die gestalterische Wirkung der Hecken nicht beeinträchtigt wird. Um eine weitgehend einheitliche Gestaltung zu gewährleister, sind folgende heimische Heckenpflanzen zu verwenden: Feldahorn, Hainbuche, Buche, Liguster oder Eibe. Durch die Auswahlmöglichkeit aus fünf Pflanzenarten besteht ein ausreichender Gestaltungsspielraum.

6.3 Hinweise

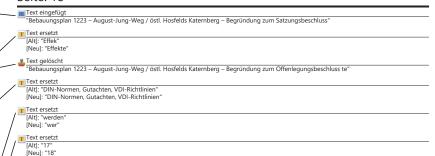
Artenschutz

Um vermeidbare Auswirkungen auf Flora und Fauna zu verhindern, wird darauf hingewiesen, dass Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Engle Februar durchzuführen sind.

Ter/inische Regelwerke

Es wird darauf hingewiesen, dass technische Regelwerke, wie DIN-Normen, Gutachten, DI-Richtlinien sowie Richtlinien anderer Art im Geodatenzentrum der Stadt Wuppertal eingesehen wer

/



den können, damit Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit haben, entsprechende Informationen nachzuvollziehen.

7 Städtebauliche Kenndaten

Größe des Plangebietes	23.677 m ²
Wohngebiete	13.942 m²
Verkehrsfläche	1.946 m²
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	1.099 m²
Grünfläche Spielplatz	811 m²
Maßnahmenfläche Feldgebötz	5.879m²



Städtebaulicher Vertrag

Im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Projektträger bzw. Eigentümer geschlossen wird, werden folgende Inhalte geregelt:

- Vollständige Realisierung der Maßnahmen innerhalb eines bestimmten Zeitraums nach Rechtskraft des Bebauungsplans
- Anlage des Spielplatzes einschließlich Bepflanzung nach Vorgaben der entsprechenden Fachdienststellen der Stadt Wuppertal und Übertragung an die Stadt Wuppertal
- Anlage des Feldgehölzes auf der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche als Kompensationsmaßnahme (s. 5.1.6 und 10) und Übertragung an die Stadt Wuppertal
- Anbringen von drei für Feldsperlinge geeignete Nistkästen aus Holzbeton
- Anzahl der erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken (mindestens zwei Stellplätze jø Einfamilienhaus; für eine zweite Wohneinheit ein weiterer Stellplatz)
- Privatstraße: Anlage von 6 öffentlich nutzbaren Besucherstellplätzen in der Planstraße, Bepflanzung mit Straßenbäumen, insektenfreundliche Beleuchtung
- Die maximal zulässige Anzahl von Einzelhäusern (EH) wird in den jeweiligen allgemeinen Wohngebieten wie folgt festgelegt:

WA1: 6 EH

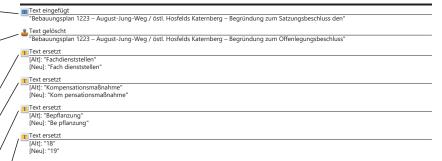
WA2: 3 EH

WA3: 6 EH

WA4: 2 EH

Die Grundstücke sind entsprechend zu teilen.

/



Anbauvertrag

Im Anbauvertrag, der mit dem Projektträger bzw. Eigentümer geschlossen wird, werden die Anlage eines Gehweges sowie weitere Baumaßnahmen im August-Jung-Weg geregelt.

Bau und Anschluss der Ver- und Entsorgungsanlagen werden in einem gesonderten Vertrag mit den Wuppertaler Stadtwerken geregelt.

9 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das im Bebauungsplan festgesetzte reine Wohngebiet ist aus der Wohnbaufläche des FNP entwickelt. In der im FNP dargestellten südlich angrenzenden Grünfläche befinden sich im Bebauungsplan im nördlichen Randbereich die Hausgärten der angrenzenden Wohngebiete WR 2 und WR 3 sowie sowie im gesamten übrigen Bereich die Kompensationsfläche, auf der ein Feldgehölz angepflanzt wird. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8. Abs. 2 Satz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

10 Eingriff und Ausgleich

Im landschaftspflegerischen Fachbeitrag werden die Eingriffe in Natur und Landschaft under Berücksichtigung des zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch rechtskräftigen Bebauungsplanes 222 ermittelt und bewertet.

10.1 Ermittlung des Kompensationsanspruchs

10.1.1 Naturhaushalt

Boden

Der Umfang der Oberlichenversiegelung durch die zuküntlige Wohnbebauting und Erschließungsstraße kann sich - seine begrünte Garagen / Carports - auf ca. ca. 7.053 gz. belaufen. Ein Boden bezogener Ausglerich ist in vergleichbarem Umfang erforderlich und kann z.B. durch den vollständigen Rüchbau (Entsiegelung) von nicht mehr benötigten versiegeleter flächen, aber auch durch extensive Dachbegrünungs-, Extensivierungs- oder Erosionsschutzmaßkahmen erfolgen.

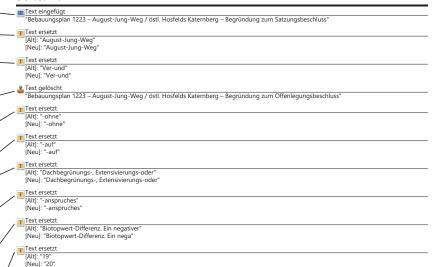
Vegetation / Fauna

Die Ermittlung des Kompensationswertes bzw. anspruches erfolgt durch eine Gegenüberstellung des Zustandes der Fläche vor und nach der Realisierung des Vorhabens.

Die Bewertung des Ausgangszustandes vor dem geplanten Eingriff erfolgt auf der Arundlage der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen gemäß des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 222. Die entsprechenden Wertpunkte (WP) der Biotoptypen werden dabei als Produkt aus dem Biotopwert (BW) und der Flächengröße (F) ermittelt.

Durch die Subtraktion der Gesamtwertpunkte des Ausgangszustandes von denen des geplanten Zustandes gemäß Entwurf des Bebauungsplanes 1223 ermittelt sich die Biotopwert-Differenz. Ein nege-

/



tiver Wert entspricht dem zu leistenden Kompensationsbedarf, ein positiver Wert zeigt eine Überkompensation.

Tab. 1: Gegenüberstellung von Vor- und Nach-Eingriffszustand

				iffszustand in 222)		n 1223)
Biotop	typ	BW	F (m²)	WP (BW x F)	F (m²)	WP (BW x F)
HN0	Allgem. Wohngebiet - Fläche anteilig für bauliche Anlagen, versiegelt (ohne begrünte Garagen / Carports - s.u.)	0	960	0	5.913	0
HJ5	Allgem. Wohngebiet - Fläche anteilig für Gärten ohne oder mit ger. Gehölzbestand	7	1.440	10.080	7.667	53.669
HP7	Extensive Dachbegrünung von Garagen / Carports	7	0	0	360	2.520
HM1	Öffentl. Grünfläche - Park, Grün- enlage ohne alten Baumbestand	8	13.265	Ø 54.120	0	0
HJ5	Von Bepassing freizutseltende, gärt- nerisch anzulegende Fläche	7	55	9 525	0	0
HY1	Straßenverkehrsfläche, versiegelt	- 8-	1.930	2	3.67%	0
HM51	Spielfläche für Kinder, ohne oder mit ger. Gehölzbestand	7	0	0	890	F 600
BA11	Feldgehölz mit überw. standorttyp. Gehölzen, ger. Baumholz	18	0	0	5.860	05.48
Summe	е		23.670	164.725	23.670	167 269
Differe	nz					+2.54

In der Bilanz ergibt sich formal rechnerisch ein Biotopwertzuwachs von 2.544 Wertpunkten. Die begründet sich nicht nur alleine aus der Eingriffsregelung sondern vielmehr auch aus Gründen der Biotopverbundes und aus artenschutzrechtlichen Überlegungen: insbesondere aufgrund der Lage in dem Stadtbiotop Wuppertal WB037-Pa. "Zentrale Parkanlagen Hasenberg / Falkenberg" ist die Fläche stüllich des geplanten Wohngebietes von grundlegender Bedeutung für den Biotopverbund und den Artenschutz.

10.1.2 Landschaftsbild

Auf eine Bestimmung des Kompensationsbedarfs für das Landschaftsbild kann wegen des festgestellten, hauptsächlich die Eingriffsfläche selbst betreffenden Konfliktpotenzials und der - in Relation zur Kompensation für den Naturhaushalt - zu erwartenden Geringfügigkeit des Ergebnisses verzichtet werden, da ausschließlich der größere Kompensationswert zur Anrechnung kommt, wenn im Rahmen der Kompensation sowohl Belange des Landschaftsbildes als auch des Naturhaushaltes erfüllt werden.

Das bedeutet im vorliegenden Fall, dass über die Umsetzung der Maßnahmen für den Naturhaushalt die Belange des Landschaftsbildes bereits abgedeckt werden.

Seite: 21

_	T	Text eingefügt
		"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss tiver"
		Text ersetzt
		[Alt]: "Vor-und Nach-Eingriffszustand 53.669 2.520"
		[Neu]: "Vor-und Nach-Eingriffszustand"
		Taballanyallanattiributa gašadart
_		Tabellenzellenattribute geändert
		Rand geändert.
	-Tr	Tabellenzellenattribute geändert
		Rand geändert.
		rand genider.
		Text eingefügt
_	_	"53.669"
		33.00
	T	Tabellenzellenattribute geändert
		Rand geändert.
		-
		Tabellenzelle(n) eingefügt
		Taballanyalla(n) a alisaht
_	ě	Tabellenzelle(n) gelöscht
		Text eingefügt
		Text engerage
		2.520
_	9	Text gelöscht
	_	"19.265"
_	Т	Text eingefügt
		"19.265"
	_	7 L H
_	ŏ	Tabellenzeile(n) gelöscht
	۰	Text gelöscht
		Techaungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Offenlegungsbeschluss"
		behavioral state of the second state of the se
_	T	Tabellenzellenattribute geändert
		Rand geändert.
\	2	Text gelöscht
	_	"75" [*]
\		Text eingefügt "75"
	_	"75"
\	_	Taballan rallan attributa a a and at
\	T	Tabellenzellenatribute geändert
		Rand geändert.
\		Tabellenzelle(n) eingefügt
`	ш	rabelles seeing engelige
\		
/	9	Tabellenzelle(n) gelöscht
,		
\		
\	Т	Text eingefügt
		"5.600"
/		Taballanyallanyaltiihuta gaändast
\	T	Tabellenzellenattribute geändert
		Rand geändert.
/		Tabellenzelle(n) eingefügt
√`	ш	rabelle Early on general
\		
\	9	Tabellenzelle(n) gelöscht

Kommentare von Seite21 Fortsetzung auf nächster Seite

tiver Wert entspricht dem zu leistenden Kompensationsbedarf, ein positiver Wert zeigt eine Überkompensation.

Tab. 1: Gegenüberstellung von Vor- und Nach-Eingriffszustand

				iffszustand in 222)		riffszustand n 1223)
Biotop	typ	BW	F (m²)	WP (BW x F)	F (m²)	WP (BW x F)
HN0	Allgem. Wohngebiet - Fläche anteilig für bauliche Anlagen, versiegelt (ohne begrünte Garagen / Carports - s.u.)	0	960	0	5.913	0
HJ5	Allgem. Wohngebiet - Fläche an- teilig für Gärten ohne oder mit ger. Gehölzbestand	7	1.440	10.080	7.667	53.669
HP7	Extensive Dachbegrünung von Garagen / Carports	7	0	0	360	2.520
HM1	Öffentl. Grünfläche - Park, Grün- anlage ohne alten Baumbestand	8	19.265	♀ 154.120	9	0
HJ5	Von Bebauung freizuhaltende, gärt- nerisch anzulegende Fläche	7	75	Ģ 525	0	0/
HY1	Straßenverkehrsfläche, versiegelt	0	1.930	ß	3.070	/%
HM51	Spielfläche für Kinder, ohne oder mit ger. Gehölzbestand	7	0	0	800	<i>5/.5/</i> .00
BA11	Feldgehölz mit überw. standorttyp. Gehölzen, ger. Baumholz	18	9/	0	5.860	105.480
Summ	e		23.670	164.725	23.670	167.269
Differe	nz		/			+2.544

In der Bilanz ergibt sich formal rechnerisch ein Biotopwertzuwach, von 2.544 Wertpunkten. Die er begründet sich nicht nur alleine aus der Eingriffsregelung sondern vielmehr auch aus Gründer des Biotopverbundes und aus arterschutzrechtlichen Überlegungen: insbesondere aufgrund der Lige in dem Stadtbiotop Wuppertal WB037-Pa. "Zentrale Parkanlagen Hasenberg / Falkenberg" ist die Fläche südlich des geplanten Wohngebietes von grundlegende Bedeutung für den Biotopverbund und den Artenschutz.

10.1.2 Landschaftsbild

Auf eine Bestimmung des Kompensationsbez/arfs für das Landschaftsbild kann wegen des festgestellten, hauptsächlich die Eingriffsfläche selbst betreffenden Konfliktpotenzials und der - in Relation zur Kompensation für den Naturhaushalt - zu erwartenden Geringfügigkeit des Ergebnisses verzichtet werden, da ausschließlich der größere Kompensationswert zur Anrechnung kommt, wenn im Rahmen der Kompensation sowohl Belange des Landschaftsbildes als auch des Naturhaushaltes erfüllt werden.

Das bedeutet im vorliegenden Fall, dass über die Umsetzung der Maßnahmen für den Naturhaushalt die Belange des Landschaftsbildes bereits abgedeckt werden.

/

Text eingefügt

1105.480"

Lext gelöscht

15.600 105.480"

Lext ersetzt

[Nei]: "W8037-Pa"

[Nei]: "W8037-Pa"

[Nei]: "Ali]: "-in"

Lext ersetzt

[Ali]: "-in"

[Nei]: "-in"

Lext ersetzt

[Ali]: "-2"

Lext ersetzt

[Ali]: "-2"

Lext ersetzt

[Ali]: "-2"

[Nei]: "-2"

Lext ersetzt

[Ali]: "-2"

[Nei]: "-2"

10.2 Beschreibung der Maßnahmen nach Art und Umfang

Maßnahme M1: Gestaltung einer Spielfläche für Kinder

Es wird empfohlen, auf mindestens 5 % der unbefestigten Spielplatzfläche ungiftige, einheimische Sträucher und mindestens 2 Laubbäume anzupflanzen. Die Details der Spielflächenanlage sind im Rahmen einer Ausführungsplanung, die mit dem Ressort 103 Grünflächen und Forstender Stadt Wuppertal abzustimmen ist, darzustellen.

Empfohlene Mindestpflanzqualität für Bäume:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
Empfohlene Mindestpflanzqualität für Sträucher:
leichter Strauch, 1 x verpflanzt, Höhe 90-120 cm.
Zugeordneter Biotoptyp nach LUDWIG (1991): HM5+ 6W 7).

Maßnahme M2: Aniage eines Feldgehölzes

Die südlich an die WA-Fläche anschließende Freifläche - im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (2005) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt - bildet zukünftig einen Übergangsbereich zwischen den Nutzungsarten "Siedlung" und "Wald" Diese Freifläche mit einer Größe von ca. 5.860 m² wird als arten- und Strukturreiches Feldgehölz entwickelt. Vorhandener Gehölzbestand ist dabei zu berücksichtigen und zu integrieren.

Die Gehölzpflanzung erfolgt in mehreren Gruppen von 500 bis 1.000 m² Größe mit dem Ziel, einen insgesamt unregelmäßigen Gehölzrandcharakter mit hohem Grenzlinienanteil zu erreichen. Die Gehölzgruppen setzen sich jeweils zusammen aus Sträuchern mit einem Anteil von 80 % sowie Laubäumen II. und III. Ordnung mit einem Anteil von 20 %. Die Anpflanzung ist dauerhaft au ernaken. Ausfälle innerhalb von 3 Jahren nach Anpflanzung sind durch Nachpflanzungen zu ersetzer.

Die Strauchpflanzung erfolgt im Dreiecksverband, der Pflanzabstand beträgt maximal 2 x 2 m. Eine Mischung der Sträucher wird durch Zusammenfassen von jeweils 5 bis 10 Stück je Art erreicht. Die Details der Ferügehölzanlage, u.a. Angaben zu Pflanzenarten und qualitäten, sind im Rahmen einer Ausführungs-planung darzustellen. Als Schutz gegen Wildverbiss ist die Errichtung eines orts-üblichen Wildschutzzaunes vorzusehen.

Zugeordneter Biotoptyp nach LUDWIG (1991): BA11 (BW 18).

Die Festsetzung der Maßnahme M2 erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB "Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft".

Maßnahme M3: Extensive Dachbegrünung von Garagen und Carports

Die Flachdächer von Garagen und Carports, die im geplanten Wohngebiet errichtet werden*, erhalten eine extensive Begrünung mit einer Substratstärke von mindestens 8 10 cm. Die Begrünung ist zeitnah zur Errichtung der Garagen bzw. Carports herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle innerhalb von 3 Jahren nach Fertigstellung der Dachbegrünung, die mehr als 25 % der zu begrünenden Fläche beträgt, sind durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

Zugeordneter Biotoptyp nach LUDWIG (1991): HP7 (BW 7).

* Berechnungsgrundlage: 18 Doppelgaragen mit einer begrünbaren Fläche von je 20 m².

Seite: 22

Text ersetzt

[Alt]: "21" [Neu]: "22"

	99.10. ==
	■ Text eingefügt
	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"
	Text ersetzt
	[Alt]: "16-18"
	[Neu]: "16-18"
	Text ersetzt
	[Alt]: "90-120"
	[Neu]: "90-120"
	Text ersetzt
	[Alt]: "Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Offenlegungsbeschluss Die südlich an die WA-
	Fläche anschließende Freifläche -im"
	[Neu]: "Die südlich an die WA-Fläche anschließende Freifläche -im"
	Schriftgröße "9" geändert in "11.04".
	Text ersetzt
	[Alt]: "-bildet"
	[Neu]: "-bildet"
	Text ersetzt
_	Text ersetzt [Alt]: "arten-und"
	[Aut. aren-und
	[ived]. arteri-und
	Text ersetzt
	[Alt]: "-qualitäten,"
	[Neu]: "-qualitäten,"
	Text ersetzt
_	[Alt]: "Ausführungs-planung"
	[Neul: "Ausführungs-planung"
_	Text ersetzt
	[Alt]: "orts-üblichen"
	[Neu]: "orts-üblichen"
	Text ersetzt
/	[Alt]: "-10"
	[Neu]: "-10"

10.3 Abschließende Einschätzung und Fazit

Der Bebauungsplan 1223 - August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg - West bei einer Realisierung erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der fachgesetzlichen Vorsachen aus.

Eine gesondert durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung zeigt, dass bei einer Realisierung des Vorhabens für planungsrelevante Arten keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes eintreten wird, sofern die entsprechenden artspezifisch skizzierten Maßnahmen durchgeführt werden.

Durch zielgerichtete Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann der Vorhaben bedingte Eingriff verringert werden. Für die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen ist im Sinne der fachgesetzlichen Eingriffsregelung eine Kompensation (Ausgleich/Ersatz) erforderlich. Dafür sind innerhalb des Plangebietes verschiedene landschaftspflegerische Maßnahmen vorgesehen, denen Zukünftig eine spezifische landschaftsökologische Wertigkeit wie auch landschaftsästhetische Bedeutung beizumessen ist.

Eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertpunkte des Plangebietes vor und nach Realisierung des Vorhabens (vgl. Tab. 1) zeigt, dass - unter Berücksichtigung einer gewissen Entwicklungszeit nach Umsetzung der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen M1 bis M4 - ein vollständiger Ausgleich für den Vorhaben bedingten Eingriff innerhalb des Plangebietes erreicht wird.

11 Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Planung keine investiven Kosten.

12 Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt dieser Begründung als separates Dokument bei.

13 Gutachten

Verkehrsuntersuchung Bauvorhaben B-Plan 1223 Wohngebiet August-Jung-Weg in Wuppertal, IGS Ingenieurgesellschaft Stolz mbH, Stand: 23.87.2018

Landschaftspflegerischer um Fachbeitrag Bebauungsplan 1223 — Wegot Jung-Wego östlich Hosfelds Katernberg – in Wuppertal-Katernberg, Ökoplan Kordges, Hattingen, Oktober 2018

Artenschutzrechtlicher <u>Fackbeitrag</u> zum Bebauungsplan 1223 – <mark>August-Jung-Weg</mark> / östlich Hosfelds Katernberg – in Wuppertal-Katernberg, Ökoplan. Kordges, Hattingen, Oktober 2018

Geotechnischer Bericht (Bodengutachten), IGW – Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, Schütz, Walz, Pulsdorf, Dreng – Wuppertal, August 2004

Entwässerungskonzept, MBN Planungs GmbH & Co. KG, Dezember 2005

23

_	_ mText eingefügt
	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"
	Total excepts
	Text ersetzt [Alt]: "-August-Jung-Weg"
	[Art]: -August-Jung-weg [Neu]: "-August-Jung-Weg"
	[Nea]August-Jung-weg
_	Text ersetzt
	[Alt]: "-löst"
	[Neu]: "-löst"
	Text ersetzt
	Take erseczt [Akt]: "Vermeidungs-und"
	izau. vermeidungs-und [Neu]: "Vermeidungs-und"
	[Ned]. Vermeddings and
	Text ersetzt
	[Alt]: "zukünf"
	[Neu]: "zukünftig"
	. ▼Text gelöscht
	"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Offenlegungsbeschluss tig"
	beddenigspan (225) August July Weg / 650. Hebicies Ratemberg Begrandung 2011 Orientegungsbesteiness ag
	Text ersetzt
	[Alt]: "Tabelle 4) zeigt, dass -unter Berück-sichtigung"
	[Neu]: "Tab. 1) zeigt, dass -unter Berücksichtigung"
	Text ersetzt
	FAIt: "-ein"
	Neu: "-ein"
	Text ersetzt
/	[Alt]: "August-Jung-Weg"
	[Neu]: "August-Jung-Weg"
	Text ersetzt
/	[Alt]: "B-Plan"
	[Neu]: "B-Plan"
_	Text ersetzt
/	[Alt]: "August-Jung-Weg"
	[Neu]: "August-Jung-Weg"
	Text ersetzt
_	[Alt]: "Wuppertal-Katernberg,"
	[Neu]: "Wuppertal-Katernberg,"
	Total excepts
	Text ersetzt [Alt]: "August-Jung-Weg"
	[Au]. August-Jung-Weg [Neu]: "August-Jung-Weg"
	[recu]. August-zung-reeg
	□ Text ersetzt
	[Alt]: "Wuppertal-Katernberg,"
	[Neu]: "Wuppertal-Katernberg,"
	■ Text eingefügt
/	/ = leat enigerings
/	ω

Benduungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss Hydrogeologisches Gutachten zur Regenwasserversickerung, Ingenieurbüro für Geotechnik, PD.Dr.-Ing.habil. K. Hock-Berghaus, November 2004 Kilma-Gutachten, Ingenieurhüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, August 2004

Seite: 24

■ Text eingefügt

"Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / Östl. Hosfelds Katernberg – Begründung zum Satzungsbeschluss"

■ Text ersetzt

[Alt]: "Hock-Berghaus,"

[Neu]: "Hock-Berghaus,"

■ Text ersetzt

[Alt]: "Klima-Gutachten,"

[Neu]: "Klima-Gutachten,"

Text ersetzt [Alt]: "22" [Neu]: "24"