

Würdigung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.04.2016 1.1 Bürgerdiskussion/ Protokoll zur Bürgerdiskussion 1.2 Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung 1.3 Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen	Datum 27.04.2016
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.02 bis 16.03.16 <u>2. Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.1 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW 2.2 Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 – Immissionsschutz 2.3 Geologischer Dienst NRW 2.4 Naturschutzverbände BUND, LNU, NABU 2.5 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid 2.6 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH 2.7 Landesbetrieb Wald und Holz NRW 2.8 Kampfmittelbeseitigungsdienst <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Amprion Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bergisch-Rheinischer Wasserverband Gascade Gastransport GmbH Thyssengas GmbH Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR PLEdoc GmbH Handwerkskammer Düsseldorf	23.02.2015 13.03.2015 25.03.2015 15.03.2015 12.03.2015 25.02.2015 20.10.15 und 03.12.2014 28.01.2015

1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.04.2016

Protokoll der Bürgerdiskussion gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bürgerversammlung vom 27.04.2016 zum Bebauungsplan 1196 - Kirchhofstraße - und zur 95. Flächennutzungsplanänderung – Kirchhofstraße in Wuppertal-Sonnborn, Stadtbezirk Elberfeld-West

Beginn der Veranstaltung: 18:00 Uhr, Ende der Veranstaltung: 20:00 Uhr,
Ort der Veranstaltung: Stadion Am Zoo (Presseraum) Hubertusallee 4, 42117 Wuppertal

Versammlungsleiterinnen: Frau Bezirksbürgermeisterin Ockel

Vertreter der Verwaltung: Frau Kerkhoff, Frau Dunkel und Herr Walter (Stadtplanungsamt der Stadt Wuppertal)

Vertreter des Vorhabenträgers: Herr Matjeka und Herr Schröer (bms Stadtplanung)

Eingangerläuterungen

Frau Bezirksbürgermeisterin Ockel begrüßt die Anwesenden und stellt das Podium vor. Frau Ockel betont den gesetzlichen Auftrag der Versammlung und spricht die Mitwirkungsmöglichkeit der Anwesenden im Planungsprozess, die durch die vorgezogene Bürgerbeteiligung erreicht werden soll, an.

Frau Kahrau erläutert das Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans - dieses gilt auch für die Flächennutzungsplanänderung - und die Funktion der hier stattfindenden frühzeitigen Bürgeranhörung. Die Anregungen werden protokolliert und den politischen Gremien zur Abwägung vorgelegt. Sie erläutert, dass vor der Aufstellung des Bebauungsplans ein städtebauliches Rahmenkonzept erstellt und beschlossen worden ist. Darüber hinaus erläutert Frau Kahrau, dass alle Entscheidungen von Seiten der politischen Gremien getroffen werden.

Herr Matjeka stellt die Aufgaben des Planungsbüros bms Stadtplanung im Rahmen der Planverfahren vor. Die Planung basiert auf dem „Städtebaulichen Rahmenkonzept für den Bereich Kirchhofstraße“, das mehrere Varianten einer Bebauung erarbeitet hat und von den politischen Gremien bereits 2015 beschlossen wurde. Anlass der Planung war der Wunsch der evangelischen Kirchengemeinde Sonnborn zur Veräußerung der Fläche. Die ehemals geplante Friedhofserweiterung ist nicht mehr vorgesehen, die Mittel sollen für die Realisierung anderer Vorhaben im Rahmen der Gemeindearbeit verwendet werden.

Herr Matjeka erläutert die räumliche Einordnung des Plangebiets in den Siedlungszusammenhang sowie die Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP). Der FNP ist zu ändern, um auf der gesamten Fläche Wohnbaufläche darzustellen. Er legt die im Plangebiet und dessen Umfeld vorzufindende Bestandssituation dar. Die Ziele der Planung, die insbesondere in der Entwicklung eines Angebotes von Einfamilienhäusern als gemischte Bautypen werden aufgezeigt.

Herr Matjeka geht auf die naturräumliche und topographische Situation ein. Er stellt die bisher vorliegenden Gutachten und Informationen über Belange wie Artenschutz / Ökologie, Klima / Lufthygiene, Geräusche / Lärm, Kampfmittel und Entwässerung vor. Für die meisten Bereiche laufen die Untersuchungen noch, es liegen noch keine abschließenden Informationen vor.

Wegen punktueller Bodenbelastungen ist teilweise eine Sanierung erforderlich, es sind Aufschüttungen vorhanden. Bis auf die zwei punktuellen Belastungen werden die Grenzwerte für Wohnen und Spielplatz nicht erreicht. Ein Blindgänger (Bombe) wurde beseitigt.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen in das Gebiet wurden Überschreitungen festgestellt, die jedoch nach heutigen Erkenntnissen im tolerierbaren Bereich liegen. Emissionen aus dem Gebiet durch die Verkehrserzeugung werden angesichts der vorbelasteten Situation nicht erheblich sein. Belastungen durch Gewerbelärm müssen noch untersucht werden.

Die Entwässerung soll im Trennverfahren mit Rückhaltung, also gedrosselter Einleitung erfolgen. Die Ableitung erfolgt in das bestehende öffentliche Netz.

Anschließend wird der städtebauliche Entwurf mit der vorgesehenen Erschließung vorgestellt. Es ist die Entwicklung unterschiedlicher Wohnbereiche mit verschiedenen Wohntypen vorgesehen. Im westlichen Planbereich entlang der Kirchhofstraße ist die Errichtung von Reihenhäusern vorgesehen, nach Osten soll die Dichte abnehmen, dort werden Doppel- und Einzelhäuser vorgeschlagen. Der Entwurf berücksichtigt die vorhandene Topographie. Im zentralen Bereich ist in einer Grünfläche die Anlage eines öffentlichen Kinderspielplatzes vorgesehen. Herr Matjeka stellt den Entwurf auch anhand dreidimensionaler Visualisierungen und von Bebauungsbeispielen aus anderen Bauvorhaben vor. So wird u.a. verdeutlicht, dass die Garagen in die Reihenhäuser integriert werden können und vor diesen ein zweiter Stellplatz entsteht. Die restliche Fläche vor den Reihenhäusern ist Vorgarten und Eingang.

Diskussion (thematisch zusammengefasst)

Verschiedenes

Bürger/in: Sind die Träger öffentlicher Belange wie die Umweltverbände beteiligt worden? Welcher Zeitplan ist vorgesehen?

Antwort Herr Matjeka: Die Umweltverbände wurden schon und werden im weiteren Verfahren nochmals beteiligt. Optimalerweise kann der Offenlagebeschluss nach den Sommerferien erfolgen, der Satzungsbeschluss zum Ende des Jahres. Der FNP muss darüber hinaus der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegt werden, dann erst können beide Pläne Rechtskraft erlangen bzw. wirksam werden. Dies kann also frühestens im ersten Quartal 2017 sein. Oft dauert es jedoch länger.

Bürger/in: Wann müssen Einwände vorgelegt werden?

Antwort Frau Kahrau: Die heutigen Anregungen werden protokolliert. Es können Anregungen auch direkt bei der Stadt vorgebracht werden, E-Mail-Adresse und Telefonnummer sind auf den ausliegenden Flyern verzeichnet. Wichtig ist aber die schriftliche Stellungnahme im Rahmen der noch erfolgenden Offenlage. Die vorgebrachten Anregungen und Einwände werden den Gremien der Stadt Wuppertal vorgelegt.

Bürger/in: Wird auch der FNP öffentlich ausgelegt?

Antwort Frau Kahrau: Ja, dessen Änderungsverfahren soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans erfolgen. Auch hier sind Anregungen möglich. Die Verfahren sind gleich.

Bürger/in: Wurden alle Blindgänger gefunden? Es gibt Gerüchte, dass sich auf dem Gelände ein weiterer befindet.

Antwort Frau Kahrau: Es gab nur einen Hinweis auf einen Blindgänger, der auch beseitigt wurde. Das wird noch einmal geprüft.

Bürger/in: Werden die Reihenhäuser höher als die Umgebungsbebauung sein?

Antwort Herr Matjeka: Die Umgebungsbebauung ist hinsichtlich der Höhen heterogen. Die Reihenhäuser sollen zweigeschossig zzgl. Dachgeschoss werden. Der Bebauungsplan wird die Höhe begrenzen.

Bürger/in: Wieviel von der 3 ha großen Plangebietsfläche wird versiegelt?

Antwort Herr Matjeka: In Wohngebieten ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 (=40% Versiegelung) zulässig, die durch Anlagen wie Stellplätze oder Nebenanlagen bis zu 50% überschritten werden darf. Dazu kommen die Straßen. Der Spielplatz und Grünflächen reduzieren allerdings die Versiegelung. Auch werden möglicherweise Pflanzflächen im Bebauungsplan festgesetzt.

Antwort Herr Walter: Wegen der Hanglage werden teilweise sehr große Grundstücke entstehen, so dass ein Versiegelungsgrad unter 50% wahrscheinlich ist.

Bürger/in: Die Zahl der Wohneinheiten wird als hoch empfunden. Insbesondere ist die Bebauung an der Kirchhofstraße zu dicht.

Antwort Herr Matjeka: Die Dichte in dem Plangebiet ist nicht sehr hoch, da hier aufgrund der Hanglage z.T. sehr große Grundstücke entstehen. Die Bebauung entlang der Kirchhofstraße weist einen relativ großen Abstand zur gegenüberliegenden Bebauung auf. Durch die großen Vorbereiche tritt die Bebauung optisch weiter zurück. In benachbarten Straßen sind auch größere Gebäuderiegel näher am Straßenraum vorhanden.

Bürger/in: Die Gutachten sind noch nicht endgültig fertig, nichts ist geklärt.

Antwort Herr Matjeka: Viele Belange wie die Ökologie und die Lärmsituation müssen umfangreich untersucht werden. Die Ergebnisse unterliegen dann der Abwägung, ob eine Verträglichkeit gegeben ist und ob die Vorteile der Planung für Sonnenborn die Nachteile (z.B. der Beseitigung des Großteils der Gehölze) überwiegen.

Bürger/in: Ist ein neuer Kindergarten geplant? Der bisher vorhandene wird schließen.

Antwort Frau Ockel: Es gibt den Remigius-Kindergarten.

Antwort Herr Walter: Es besteht stadtweit Bedarf nach Kindergärten, es werden Flächen gesucht.

Bürger/in: Handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan? Wie ist die Verfahrensabfolge bis zur Baugenehmigung?

Antwort: Herr Matjeka erläutert erneut das Aufstellungsverfahren und die mögliche Zeitplanung.

Antwort Herr Walter: Nein, es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Bauantrag kann gegenwärtig noch nicht gestellt werden, das ist frühestens nach der Offenlage mög-

lich. Aber auch nur dann, wenn eine Planreife nach § 33 BauGB besteht, was wegen der parallel laufenden Änderung des Flächennutzungsplans unwahrscheinlich ist.

Bürger/in: Ist eine neue Busverbindung möglich? Der Trinkwasserdruck ist heute schon niedrig und sollte nicht weiter sinken. Heute besteht nur eine relativ langsame Versorgung mit Internet. Auch dies sollte besser und nicht schlechter werden.

Antwort Herr Matjeka: Das wird geprüft.

Bürger/in: Am Rande des Plangebiets liegt ein städtisches Grundstück. Kann man das kaufen?

Antwort Frau Kahrau: Grundsätzlich ja. Die Stadt wird sich nach den planerischen Zielsetzungen für ein solches Grundstück richten.

Lärm / Lufthygiene / Störfallbetriebe

Bürger/in: Ist bei der Untersuchung der Lufthygiene die Autobahn berücksichtigt worden? Dies ist angesichts der vorherrschenden Windrichtung wichtig.

Antwort Herr Matjeka: Im Gutachten wurden Windrichtungen etc. berücksichtigt. Das Gutachten wird zzt. von den städtischen Fachbehörden geprüft. Falls wichtige Aspekte fehlen, sind diese nachzuarbeiten.

Antwort Herr Walter: Im Rahmen der Offenlage werden auch alle Gutachten offengelegt. Diese werden auch sonstigen Fachbehörden und Stellen wie BUND oder NABU zur Verfügung gestellt.

Bürger/in: Auf dem Bayer-Gelände werden zur Zeit Bauarbeiten vorgenommen, die den Planbereich noch mehr belasten. Trotzdem soll zusätzliche Wohnbebauung entstehen. Das ist ein Widerspruch. Muss da nicht ein Abstand eingehalten werden?

Antwort Herr Matjeka: Bayer ist ein sogenannter BImSch-Betrieb und muss bei Erweiterungen die nächstgelegene Wohnbebauung berücksichtigen. Es liegt allerdings Bestandsbebauung näher am Werk als das Plangebiet. Grundsätzlich muss das Thema Gewerbelärm noch im Planverfahren gutachterlich berücksichtigt werden.

Bürger/in: Besteht um solche Betriebe nach der Seveso-II-Richtlinie nicht ein Planungsverbot von 400m?

Bürger/in: Gelten nach der Seveso-II-Richtlinie gleiche Richtlinien für Bestand und Neuplanung?

Antwort Frau Kahrau: Das muss im Verlauf der Planung abgearbeitet und abgewogen werden.

Antwort Herr Matjeka: Es ist zu betrachten, dass die Firmen Bayer und Stocko so genannte Störfallbetriebe sind. Hier bestehen Achtungsabstände. Im Falle der Firma Stocko erstreckt sich der Achtungsabstand aber nicht auf das Plangebiet. Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstandes der Firma Bayer. Die Achtungsabstände beziehen sich nicht allein auf Neuplanungen, sondern auch auf schutzbedürftige Nutzungen im Bestand. Hierunter fallen neben Wohnhäusern auch Kindergärten, Schulen, Einkaufsmärkte etc.. Bei starrer Anwendung der gesetzlichen Vorgaben wären somit auch im Bestand keine Änderungen und Erweiterungen mehr möglich. Das beträfe dann den gesamten Stadtteil

Sonnborn. Grundsätzlich unterliegen Planungen sowie Bestandserneuerungen und -erweiterungen aber im gewissen Rahmen der Abwägung. Zudem ist zu berücksichtigen, dass an diesem Bayer-Standort in erster Linie Forschung betrieben wird, das Gefahrenpotenzial also geringer als bei einem Produktionsstandort ist.

Bürger/in: Die Neubebauung verursacht Verkehr, dessen Lärm berücksichtigt werden sollte.

Antwort Herr Walter: Dazu liegt ein Gutachten vor. Die Erhöhung des Verkehrslärms ist verträglich.

Bürger/in: Wird es einen aktiven Lärmschutz zum Schutz der Kinder auf dem geplanten Spielplatz geben? Die neuen Gebäude an der Kirchhofstraße werden Lärm reflektieren. Wird das berücksichtigt?

Antwort Herr Matjeka: Es muss zwischen der Tag- und der Nachtsituation unterschieden werden. Die nächtlichen Überschreitungen können durch passiven Lärmschutz wie Lärmschutzfenster bewältigt werden. Tagsüber sind auch die Gärten zu schützen. Die Überschreitungen sind jedoch maßvoll und verträglich. Das gilt auch für den Spielplatz.

Bürger/in: Wo hat der Gutachter gemessen? Wegen der Topographie gibt es große Unterschiede. Es gibt private Messungen, die hohe Werte ergeben.

Antwort Frau Kahrau: Es wird gebeten, diese Messungen zur Verfügung zu stellen. Der Sachverhalt wird dann geprüft.

Bürger/in: Passiver Schallschutz funktioniert nur bei hermetischer Abriegelung. Insgesamt gibt es noch viele Ungewissheiten. Die letzte minimale Grünfläche wird beseitigt. Die Belange der Anwohner in der Umgebung sollten berücksichtigt werden.

Antwort Frau Kahrau: Das wird aufgenommen.

Bürger/in: Seit die Schallschutzwand an der Grundschule gebaut wurde, ist die Lärmverteilung heterogener geworden. Kann man nicht eine Lösung für das gesamte Quartier entwickeln?

Bürger/in: Die Stadtplanung sollte großräumiger denken. Städtebauliche Fragen für den gesamten Stadtteil sollten vorrangig geklärt werden, dann erst die Neubebauung.

Antwort Herr Walter: Die Lärmbelastung ist im gesamten Stadtteil hoch. Der Bebauungsplan umfasst aber nur eine vergleichsweise kleine Fläche. In diesem Verfahren kann nicht die Gesamtproblematik gelöst werden.

Entwässerung, Überschwemmungsschutz

Bürger/in: Entstehen durch die Entwässerung des Neubaugebietes Änderungen für die Altbewohner? Ist ein Trennsystem erforderlich? Das heute vorhandene Mischsystem funktioniert. Wo soll das Regenrückhaltebecken angelegt werden?

Antwort Herr Matjeka: Im Rahmen der Planung wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Nach bisheriger Absprache mit den Stadtwerken ist eine Einleitung des Niederschlagswassers in die bestehenden Kanäle nur gedrosselt möglich. Im Rahmen der Neubebauung werden Rückhaltesysteme erforderlich sein. Vorgesehen sind Stauraumkanäle.

Die Entwässerung wird in die Kanäle der Kirchhofstraße erfolgen. Im Plangebiet ist die Anlage eines Trennsystems vorgesehen. Für die bisherigen Anlieger werden sich keine Änderungen ergeben. Die Stadtwerke werden darauf achten, dass das Kanalsystem durch die Neuplanung nicht überlastet wird.

Verkehrliche Belange

Bürger/in: Der Parkstreifen entlang der Kirchhofstraße entfällt durch die Planung, wird heute aber vollständig benötigt. Warum wird das nicht berücksichtigt?

Antwort Frau Kahrau: Es werden dort Parkplätze entfallen, aber die Neubauten müssen zwei Stellplätze je Wohneinheit auf den Grundstücken nachweisen. Die Vorgärten sollen bis auf die Zufahrten und Zugänge begrünt werden. Es wird geprüft, wie in diesen Bereichen öffentliche Parkplätze eingerichtet werden können.

Antwort Herr Walter: Die Bedarfsfrage nach Parkplätzen ist noch nicht endgültig geklärt, auch nicht, ob es sich um wildes oder legales Parken handelt.

Bürger/in: Wie sollen Garage, Stellplatz und Vorgarten angeordnet werden? Es bleiben nur sehr kleine Vorgärten übrig, die diesen Namen nicht verdienen. Die gegenüberliegenden Anwohner schauen nur auf Garagenzufahrten. Es bleibt kein Platz für öffentliche Parkplätze zwischen den privaten Zufahrten.

Antwort Herr Matjeka: Bei einem 7 m breiten Haus bleiben abzüglich der 3 m für die Garagenzufahrt 4 m Breite für Vorgarten und Hauseingang übrig, bei schmalere Häusern natürlich weniger. Je zwei Vorgärten kann ggf. ein öffentlicher Parkplatz angelegt werden.

Antwort Herr Walter: Das muss noch detaillierter geplant werden.

Bürger/in: In der Bouterwekstraße gibt es zu wenige Parkplätze, deshalb wird in der Kirchhofstraße geparkt. Es besteht ein großer Bedarf an Parkplätzen.

Bürger/in: Die Erschließung des Plangebiets erfolgt am südlichen Ende des Plangebietes, aber der ganze Verkehr muss nach Norden durch die Kirchhofstraße, die hier auch eine Engstelle aufweist. Dort entstehen Belastungen und Gefährdungen. Die Sanierung der Brücke im Süden, über die dann Verkehr abfließen könnte, ist ungewiss.

Antwort Frau Ockel: Die Brücke kann nicht kurzfristig saniert werden. Für 2017 gibt es noch keine Gelder für den Abriss, ein Neubau ist vor 2020 nicht zu erwarten. Es muss weiter ein Umweg zur Sonnenborner Straße gefahren werden, was durch das Neubaugebiet noch problematischer wird.

Antwort Herr Walter: Die Sanierung der Brücke wird dauern, das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan und die Baugenehmigungen aber auch. Der Zuzug von Bewohnern stärkt den Stadtteil Sonnenborn, der neue Einwohner nötig hat.

Frau Ockel dankt den Beteiligten und schließt gegen 20.00 Uhr die Versammlung.

1.2 Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung

Maß der baulichen Nutzung, Höhen der geplanten Gebäude:

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde. Entsprechend setzt er eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 fest. (=40% Versiegelung), die durch Anlagen wie Stellplätze oder Nebenanlagen bis zu 50% überschritten werden darf. Dazu kommen die Straßen. Der Spielplatz und Grünflächen reduzieren allerdings die Versiegelung.

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von 31.576 qm. Davon sind Allgemeine Wohngebiete 24.823 qm (60 % maximale Versiegelung), öffentliche Grünfläche 2.147 qm, Grünfläche Friedhof 186 qm, öffentliche Verkehrsfläche 3.127 qm, Straßenbegleitgrün 313 qm, private Verkehrsflächen 145 qm, Fläche mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten 835 qm.

Zur Lenkung der Höhenentwicklung setzt der Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen fest. Diese orientieren sich an zweigeschossige Wohngebäude. Entlang der Kirchhofstraße orientieren sich die Höhen an dreigeschossigen Gebäuden. Darüber hinaus sind im Plangebiet die zukünftigen Geländehöhen (Soll-Geländehöhen) festgesetzt und durch Höhenpunkte im Plan eingetragen. Zwischenhöhen sind durch Interpolation zu ermitteln. Abweichungen von den festgesetzten Soll-Geländehöhen sind aufgrund der starken Topographieunterschiede bis zu +/- 1 m zulässig. Darüber hinausgehende Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies die besondere örtliche Situation erfordert.

Busverbindung, Trinkwasserdruck, langsame Versorgung mit Internet:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden zu den angesprochenen Punkten keine Anregungen abgegeben. Diese betreffen auch den Bebauungsplan nicht. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gesichert. Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch die Wuppertaler Stadtwerke erfolgen. Von Seiten des Grundstückseigentümers ist vorgesehen, vertraglich die Verlegung von Internetkabel mit einem entsprechenden Betreiber zu regeln. Über die mögliche Übertragungsgeschwindigkeit können keine Aussagen getroffen werden.

Lärm:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die möglichen Auswirkungen der Geräuschmissionen durch gewerbliche Anlagen sowie Verkehrswege des Straßen- und Schienenverkehrs für die geplanten Nutzungen beurteilt.

Beim Gewerbelärm kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass selbst bei einer heute maximal möglichen Entwicklung der Betriebe kein Konflikt durch Gewerbelärm im Plangebiet gegeben ist. Gleichzeitig hat das Gutachten festgestellt, dass weitergehende Einschränkungen der Betriebe durch die Planung nicht ausgelöst werden.

Die BAB 46, BAB 535 und die Kirchhofstraße stellen die relevanten Verkehrslärmquellen dar, die das Plangebiet beeinflussen. Der Schienenverkehrslärm der Bahnstrecken der DB und der Schwebebahn trägt hingegen nicht zu einer Erhöhung des Gesamtbeurteilungspegels bei und kann deshalb vernachlässigt werden.

Bezüglich des Verkehrslärms hat das Gutachten Überschreitungen der Orientierungswerte im Plangebiet festgestellt. Gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1 können im Rahmen einer Abwägung die Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zugelassen werden, sofern durch andere Maßnahmen gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden.

Aufgrund der Topografie und der Lage des Plangebietes zu den maßgeblichen Verkehrswegen kommen aktive Schallschutz-Maßnahmen nicht in Betracht. Passive Schallschutz-Maßnahmen beziehen sich auf die luftschalldämmenden Eigenschaften der Umschließungsbauteile (Außenwände, Fenster, Türen und Dachflächen), sofern es sich um Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 handelt. Durch die vorgeschlagenen Festsetzungen passiver Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan können die gesunden Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude sichergestellt werden.

Auch der Außenwohnbereich in den allgemeinen Wohngebieten ist zu schützen. Allerdings ist davon auszugehen, dass im Nachtzeitraum die Nutzung der Frei- und Gartenflächen sehr eingeschränkt erfolgt. Daher werden die Grundstücksflächen hier nur für den Tageszeitraum beurteilt. Die festgestellten Überschreitungen der Orientierungswerte sollen im konkreten Planungsfall akzeptiert werden. Dies erfolgt im Rahmen der Abwägung deshalb, weil die berechneten Überschreitungen von 1 bis 2 dB innerhalb eines Toleranzbereichs liegen, der allgemein bei bis zu 3 dB angesehen wird.

Durch die zukünftigen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet erhöhen sich die Geräuschemissionen an den straßenseitigen Fassaden der bestehenden Wohngebäude an der Kirchhofstraße gerundet um 1 dB. Die Verkehrslärmpegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet führen zu Beurteilungsspiegeln von 59 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Bei diesen Werten wird die Grenze zur Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht noch nicht überschritten. Die Planung verursacht damit keine ungesunden Wohnverhältnisse für die bestehende Bebauung an den öffentlichen Straßen.

Lufthygiene:

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Gutachten zu Klimaschutz und Lufthygiene erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass durch den Bebauungsplan das klimatisch-lufthygienische Wirkungsgefüge der näheren Umgebung nicht negativ beeinträchtigt wird. „Negative immissionsklimatische Einflüsse aus der Umgebung auf das Plangebiet sind nur partiell und in sehr geringem Ausmaß nachweisbar. Das Planvorhaben seinerseits beeinträchtigt nicht das klimatisch-lufthygienische Wirkungsgefüge der Umgebung. Eine nachteilige Fernwirkung auf die Umgebung konnte nicht nachgewiesen werden. Das Planvorhaben wird daher aus klimatisch-lufthygienischer Sicht als unbedenklich eingestuft.“ „Der vorliegende Planentwurf ist bezogen auf das lokale Umfeld bereits klimagerecht gestaltet. Hierzu zählen der geringe Anteil versiegelter Flächen (Straßen), der hohe Anteil von Grünflächen (Gärten) sowie die aufgelockerte Bebauung, die in ihrer räumlichen Anordnung eine Strömungsriegelbildung vermeidet.“

Zudem setzt der Bebauungsplan fest, dass Dächer von Garagen und überdachten Carports begrünt werden müssen.

Parken an der Kirchhofstraße:

Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan bleiben entlang der Kirchhofstraße öffentliche Stellplätze erhalten. So werden Baumstandorte zwischen den geplanten Gebäuden festgesetzt, in deren Höhe Stellplätze eingerichtet werden können. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Größe der begrünten Teile der Vorgärten, die damit nicht als Zufahrten genutzt werden dürfen. Darüber hinaus erfolgt eine Regelung dieser Belange in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor.

Störfallbetriebe:

Südlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 100 m Luftlinie befindet sich ein Gewerbebetrieb (YKK Stocko Fastener, Kirchhofstraße 52) und östlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb (Bayer Pharma AG, Friedrich-Ebert-Str. 475). Beide Betriebe gehen mit giftigen Stoffen um. Unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG und des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob bei der Ansiedlung empfindlicher Nutzungen, hier: Wohnnutzung, die Achtungsabstände zum jeweiligen Betrieb eingehalten werden können.

Für das Stadtgebiet Wuppertal liegt ein Gutachten mit der Untersuchung der vorhandenen relevanten Betriebe vor. In dem Gutachten werden die Achtungsabstände individuell für jeden Betrieb bestimmt (TÜV NORD, 2014). Demnach wurde für YKK Stocko Fastener ein Achtungsabstand von 50 m bestimmt, der damit nicht an das Plangebiet heran reicht.

Für die Bayer Pharma AG ermittelt das Gutachten größere Achtungsabstände aufgrund der Genehmigungslage und den technischen Ausstattungsmöglichkeiten des Unternehmens. Aus der Genehmigungssituation ergeben sich nahezu keine Einschränkungen der Stoffe, so dass die Handhabung jedweder giftiger Stoffe grundsätzlich möglich ist. Dies hat dazu geführt, dass ein derzeit nicht im Einsatz befindlicher, sehr giftiger Stoff als repräsentativer Vertreter bei der Berechnung des Achtungsabstandes zugrunde gelegt wurde (Acrolein, Achtungsabstand 850 m). Dagegen ist derzeit durch die Größe der vorhandenen Anlagen und die praktische logistische Beschränkung die Handhabung der Stoffe auf kleine und mittlere Gebinde beschränkt. Mit der zukünftigen Verwendung von Acrolein in relevanten Mengen ist aufgrund der Produktpalette (Pharmawirkstoffe) im Werk weniger zu rechnen. Nach der Kartendarstellung im Gutachten liegt das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstandes für Acrolein, Thionylchlorid und Chlor.

Generell löst eine geplante Wohnnutzung einen Konflikt mit dem bestehenden Betriebsbereich eines potentiellen Störfallbetriebes aus und erweist sich nach Artikel 12 der SEVESO-II-Richtlinie somit als betriebsunverträglich. Bauplanungsrechtlich folgt hieraus aber kein zwingendes Verbot der planerischen Ausweisung weiterer baulicher Nutzungen innerhalb der Sicherheitsabstände. Dieses würde gleichermaßen eine zumindest vollständige Stagnation im gesamten Abstandsbereich (der durch Versorgungs- und Wohnlagen gekennzeichnet ist), auch für Baumaßnahmen innerhalb bestehender Gebäude, bedeuten.

Der EuGH betont 2011 in einem Urteil, dass die im jeweils konkreten Fall örtliche Situation entscheidend ist: Sollen Bauvorhaben auf einer bislang gänzlich unbebauten Fläche innerhalb der Achtungsabstände realisiert werden, spricht dies eher gegen das Bauvorhaben. Anders ist es aber dann, wenn die geplanten neuen Vorhaben in einem Bereich realisiert werden, in dem sich bereits Bebauung befindet. Das Bundesverwaltungsgericht hat ebenso in 2011 dargelegt, dass eine Verschlechterung der Situation nicht dadurch ausgelöst wird, dass sich durch die Zulassung weiterer baulicher Nutzun-

gen die Zahl der von einem Störfall betroffener Personen erhöht. Dies wäre nur der Fall, wenn die Zahl der Nutzer für die neuen baulichen Anlagen zur Folge hätte, dass der Störfallbetrieb weitergehende auswirkungsbegrenzende Vorkehrungen treffen müsse.

Bei Anwendung dieser Kriterien auf den Bebauungsplan 1196 ist festzustellen, dass das Plangebiet innerhalb eines durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereiches liegt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Achtungsabstände der Zoologische Garten Wuppertal und Haltepunkte der Wuppertaler Schwebebahn und der S-Bahn. Im Verhältnis zu den heute schon betroffenen Wohnbereichen handelt es sich bei dem Vorhaben selbst (75 geplante Wohnungen) um eine kleinteilige Entwicklung. Im betroffenen Bereich wohnen 13.151 Einwohner in 6.793 Privathaushalten (Stadt Wuppertal, Statistik und Wahlen (101.4), Stichtag 31.12.2011).

Es ist nicht zu erkennen, dass die vorgesehene neue Wohnnutzung die Bayer Pharma AG zu weitergehenden Vorkehrungen zur Vermeidung der Auswirkungen eines Störfalles zwingen.

Laut Gutachten des TÜV NORD stellt der angegebene Achtungsbereich den Entfernungsabstand zur Anlage dar. So wurden die topographischen Besonderheiten des Wuppertaler Stadtgebietes mit seinen ausgeprägten Tallagen entsprechend den einschlägigen Vorgaben nicht berücksichtigt. Innerhalb der Tallagen können sich die Schadstoffe tendenziell länger aufhalten bzw. dort weniger schnell verdünnt werden. Darüber hinaus wird die Ausbreitung eines Giftstoffes ohne Berücksichtigung von Ausbreitungshindernissen oder der Windrichtung berechnet.

Vor diesem Hintergrund fließt die Bewertung der konkreten Lage mit in die Abwägung ein. Topographisch liegt das Plangebiet in einer Höhenlage zwischen 180 und 205 m über NHN, deutlich höher als das östlich gelegene Betriebsgelände zwischen 130 bis 140 m über NHN. Laut Klimagutachten (Dr. Düttemeyer Umweltmeteorologie, 2016) herrscht eine hauptsächliche Windrichtung aus Südwesten vor. Hieraus ergibt sich, dass statistisch gesehen im Falle eines Störfalles die Ausbreitung der Stoffe eher weg vom Plangebiet durch die Tallagen in Richtung Nordosten stattfindet. Durch die Höhenlage des Plangebiets erreichen die Stoffe dieses später, eine mögliche Vorwarnzeit ist länger. Zudem ist von einer schnelleren Verdünnung der Schadstoffe auszugehen, da das Windfeld in der Höhenlage wenig gestört ist.

Eine Konfliktlösung im Sinne der Nutzungstrennung, z.B. durch die Verlagerung des Betriebs oder wichtiger Betriebsteile, ist nicht erreichbar und auch nicht sinnvoll. Es handelt sich bei dem ansässigen Betrieb der Bayer Pharma AG um einen alteingesessenen, seit Jahrzehnten dort produzierenden Betrieb, der neben seiner Funktion als großer Arbeitgeber auch nicht zuletzt durch seine Forschungs- und Entwicklungsarbeit zu den renommiertesten Firmen in Wuppertal zählt. Diese gewachsene Lage wird durch die historische Verbundenheit von den Anwohnern akzeptiert.

Bei Betrachtung der Wohnbauentwicklung in Elberfeld-West und der potentiellen Flächenalternativen zeigt sich, dass weitere kleine Wohnbauflächen auch innerhalb der Achtungsabstände liegen. Insgesamt stehen aber größere Flächenreserven in Elberfeld-West als Alternative zur vorliegenden Planung nicht zur Verfügung.

Gleichzeitig erfüllt das Vorhaben die Entwicklungsziele des Wuppertaler Handlungsprogramms Wohnen, insbesondere zur Bedarfsdeckung der Wohnungsnachfrage im Bereich hochwertiger Einfamilienhäuser. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Umsetzung der Bauvorhaben zeitnah erfolgen kann und somit kurzfristig zur Attraktivierung Wuppertals als Wohnstandort beiträgt. Gerade

Sonnborn mit seinem starken Überhang an Mehrfamilienhäusern wird durch die Bereitstellung von Einfamilienhäusern gestärkt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

1.3 Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen

1.3.1 Bürgerinitiative „Grüne Lunge“, 31.10.2015

Das Plangebiet stellt heute ein Mischwald-Trittsteinbiotop dar, in dem außer vielen schützenswerten Lebewesen und seltenen Pflanzen auch Fledermäuse leben. Fledermäuse sind laut EU-Gesetz geschützt und grundsätzlich planungsrelevant.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs und ist durch Wohnbebauung umgeben. Die Planung ist teilweise aus dem Flächennutzungsplan, der für den Waldbereich Wohnbaufläche darstellt entwickelt. Die 95. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Kategorie B/C vor. Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen der Planung dar. U.a. geht die Waldfunktion verloren. Der Eingriffsumfang durch den Verlust der Gehölze und Waldflächen wurde ermittelt und Maßnahmen zur Kompensation werden vorgesehen. Durch die Planung gehen Lebensräume für die Tierwelt der Siedlungs- und Siedlungsrandflächen verloren. Betroffen sind nur häufige und nicht gefährdete Arten. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern schaffen einen teilweisen Ausgleich für den Lebensraumverlust, ein Waldausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes. Die klimatischen und lufthygienischen Funktionen ändern sich nach den Ergebnissen eines Klimagutachtens nicht wesentlich.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung erarbeitet, die u.a. auch Fledermäuse betrachtet. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Bebauung nicht ausgelöst werden. Als freiwillige Maßnahme werden Brutkästen auf dem Friedhofgelände aufgehängt.

Bei der Planung handelt es sich um die Inanspruchnahme einer anthropogen überformten Freifläche (flächige Ablagerungen, ehemalige militärische Anlagen, ehemalige Friedhofsnutzung) mit Gehölz- und Baumbestand zugunsten einer attraktiven Wohnbebauung. Die Stadt Wuppertal bewertet das Interesse zur Errichtung von 75 Einfamilienhäusern höher als den Erhalt der im Siedlungszusammenhang liegenden Freiflächen, da die Auswirkungen der Planung ausgeglichen werden können, die Planung keine erheblichen Auswirkungen hat und es sich hier um eine Planung der Innenentwicklung handelt. Die geforderte fachliche Betrachtung wurde vorgenommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen

2.1 Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, 23.02.2015

Zu dem Bebauungsplan werden aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Das Plangebiet liegt über dem auf Manganerz verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Paula“.

Bergbau ist im Planbereich in den hier vorliegenden Unterlagen nicht dokumentiert. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Der Planbereich liegt über dem zu gewerblichen Zwecken erteilten Erlaubnisfeld „Ruhr“. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Untersuchung des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen sind in der Erlaubnis nicht eingeschlossen.

Würdigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die erteilte Erlaubnis beinhaltet das befristete Recht zur Aufsuchung von Bodenschätzen. Die Erlaubnis für konkrete Maßnahmen ist damit nicht verbunden. Hierzu müssen weitere Genehmigungsverfahren durchgeführt werden.

2.2 Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 - Immissionsschutz, 13.03.2015

A) Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten u. -förderung (Dez. 35.4):

Gegen die o.g. Planung bestehen keine Bedenken, es sind keine Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Es wird empfohlen, den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR –Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

B) Zur Luftreinhalteplanung: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

Der Planbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Wuppertal“.

Im Kapitel 5 des Luftreinhalteplans sind Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt. Es wird angeregt, die Luftreinhalteplanung weitergehend zu thematisieren und zu prüfen, inwieweit die unter Ziffer 5.1. befindlichen Maßnahmen - z. B. M 2/36 (Bauleitplanung) - der Stadt Wuppertal in dem aktuellen Verfahren zum Tragen kommen und zielführend umgesetzt werden können.

Die auf Grundlage der Planung durchgeführten Bautätigkeiten sollten zur Vermeidung von weiteren staubförmigen Umweltbelastungen nach Maßgabe der Maßnahme M 1/13 (Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen) durchgeführt werden.

C) Lärm und Gerüche:

Im Abstand von 70 m befindet sich zum geplanten Wohngebiet die Firma YKK Stocko Fasteners GmbH, die Firma betreibt eine Lackieranlage sowie eine Galvanikanlage. Beide Anlagen benötigen keine Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die o. g. Firma unterliegt der 31. BImSchV - Verordnung zur Begrenzung der Emissionen flüchtiger organischer Verbindungen bei der Verwendung organischer Lösemittel in bestimmten Anlagen. Gemäß dem Abstandserlass - Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - unterliegen Lackierereien mit einem Lösemittelverbrauch bis weniger als 25 kg/h der Abstandsklasse VI mit einem einzuhaltenden Abstand von 200 m.

In einem Abstand von 240 m befindet sich zum geplanten Wohngebiet die Firma Bayer Pharma AG. Diese Firma betreibt verschiedene Anlagen, die eine Genehmigung nach dem BImSchG benötigen. In die Abstandsklasse II des Abstandserlasses fallen die Anlagen zur Herstellung von Arzneimitteln einschließlich Zwischenerzeugnissen mit einem Abstand von 1000 m. Zu dem geplanten Wohngebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 850 m eine Anlage zur Herstellung von Arzneimitteln.

Die Empfehlungen des Abstandserlasses können auf das Plangebiet nicht direkt übertragen werden, da der Abstandserlass für Planungen im ebenen Gelände gilt. In dem hier vorliegenden Fall handelt es sich um eine Planung in Tallage.

Eine Aussage über die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm Nr. 6 in dem geplanten Wohngebiet kann nicht getroffen werden. Es wird empfohlen ein Gutachten erstellen zu lassen, in dem die Immissionen der Gewerbebetriebe auf das Plangebiet untersucht werden.

D) Passiv planerische Störfallvorsorge: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das o. g. geplante Wohngebiet erhebliche Bedenken.

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1196 Kirchhofstraße der Stadt Wuppertal ist eine wohnbauliche Nutzung geplant.

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans befindet sich nach dem Informationssystem Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach der Störfall-Verordnung (KABAS) innerhalb des angemessenen Abstandes von einem Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung. Hierbei handelt es sich um den Betriebsbereich der Firma Bayer Pharma AG in der Friedrich-Ebert-Straße in Wuppertal.

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) soll ein angemessener Abstand zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen einerseits und Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG andererseits eingehalten werden. Hiermit soll mit Mitteln der Bauleitplanung erreicht werden, dass die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen, sogenannten „Dennoch-Störfälle“, durch die Wahrung von angemessenen Abständen soweit wie möglich vermieden werden. Unter „Dennoch-Störfälle“ versteht man Störfälle, die sich trotz aller betriebsbezogenen organisatorischer und technischer Sicherheitsmaßnahmen ereignen können.

Der § 50 BImSchG setzt den Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie – Richtlinie 96/82/EG – in deutsches Recht um. Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie fordert, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen Betriebsbereichen einerseits und schutzbedürftigen Gebäuden und Gebieten andererseits ein angemessener Abstand gewahrt wird. Von der Intention her will der Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie dazu beitragen, eine Verdichtung schutzbedürftiger Gebiete und Nutzungen im Umfeld von Betriebsbereichen zu verhindern (Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen).

Zum Abstandswahrungsgebot nach § 50 BImSchG und Artikel 12 der Seveso-II-Richtlinie wird ergänzend auf die aktuelle Rechtsprechung hingewiesen. Der Gerichtshof der Europäischen Union hat in dem Gerichtsurteil der 1. Kammer vom 15.09.2011 – C-53/10 bestätigend entschieden, dass in Räumen, in denen angemessene Abstände gewahrt sind, diese Abstände auch gewahrt bleiben und dass in Räumen, in denen diese Abstände nicht bestehen, langfristig auf dessen Wahrung hinarbeiten ist. Dabei ist zu beachten, dass eine bestehende Vorbelastung (hier: schutzbedürftige Nutzung befindet sich bereits innerhalb der Abstandsempfehlungen) als Argumentation der Legitimierung und der Vorausschau, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, nicht mit der besonderen Zielsetzung der Richtlinie vereinbar ist. Die Folgen schwerer Unfälle für Menschen und Umwelt sind nicht nur durch eine entsprechende Ausgestaltung der Betreiberpflichten, sondern auch durch die Wahrung angemessener Abstände zu begrenzen. Schutzbedürftige Gebiete und Nutzungen sind nach § 50 BImSchG dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude.

Das geplante Wohngebiet in dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1196 Kirchhofstraße ist gemäß § 50 BImSchG ein schutzbedürftiges Gebiet und befindet sich innerhalb des angemessenen Abstandes eines Betriebsbereiches nach § 3 Abs. 5 BImSchG. Die neue Entwicklung in der Nachbarschaft zu dem Betriebsbereich der Firma Bayer Pharma AG, kann die Folgen eines schweren Unfalls verschlimmern.

Würdigung zu A): Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Würdigung zu B): Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Gutachten zu Klimaschutz und Lufthygiene erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis:

„Zusammenfassend ist festzuhalten, dass durch das Planvorhaben „Kirchhofstraße“ das klimatisch-lufthygienische Wirkungsgefüge der näheren Umgebung nicht negativ beeinträchtigt wird: Negative immissionsklimatische Einflüsse aus der Umgebung auf das Plangebiet sind nur partiell und in sehr geringem Ausmaß nachweisbar. Das Planvorhaben seinerseits beeinträchtigt nicht das klimatisch-lufthygienische Wirkungsgefüge der Umgebung. Eine nachteilige Fernwirkung auf die Umgebung konnte nicht nachgewiesen werden. Das Planvorhaben wird daher aus klimatisch-lufthygienischer Sicht als unbedenklich eingestuft.“

„Der vorliegende Planentwurf ist bezogen auf das lokale Umfeld bereits klimagerecht gestaltet. Hierzu zählen der geringe Anteil versiegelter Flächen (Straßen), der hohe Anteil von Grünflächen (Gärten) sowie die aufgelockerte Bebauung, die in ihrer räumlichen Anordnung eine Strömungsriegelbildung vermeidet.“

Zudem ist innerhalb des ca. 31.500 m² großen Plangebiets eine ca. 2.100 m² große öffentliche Grünfläche festgesetzt. Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass die Dächer von Garagen und Carports zu begrünen sind.

Würdigung zu C): Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten (afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik 2016) erstellt, das die möglichen Auswirkungen der Geräuschimmissionen durch gewerbliche Anlagen sowie Verkehrswege des Straßen- und Schienenverkehrs für die geplanten Nutzungen beurteilt.

„Selbst wenn die beiden Betriebe Bayer im Osten und YKK Stocko Fastener im Süden des Plangebietes an den Bestandsbebauungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allg. Wohngebiete ausschöpfen würden, würden im Plangebiet die Immissionsrichtwerte der TA Lärm noch um 3-4 dB unterschritten werden. Damit ist selbst bei einer heute maximal möglichen Entwicklung der Betriebe kein Konflikt durch Gewerbelärm gegeben.“

Gleichzeitig hat das Gutachten festgestellt, dass aufgrund der Nähe von bestehenden Wohnnutzungen zu den beiden Betrieben das im Bebauungsplan 1196 geplante Wohngebiet keine heranrückende Wohnbebauung darstellt. Weitergehende Einschränkungen der Betriebe durch die Planung werden also nicht ausgelöst.

Die für die Firma YKK Stocko Fastener als maßgebliche immissionsschutzrechtlich relevante Anlagen benannte Lackieranlage und Galvanikanlage werden nach Auskunft des Gutachters von dem Betrieb in 2016 aufgegeben. Dies wurde der Bezirksregierung von Seiten des Betriebs mitgeteilt. Das Thema Gerüche aus der Lackieranlage ist damit für die Zukunft kein Thema mehr.

Würdigung zu D): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Südlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 100 m Luftlinie befindet sich ein Gewerbebetrieb (YKK Stocko Fastener, Kirchhofstraße 52) und östlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb (Bayer Pharma AG, Friedrich-Ebert-Str. 475). Beide Betriebe gehen mit giftigen Stoffen um. Unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG und des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob bei der Ansiedlung empfindlicher Nutzungen, hier: Wohnnutzung, die Achtungsabstände zum jeweiligen Betrieb eingehalten werden können.

Für das Stadtgebiet Wuppertal liegt ein Gutachten mit der Untersuchung der vorhandenen relevanten Betriebe vor. In dem Gutachten werden die Achtungsabstände individuell für jeden Betrieb bestimmt (TÜV NORD, 2014). Demnach wurde für YKK Stocko Fastener ein Achtungsabstand von 50 m bestimmt, der damit nicht an das Plangebiet heran reicht.

Für die Bayer Pharma AG ermittelt das Gutachten größere Achtungsabstände aufgrund der Genehmigungslage und den technischen Ausstattungsmöglichkeiten des Unternehmens. Aus der Genehmi-

gungssituation ergeben sich nahezu keine Einschränkungen der Stoffe, so dass die Handhabung jedweder giftiger Stoffe grundsätzlich möglich ist. Dies hat dazu geführt, dass ein derzeit nicht im Einsatz befindlicher, sehr giftiger Stoff als repräsentativer Vertreter bei der Berechnung des Achtungsabstandes zugrunde gelegt wurde (Acrolein, Achtungsabstand 850 m). Dagegen ist derzeit durch die Größe der vorhandenen Anlagen und die praktische logistische Beschränkung die Handhabung der Stoffe auf kleine und mittlere Gebinde beschränkt. Mit der zukünftigen Verwendung von Acrolein in relevanten Mengen ist aufgrund der Produktpalette (Pharmawirkstoffe) im Werk weniger zu rechnen. Nach der Kartendarstellung im Gutachten liegt das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstandes für Acrolein, Thionylchlorid und Chlor.

Generell löst eine geplante Wohnnutzung einen Konflikt mit dem bestehenden Betriebsbereich eines potentiellen Störfallbetriebes aus und erweist sich nach Artikel 12 der SEVESO-II-Richtlinie somit als betriebsunverträglich. Bauplanungsrechtlich folgt hieraus aber kein zwingendes Verbot der planerischen Ausweisung weiterer baulicher Nutzungen innerhalb der Sicherheitsabstände. Dieses würde gleichermaßen eine zumindest vollständige Stagnation im gesamten Abstandsreich (der durch Versorgungs- und Wohnlagen gekennzeichnet ist), auch für Baumaßnahmen innerhalb bestehender Gebäude, bedeuten.

Der EuGH betont 2011 in einem Urteil, dass die im jeweils konkreten Fall örtliche Situation entscheidend ist: Sollen Bauvorhaben auf einer bislang gänzlich unbebauten Fläche innerhalb der Achtungsabstände realisiert werden, spricht dies eher gegen das Bauvorhaben. Anders ist es aber dann, wenn die geplanten neuen Vorhaben in einem Bereich realisiert werden, in dem sich bereits Bebauung befindet. Das Bundesverwaltungsgericht hat ebenso in 2011 dargelegt, dass eine Verschlechterung der Situation nicht dadurch ausgelöst wird, dass sich durch die Zulassung weiterer baulicher Nutzungen die Zahl der von einem Störfall betroffener Personen erhöht. Dies wäre nur der Fall, wenn die Zahl der Nutzer für die neuen baulichen Anlagen zur Folge hätte, dass der Störfallbetrieb weitergehende auswirkungsbegrenzende Vorkehrungen treffen müsse.

Bei Anwendung dieser Kriterien auf den Bebauungsplan 1196 ist festzustellen, dass das Plangebiet innerhalb eines durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereiches liegt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Achtungsabstände der Zoologische Garten Wuppertal und Haltepunkte der Wuppertaler Schwebebahn und der S-Bahn. Im Verhältnis zu den heute schon betroffenen Wohnbereichen handelt es sich bei dem Vorhaben selbst (75 geplante Wohnungen) um eine kleinteilige Entwicklung. Im betroffenen Bereich wohnen 13.151 Einwohner in 6.793 Privathaushalten (Stadt Wuppertal, Statistik und Wahlen (101.4), Stichtag 31.12.2011).

Es ist nicht zu erkennen, dass die vorgesehene neue Wohnnutzung die Bayer Pharma AG zu weitergehenden Vorkehrungen zur Vermeidung der Auswirkungen eines Störfalles zwingen.

Laut Gutachten des TÜV NORD stellt der angegebene Achtungsbereich den Entfernungsabstand zur Anlage dar. So wurden die topographischen Besonderheiten des Wuppertaler Stadtgebietes mit seinen ausgeprägten Tallagen entsprechend den einschlägigen Vorgaben nicht berücksichtigt. Innerhalb der Tallagen können sich die Schadstoffe tendenziell länger aufhalten bzw. dort weniger schnell verdünnt werden. Darüber hinaus wird die Ausbreitung eines Giftstoffes ohne Berücksichtigung von Ausbreitungshindernissen oder der Windrichtung berechnet.

Vor diesem Hintergrund fließt die Bewertung der konkreten Lage mit in die Abwägung ein. Topographisch liegt das Plangebiet in einer Höhenlage zwischen 180 und 205 m über NHN, deutlich höher als

das östlich gelegene Betriebsgelände zwischen 130 bis 140 m über NHN. Laut Klimagutachten (Dr. Düttemeyer Umweltmeteorologie, 2016) herrscht eine hauptsächliche Windrichtung aus Südwesten vor. Hieraus ergibt sich, dass statistisch gesehen im Falle eines Störfalles die Ausbreitung der Stoffe eher weg vom Plangebiet durch die Tallagen in Richtung Nordosten stattfindet. Durch die Höhenlage des Plangebiets erreichen die Stoffe dieses später, eine mögliche Vorwarnzeit ist länger. Zudem ist von einer schnelleren Verdünnung der Schadstoffe auszugehen, da das Windfeld in der Höhenlage wenig gestört ist.

Eine Konfliktlösung im Sinne der Nutzungstrennung, z.B. durch die Verlagerung des Betriebs oder wichtiger Betriebsteile, ist nicht erreichbar und auch nicht sinnvoll. Es handelt sich bei dem ansässigen Betrieb der Bayer Pharma AG um einen alteingesessenen, seit Jahrzehnten dort produzierenden Betrieb, der neben seiner Funktion als großer Arbeitgeber auch nicht zuletzt durch seine Forschungs- und Entwicklungsarbeit zu den renommiertesten Firmen in Wuppertal zählt. Diese gewachsene Lage wird durch die historische Verbundenheit von den Anwohnern akzeptiert.

Bei Betrachtung der Wohnbauentwicklung in Elberfeld-West und der potentiellen Flächenalternativen zeigt sich, dass weitere kleine Wohnbauflächen auch innerhalb der Achtungsabstände liegen. Insgesamt stehen aber größere Flächenreserven in Elberfeld-West als Alternative zur vorliegenden Planung nicht zur Verfügung.

Gleichzeitig erfüllt das Vorhaben die Entwicklungsziele des Wuppertaler Handlungsprogramms Wohnen, insbesondere zur Bedarfsdeckung der Wohnungsnachfrage im Bereich hochwertiger Einfamilienhäuser. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Umsetzung der Bauvorhaben zeitnah erfolgen kann und somit kurzfristig zur Attraktivierung Wuppertals als Wohnstandort beiträgt. Gerade Sonnborn mit seinem starken Überhang an Mehrfamilienhäusern wird durch die Bereitstellung von Einfamilienhäusern gestärkt.

2.3 Geologischer Dienst NRW, 25.03.2015

Hinweis zu Ingenieurgeologie / Baugrund: Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Im nördlichen Bereich der Planfläche ist im Untergrund mit verkarstungsfähigem Gestein zu rechnen.

Würdigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bodenmanagements geregelt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Bodengrunduntersuchung erarbeitet (Ingenieurbüro Snoussi 2016):

„Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchung wurden in allen Bohrungen Anschüttungen angetroffen, die Mächtigkeiten zwischen 0,2 und 1,8 m, i. M. 0,3 m aufweisen. Unterhalb der Anschüttungen folgt eine Schluffschicht (Hanglehm), die bis in 0,6/3,0 m Tiefe reicht. Der Hanglehm wird zur Tiefe hin von Verwitterungslehm und verwitterten Gesteinsschichten des Grundgebirges abgelöst. (...)

Die steifen Hanglehmschichten sind bei Belastung zusammendrückbar und stellen einen nur mäßig guten Baugrund dar. Bei Wasseranreicherung und/oder dynamischer Belastung, wie Begehen, Befahren oder Verdichten, weichen die Lehmschichten auf und reagieren plastisch. In diesem Zustand sind

diese als Baugrund ungeeignet und zu ersetzen. (...)

Der halbfeste Verwitterungslehm und die mitteldichten bis dichten verwitterten Gesteinsschichten des Grundgebirges sind bei Lastaufbringung nur gering zusammendrückbar und bilden einen guten, tragfähigen Baugrund. (...)

Grundwasser wurde bis zur maximalen Bohrendteufe von 5,0 m nicht angetroffen. In den Klüften des Grundgebirges ist mit Grundwasser erst in größerer Tiefe zu rechnen. In Zeiten langanhaltender und/oder starker Niederschläge können sich Stau- oder Schichtwasserhorizonte in den Lehmschichten ausbilden. Für das Bauvorhaben ist während der Erd- und Gründungsarbeiten in den Baugruben eine offene Wasserhaltung ausreichend.“

Die Umsetzung der Planung ist generell möglich.

2.4 Naturschutzverbände BUND, LNU, NABU, 15.03.2015

Bei dem Gebiet des B-Plan 1196 – Kirchhofstraße handelt es sich um ein wertvolles Stadtbiotop mit besonderen Bedeutung für Biotop u. Artenschutz und mit einer hohen Empfindlichkeit für Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume und damit sind Eingriffe äußerst negativ für Natur und Landschaft. Da dort eine Bebauung nach §35 BauGB als Bebauung im Außenbereich gilt, lehnen wir dort ein Bauvorhaben ab.

Sollte trotzdem an einem Bauvorhaben festgehalten werden, sollte eine entsprechende Umweltverträglichkeitsuntersuchung mit Landschaftspflegerischem Fachbeitrag mit Eingriffs- und Ausgleichsrechnung erstellt werden. Dabei wäre auch ein Klimagutachten notwendig.

Würdigung: Der Stellungnahme zum Verzicht auf die Planung wird nicht gefolgt. Ein Landschaftspflegerischer Begleitplan und ein Klimagutachten wurden erstellt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs und ist durch Wohnbebauung umgeben. Die Planung ist teilweise aus dem Flächennutzungsplan, der für den Waldbereich Wohnbaufläche darstellt entwickelt. Die 95. Änderung des Flächennutzungsplans sieht die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz Kategorie B/C vor. Der Umweltbericht stellt die Auswirkungen der Planung dar. U.a. geht die Waldfunktion verloren. Der Eingriffsumfang durch den Verlust der Gehölze und Waldflächen wurde ermittelt und Maßnahmen zur Kompensation werden vorgesehen. Durch die Planung gehen Lebensräume für die Tierwelt der Siedlungs- und Siedlungsrandflächen verloren. Betroffen sind nur häufige und nicht gefährdete Arten. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern schaffen einen teilweisen Ausgleich für den Lebensraumverlust, ein Waldausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes. Die klimatischen und lufthygienischen Funktionen ändern sich nach den Ergebnissen eines Klimagutachtens nicht wesentlich.

Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung erarbeitet. Im Ergebnis stellt das Gutachten fest, dass artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit verbundene Bebauung nicht ausgelöst werden.

Bei der Planung handelt es sich um die Inanspruchnahme einer anthropogen überformten Freifläche (flächige Ablagerungen, ehemalige militärische Anlagen, ehemalige Friedhofsnutzung) mit Gehölz- und Baumbestand zugunsten einer attraktiven Wohnbebauung. Die Stadt Wuppertal bewertet das

Interesse zur Errichtung von 75 Einfamilienhäusern höher als den Erhalt der im Siedlungszusammenhang liegenden Freiflächen, da die Auswirkungen der Planung ausgeglichen werden können, die Planung keine erheblichen Auswirkungen hat und es sich hier um eine Planung der Innenentwicklung handelt. Die geforderte fachliche Betrachtung wurde vorgenommen.

2.5 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, 12.03.2015

Die IHK erheben erhebliche Bedenken gegen die Planung.

Nach unserem Kenntnisstand befindet sich südlich vom Plangebiet das Unternehmen YKK Stocko Fasteners GmbH (Kirchhofstraße 52), welches gemäß der 12. BImSchV (Störfallverordnung) ein Störfallbetrieb ist. Hinsichtlich der Vorgaben des § 50 BImSchG beziehungsweise des Artikel 12 Seveso-II-Richtlinie besteht nach unserer Einschätzung ein planerischer Konflikt zwischen dem Betriebsbereich der YKK Stocko Fasteners GmbH und der geplanten wohnbaulichen Nutzung im angrenzenden Plangebiet.

Würdigung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Südlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 100 m Luftlinie befindet sich die Firma YKK Stocko Fastener, Kirchhofstraße 52. Der Betrieb geht mit giftigen Stoffen um. Unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG und des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob bei der Ansiedlung empfindlicher Nutzungen, hier: Wohnnutzung, die Achtungsabstände zum jeweiligen Betrieb eingehalten werden können.

Für das Stadtgebiet Wuppertal liegt ein Gutachten mit der Untersuchung der vorhandenen relevanten Betriebe vor. In dem Gutachten werden die Achtungsabstände individuell für jeden Betrieb bestimmt (TÜV NORD, Essen 2014). Demnach wurde für YKK Stocko Fastener ein Achtungsabstand von 50 m bestimmt, der damit nicht an das Plangebiet heran reicht.

Auswirkungen auf die Planung sind somit nicht zu erwarten, eine Änderung des Bebauungsplans nicht notwendig.

2.6 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, 25.02.2015

In der Kirchhofstraße bzw. der privaten Zuwegung zu den Häusern 82 a-d, 84-90 befinden sich Gas- und Wasserversorgungsleitungen. Die Leitungen sind zu beachten.

Die Entwässerung kann nur in das GEP-Gebiet „untere Wupper“ geleitet werden. Es muss gedrosselt und auf dem Grundstück ein Rückhaltevolumen errichtet werden.

Für die Versorgung des Gebietes sind umfangreiche Stromkabelverlegungen und ggf. die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Entsprechende Leitungstrassen sind zu berücksichtigen.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die bestehenden Leitungen werden bei der Durchführungsplanung berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt für die betroffenen Bereiche öffentliche und private Verkehrsflächen fest.

Für das Plangebiet wurde eine Entwässerungskonzeption mit den Fachämtern der Stadt und der WSW Wuppertaler Stadtwerke abgestimmt. Der Bereich wird im Trennverfahren entwässert. Der Regenwasserkanal ist hier bereits überlastet, so dass eine Rückhaltung im Plangebiet in Form von Stauraumkanälen vorgesehen werden muss.

Der Bebauungsplan sieht vor, die Leitungen im öffentlichen Straßenraum (geplante Straßen) zu verlegen. Es wird festgesetzt, dass auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung einer Transformatorenstation zulässig ist. Somit kann die notwendige Infrastruktur hergestellt werden.

2.7 Landesbetrieb Wald und Holz NRW, 20.10.2015 und 03.12.2014

Der Landesbetrieb gibt die Flächen im Plangebiet bekannt, die als Wald einzustufen sind.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bei etwa Zweidrittel des Plangebietes handelt es sich um Wald i. S. d. Gesetzes. Dies betrifft den östlichen Teil des Gebietes. Dort werden in der Summe 21.360 m² Wald i. S. d. Gesetzes beansprucht. Diese Beanspruchung erfolgt dauerhaft für die zukünftige Nutzung als Wohngebiet mit dazugehörigen Straßen, Wegen und öffentlichen Grünflächen. Für diese Flächen sind Anträge auf Genehmigung einer dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart zu stellen.

Nach Abstimmung mit dem Regionalforstamt Bergisches Land im Juni 2016 ist eine Ersatzaufforstung im Verhältnis von 1:1 für die dauerhafte Inanspruchnahme zu schaffen. Dieser Waldausgleich in Höhe von 21.360m² wird auf der Gemarkung Elberfeld, Flur 445, Flurstücke 473, 389, 79, 317 teilweise und 318 teilweise erfolgen.

2.8 Kampfmittelbeseitigungsdienst, 28.01.201

Aufgrund von Luftbild- und Kartenauswertungen sind auf der westlichen Grundstücksseite verfüllte Bombentrichter sowie ein militärisch genutzter, etwa 5-10 m breiter und 40-50 m langer Streifen erkennbar. Belegt ist im äußersten Nordosten sowie Südosten des Grundstücks eine militärische Nutzung während des 2. Weltkrieges durch Flak- bzw. Geschützstellungen mit Schützenlöchern. Diese Bereiche wurden nach dem 2. Weltkrieg zum Teil durch Geländeegalisierungen, Verfüllungen oder Anschüttungen überprägt.

Darüber hinaus macht der Kampfmittelräumdienst allgemeine Hinweise zu Erdarbeiten und dem Umgang mit möglichen Funden.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Ein Bombenblindgänger konnte aufgrund dieser Hinweise entschärft und entfernt werden.

Da die Kampfmittelfreiheit des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden kann, nimmt der Bebauungsplan einen allgemeinen Hinweis zum Verhalten beim Fund von Kampfmittel bzw. Verdacht auf Kampfmittel auf.