

Abwägung 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
3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.01. bis 17.02.2017 <u>3. Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 3.1 bis 3.5 Bürgerinnen / Bürger 3.6 YKK Stocke GmbH 3.7 bis 3.11 Bürgerinnen / Bürger	
4. Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 16.01 bis 17.02.17 <u>4. Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 4.1 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Landesbetrieb Wald und Holz NRW WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH Handwerkskammer Düsseldorf Geologischer Dienst NRW	17.02.2017

5. Erneute eingeschränkte Beteiligung der betroffenen evangelischen Kirchengemeinde gem. § 4a Abs. 3 BauGB vom 03.05. bis 19.05.17	
- Keine planungsrelevante Stellungnahme eingegangen	

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 Gemeindegearbeit 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 Sonnborn 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 möglich. 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 BlmSch-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 Firma Bayer ein so genannter Störfallbetrieb ist. Hier bestehen Achtungsabstände. Das Plangebiet liegt innerhalb der Achtungsabstände 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 Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung

Abwägung: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

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 dar. 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 97 qm, öffentliche Verkehrsfläche 3.127 qm, Straßenbegleitgrün 313 qm, private Verkehrsflächen inkl. Stellplätze Friedhof 234 qm, Fläche mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten 835 qm.

Zur Lenkung der Höhenentwicklung setzt der Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen fest. Diese orientieren sich an dem wohnbaulichen Bestand der Umgebung, wo in Hanglage eine zwei bzw. dreigeschossige Wohnbebauung vorzufinden ist. Hangseitig, bzw. entlang der Kirchhofstraße wirken die Gebäude dreigeschossig. Hierbei liegen die geplanten Reihenhäuser an der Kirchhofstraße unterhalb des Straßenniveaus, um die Gebäudehöhe geringer zu halten. Die drei im Bebauungsplan aufgenommenen Schnitte zeigen den heutigen und den künftigen Geländeverlauf sowie die Höhenlage der geplanten und bestehenden Gebäude an der Kirchhofstraße. So sind die Firsthöhen der geplanten Gebäude an der Kirchhofstraße ca. 1,7 m, 3,5 m und 3,9 m höher als die gegenüberliegenden Bestandsgebäude. Bei der Planung ist insbesondere die starke Topographie zu berücksichtigen, wie in Wuppertal häufig der Fall. Die Entfernung zwischen den Gebäuden beträgt ca. 23 m und sollte als ausreichender Abstand gewertet werden. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Gebäude noch etwas mehr von der Kirchhofstraße zurückgesetzt, damit jedes Gebäude Stellplätze in den Vorgärtenbereichen unterbringen kann.

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 Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden zu den angesprochenen Punkten keine Anregungen abgegeben. Diese betreffen auch nicht den Bebauungsplan. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist gesichert. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Wuppertaler Stadtwerke, die im Zuge des neuen Baugebietes versuchen, den Trinkwasserdruck in der Kirchhofstraße zu verbessern. Der jetzige Trinkwasserdruck entspricht der Norm. 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 Geräuschimmissionen 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 Geräuschimmissionen an den straßenseitigen Fassaden der bestehenden Wohngebäude an der Kirchhofstraße gerundet um 1 dB(A). Die Verkehrslärmpegel auch mit den Verkehren aus dem Plangebiet führen zu Beurteilungspegeln 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. 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. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Nebenzeichnung mit der Parkplatzanordnung an der Kirchhofstraße aufgenommen. Darüber hinaus erfolgt eine Regelung dieser Belange in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor.

Störfallbetrieb:

Östlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb (Bayer Pharma AG, Friedrich-Ebert-Str. 475). 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 Betrieb eingehalten werden können.

Bei den, der Bestimmung der Achtungsabständen zugrunde gelegten Szenarien handelt es sich u.a. aufgrund der von Ursachen unabhängigen Festlegung der unterstellten Fehler über eine Konvention generell um „Dennoch-Störfälle“ im Sinne der deutschen Störfallterminologie, wie sie bspw. im Leitfaden der Störfallkommission (SFK GS 26) beschrieben ist. Bei der Bestimmung von Achtungsabständen wird das komplette Versagen von vorhandenen Schutzmaßnahmen und in der Regel „große“ Leckagen unterstellt. Diese Szenarien sind damit regelmäßig „größer“ als die im Sinne der deutschen Störfallterminologie z.B. in Sicherheitsberichten dargestellten „denkbaren Störungen“. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Restriktionen innerhalb des Abstands mit der Entfernung vom Gefahrenpotential sinken und der „Randbereich“ des Abstands sollte idealerweise fließend in einen uneingeschränkt nutzbaren Bereich übergehen.

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). Für die Bayer Pharma AG ermittelt das Gutachten größere Achtungsabstände aufgrund der Genehmigungslage und den technischen Ausstattungsmöglichkeiten des Unternehmens. Bei dem Werk handelt es sich um einen Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstandort. Es werden ca. 20 verschiedene Wirkstoffe mit chemischen und biotechnologischen Verfahren hergestellt und an andere Bayer-Standorte zur Weiterverarbeitung zu Medikamenten verbracht. Daneben handelt es sich um den zentralen Standort für Forschung und Entwicklung biotechnologischer und chemischer Verfahren und für Produkte, die in kleinen Mengen in modernen Technikumseinrichtungen hergestellt werden. 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 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 Schwebbahn 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. Dütemeyer 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.

Im Norden erfolgt die Erschließung einiger Wohngrundstücke durch zwei mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Hierüber sind auch die fußläufigen Anschlüsse an die Duisbergstraße im Nordwesten bzw. an private Grundstücksbereiche im Nordosten gewährleistet. Im Bereich der Duisbergstraße wird die Undurchlässigkeit für den motorisierten Verkehr durch einen Pfosten sicher gestellt. Dieser soll für Rettungskräfte umlegbar sein, so dass notfalls ein zweiter Rettungsweg zur Verfügung steht. Ein Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

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.

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.

Abwägung: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

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.

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 vorgetragen.

Zu den bergbaulichen Verhältnissen im Planbereich wird ein Hinweis gegeben: 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.

Abwägung: 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 Abstandswahrsgebote 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 das in Räumen, in denen diese Abstände nicht bestehen, langfristig auf dessen Wahrung hinzuwirken 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.

Abwägung zu A): Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die zuständigen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Abwägung 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.

Abwägung 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 sollten nach Auskunft des Gutachters von dem Betrieb in 2016 aufgegeben werden. Der Betrieb ist kein Störfallbetrieb mehr. Dies wurde der Bezirksregierung von Seiten des Betriebs mitgeteilt. Das Thema Gerüche aus der Lackieranlage ist damit für die Zukunft kein Thema mehr.

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

Östlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb (Bayer Pharma AG, Friedrich-Ebert-Str. 475). 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 Betrieb eingehalten werden können.

Bei den, der Bestimmung der Achtungsabständen zugrunde gelegten Szenarien handelt es sich u.a. aufgrund der von Ursachen unabhängigen Festlegung der unterstellten Fehler über eine Konvention generell um „Dennoch-Störfälle“ im Sinne der deutschen Störfallterminologie, wie sie bspw. im Leitfaden der Störfallkommission (SFK GS 26) beschrieben ist. Bei der Bestimmung von Achtungsabständen wird das komplette Versagen von vorhandenen Schutzmaßnahmen und in der Regel „große“ Leckagen unterstellt. Diese Szenarien sind damit regelmäßig „größer“ als die im Sinne der deutschen Störfallterminologie z.B. in Sicherheitsberichten dargestellten „denkbaren Störungen“. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Restriktionen innerhalb des Abstands mit der Entfernung vom Gefahrenpotential sinken und der „Randbereich“ des Abstands sollte idealerweise fließend in einen uneingeschränkt nutzbaren Bereich übergehen.

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). Für die Bayer Pharma AG ermittelt das Gutachten größere Achtungsabstände aufgrund der Genehmigungslage und den technischen Ausstattungsmöglichkeiten des Unternehmens. Bei dem Werk handelt es sich um einen Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstandort. Es werden ca. 20 verschiedene Wirkstoffe mit chemischen und biotechnologischen Verfahren hergestellt und an andere Bayer-Standorte zur Weiterverarbeitung zu Medikamenten verbracht. Daneben handelt es sich um den zentralen Standort für Forschung und Entwicklung biotechnologischer und chemischer Verfahren und für Produkte, die in kleinen Mengen in modernen Technikumseinrichtungen hergestellt werden. 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 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 Störfalls 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. Dütemeyer 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. Im Rahmen des Planverfahrens wurde auch die Feuerwehr beteiligt, die bei eintretenden Störfällen ggf. notwendige Notfall- oder Evakuierungsmaßnahmen koordiniert. Eine die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert. Die Planung geht davon aus, dass das abstrakte Störfallrisiko vertretbar 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.

Abwägung: 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 halb feste 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 Bohrendtiefe 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 besonderer 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 Ausgleichsberechnung erstellt werden. Dabei wäre auch ein Klimagutachten notwendig.

Abwägung: Der Stellungnahme zum Verzicht auf die Planung wird nicht gefolgt.

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.

Abwägung: 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. Für das Stadtgebiet Wuppertal liegt ein Gutachten mit der Untersuchung der zum Erhebungszeitpunkt vorhandenen relevanten Störfallbetriebe 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. Mittlerweile stellt die Firma YKK Stocko Fastener keinen Störfallbetrieb mehr da, unterliegt also nicht mehr den Pflichten der Seveso-Richtlinie.

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.

Abwägung: 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.

Abwägung: 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 wurden Anträge auf Genehmigung einer dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gestellt.

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.

Abwägung: 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.

3. Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen

3.1 Stellungnahme eines Bürgers vom 15.01.2017

Die Bürgerin wohnt benachbart zum Plangebiet.

A) Artenvielfalt: Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen wertvollen wohnungsnahen Grünbereich. Es konnten Tiere beobachtet werden, die nicht im Gutachten Erwähnung finden: Rehe, Füchse, Hasen, Kaninchen.

B) Bedarf Spielplatz: Es wird der Bedarf eines Spielplatzes in Frage gestellt.

C) Verkehrssituation: Die Kirchhofstraße stellt eine viel frequentierte Verbindungsachse zwischen dem Deutschen Ring (Industriegebiet u. Varresbeck) und Sonnborn dar. Momentan ist der Verkehr geringfügig ruhiger, da die Brücke über die Bahnstrecke gesperrt ist. Wird die Sperrung aufgehoben (anders lässt sich das Bauvorhaben nicht realisieren) wird dort ständig Rush Hour sein, und die Straße eine Rennstrecke wie jetzt schon zum großen Teil. Sollte die Brücke gesperrt bleiben, droht sich das Verkehrsaufkommen im der Siedlung gegenüber liegenden Teil der Kirchhofstraße und auch in der engen Garterlaie zu konzentrieren.

D) Parkplatzsituation: Am Wochenende ist die Kirchhofstraße im betroffenen Teil auf beiden Seiten bündig zugeparkt,-auch von Anwohnern, die in der nahen Bouterwekstraße keinen Parkplatz finden und hierhin ausweichen.

E) Eng heran rückende Bebauung, Ausblick: Den direkt betroffenen Anwohnern der Kirchhofstr. wird ihr Ausblick ins Grüne durch eine Häuserreihe vis à vis ersetzt, die voraussichtlich auch noch Licht wegnimmt. Der soziale Abstand (hier Einsicht in die Fenster) ist nicht gewahrt. Es wird angeregt auf die Planung oder zumindest auf die Gebäude entlang der Kirchhofstraße zugunsten eines Grünstreifens zu verzichten.

Abwägung zu A) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 sind vorgesehen. Durch die Planung gehen Lebensräume für die Tierwelt der Siedlungs- und Siedlungsrandflächen verloren.

Bei den genannten Tieren handelt es sich nicht um planungsrelevante Arten. Nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Die nur national besonders geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung einschließlich der Kompensation berücksichtigt. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

Die klimatischen und lufthygienischen Funktionen ändern sich nach den Ergebnissen des Klimagutachtens nicht wesentlich.

Abwägung zu B) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Zu B) Bedarf Spielplatz: Der Flächennutzungsplan stellt u.a. eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. An der Alten Dorfstraße befindet sich ein Spielplatz der Kategorie B sowie nördlich des Sonnborner Ufers ein Fußballplatz. Die Errichtung des Spielplatzes richtet sich nach der fachbehördlichen Bedarfsplanung aus. Ein Defizit besteht in der Ausstattung Sonnborns mit Spielplätzen.

Abwägung zu C) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist über die Kirchhofstraße verkehrlich erschlossen. Die südlich gelegene Brücke der Kirchhofstraße über die dortigen Gleisanlagen ist zurzeit für den motorisierten Verkehr gesperrt. Der Neubau der Brücke ist zeitlich noch nicht terminiert. Die überörtliche Anbindung erfolgt über Deutscher Ring und B7 im Norden sowie Sonnborner Straße und B228 im Süden. In wenigen Fahrminuten sind die Autobahnen A46 und A535 sowie die autobahnähnlich ausgebauten L74 und L418 erreichbar. Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien. Der S-Bahn-Haltepunkt Sonnborn (ca. 600 m) sowie die Haltepunkte der Schwebebahn Sonnborn (ca. 700m) und Zoo / Stadion (ca. 1.000 m) sind fußläufig erreichbar.

Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Kirchhofstraße und den weiteren Anschlussstraßen. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Fachbehörden beteiligt. Eine für die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert. Nach den Aussagen des Gutachtens zum Klimaschutz und zur Lufthygiene beeinträchtigt die Planung nicht das klimatisch-lufthygienische Wirkungsgefüge der Umgebung. Das schalltechnische Gutachten führt aus, dass sich durch die zukünftigen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet die Geräuschmissionen an den straßenseitigen Fassaden der bestehenden Wohngebäude an der Kirchhofstraße um 1 dB erhöhen, wobei die Planung damit keine ungesunden Wohnverhältnisse für die bestehende Bebauung an den öffentlichen Straßen verursacht. Die Planung geht davon aus, dass die Erschließung gesichert und die Mehrbelastung vertretbar ist.

Abwägung zu D) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bisher waren auf der nordöstlichen Seite der Kirchhofstraße im Bereich des Plangebietes keine öffentlichen Stellplätze offiziell ausgewiesen bzw. das Parken verboten. Allerdings wurde der benannte Streifen zum Parken genutzt. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan

können nun entlang der Kirchhofstraße öffentliche Stellplätze eingerichtet werden, wenn auch nicht die gesamte Fläche zur Verfügung steht. Gleichzeitig ist ein ausreichender Fußweg geplant. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Größe der begrüneten Teile der Vorgärten, die damit nicht als Zufahrten genutzt werden dürfen. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Nebenzeichnung mit der Parkplatzanordnung an der Kirchhofstraße aufgenommen. Darüber hinaus erfolgt eine Regelung dieser Belange in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor. Innerhalb des Plangebiets werden notwendige Besucherstellplätze im geplanten Straßenraum hergestellt.

Abwägung zu E) Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Einen Anspruch auf „Nichtbeplanung“ oder „Nichtbebauung“ benachbarter Grundstücke und damit auf den Erhalt einer „schönen Aussicht“ besteht baurechtlich nicht.

Zur Lenkung der Höhenentwicklung setzt der Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen fest. Diese orientieren sich an dem wohnbaulichen Bestand der Umgebung, wo in Hanglage eine zwei bzw. dreigeschossige Wohnbebauung vorzufinden ist. Hangseitig, bzw. entlang der Kirchhofstraße wirken die Gebäude dreigeschossig. Hierbei liegen die geplanten Reihenhäuser an der Kirchhofstraße unterhalb des Straßenniveaus, um die Gebäudehöhe geringer zu halten. Die drei im Bebauungsplan aufgenommenen Schnitte zeigen den heutigen und den künftigen Geländeverlauf sowie die Höhenlage der geplanten und bestehenden Gebäude an der Kirchhofstraße. So sind die Firsthöhen der geplanten Gebäude an der Kirchhofstraße ca. 1,7 m, 3,5 m und 3,9 m höher als die gegenüberliegenden Bestandsgebäude. Bei der Planung ist insbesondere die starke Topographie zu berücksichtigen, wie in Wuppertal häufig der Fall. Die Entfernung zwischen den Gebäuden beträgt ca. 23 m und sollte als ausreichender Abstand gewertet werden. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Gebäude noch etwas mehr von der Kirchhofstraße zurückgesetzt, damit jedes Gebäude Stellplätze in den Vorgärtenbereichen unterbringen kann. Aus Sicht der Planung kann hier kein Unterschreiten des sozialen Abstandes abgeleitet werden.

3.2 Stellungnahmen eines Bürgers vom 17.02.17

Die Bürgerin wohnt benachbart zum Plangebiet.

A) Verkehrssituation: Der Zentrenbereich Sonnborns ist direkt nur noch über eine Brücke und eine völlig überlastete Zufahrtsstraße per Auto vom geplanten Siedlungsgebiet aus zu erreichen. Die zur Fußgängerbrücke zurückgebaute Brücke Kirchhofstraße soll in Kürze abgerissen werden. Ein kurzfristiger Wiederaufbau erscheint unrealistisch. Es ist fraglich, wie lange die über den S-Bahnhof führende Brücke dem dann durch die Planung gesteigertem Verkehrsaufkommen noch standhalten wird. Es ist fraglich, wie der Verkehrsfluss auf der heute schon durch LKW, Busse und parkende Autos völlig überlasteten „Gaterleie“ geregelt werden kann. Für die Bewohner dieses Gebietes ist dieser Zustand bereits jetzt eine Zumutung. Es bestehen massive Bedenken gegen die Bauleitplanung.

B) Klimaschutz: Die Ergebnisse des Klimagutachtens werden angezweifelt. Es ist bekannt, dass Wuppertal zu den am stärksten von Stickoxiden belasteten Städten in NRW gehört. Der Bereich des Sonnborner Kreuzes an dem bereits kürzlich einige große Bäume gefällt wurden, liegt da sicherlich an der Spitze. Die vorherrschenden Winde aus westlichen Richtungen befördern diese Abgase regelmäßig direkt in unser Wohngebiet und in den Bereich der für die Bebauung vorgesehen Fläche.

Derzeit befinden sich auf diesem Gelände noch Bäume und andere grüne Pflanzen mit einer hohen Filterwirkung. Auch wenn es sich hier um ein sehr kleines Gebiet handelt, beeinflussen sie nicht nur das Mikroklima in der direkten Nachbarschaft sondern sicherlich auch noch einige angrenzende Teile des Tales positiv. Diese Filterwirkung spürt die Bürgerin als Asthmatikerin deutlich. Insbesondere in den Monaten in denen die Pflanzen kein Laub tragen, ist die Belastung sehr hoch, dass sie ohne entsprechende Sprays nicht mehr aus dem Haus gehen kann. Diese Situation mit starker gesundheitlicher Belastung erwartet sie nun ganzjährig. Sie hält diese vergleichbar mit der Situation an einer Autobahnraststätte.

Wie weist das Gutachten nach, dass keine nachteilige Fernwirkung auf die Umgebung entstehen wird, solange das für die Bebauung vorgesehene Gebiet noch eine Wald- und Grünfläche ist? Kann das Gutachten die gesundheitlichen Schädigungen messen, die die bereits jetzt schon belastete Atemluft auf die Menschen dieses Wohngebietes hat?

Die Bürgerin wendet sich massiv gegen die Bebauung des Grundstücks und bittet, das Klimaschutzgutachten noch einmal zu überprüfen.

C) Tiere und Pflanzen: Es werden die Aussagen aus dem Umweltbericht zur ökologischen Ausstattung und Funktionen des Plangebiets zusammengefasst dargestellt. Durch die Realisierung der Planung kommt es zur vollständigen Beseitigung des Bestandes. Durch die geplanten öffentlichen Grünflächen und Hausgärten kann die Lebensraumfunktionen für die Tierwelt nur sehr bedingt wiederhergestellt und innerhalb des Plangebietes nur ein geringer Teil der erforderlichen Kompensation geleistet werden. Da keine Flächen für Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, ist ein Ersatzgeld an die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal zu zahlen.

Nach Ansicht der Bürgerin ist ein Geldausgleich für einen Ausgleich nicht sinnvoll, da Lebensraum für Vögel und Fledermäuse vernichtet wird und Luft - Filterwirkung von Bäumen und Sträuchern für ein stark belastetes Wohngebiet verloren geht. Ersatzaufforstung finden in einem wenig oder gar nicht belasteten Stadtteil statt, in einer bestehenden Waldfläche sollen Bäume gepflanzt werden, während in einem von Autobahnen und Störfallbetrieben eingerahmten Wohngebiet ein 31.500 qm großes Biotop verschwindet.

Es wurden in letzter Zeit vermehrt verschiedene Greifvogelarten gesichtet (Milane, Habichte, Bussard). Auch wenn sie, wie behauptet, hier nur Ihre Nahrung suchen und finden (man wird dann im Frühjahr sehen, ob das so stimmt), ist dieses Gebiet für diese Tiere wichtig und schützenswert. Angeblich finden alle vorgefundene Tierarten Ersatzquartiere in der näheren Umgebung, was sehr bezweifelt wird. Tierarten denen man die Lebens- und Nahrungsgrundlagen entzieht, sterben aus.

Die Bürgerin äußert erhebliche Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

D) Verkehrsemissionen: Das Umfeld des Plangebietes ist deutlich durch Verkehrsemissionen der Hauptverkehrswege (A 46, A 535 und B 228) vorbelastet. Circa 100 m südlich des Plangebietes liegt der Gewerbebetrieb der Fa. YKK Stocko Fastener und östlich die Fa. Bayer Pharma AG in ca. 200 m Entfernung.

Daraus schließt die Bürgerin: Die Belastung der Atemluft ist momentan recht kritisch. Die Realisierung des Planungsvorhabens führt zu einer weiteren Zuspitzung der Situation: Es kommt zum Verlust der vorhandenen Biotopfunktionen. Der gesamte Vegetationsbestand wird entfernt. Durch die Flächenversiegelung erfolgt ein Verlust der Biotopfunktionen und somit ein Eingriff in Natur und

Landschaft. Die Funktion als Freiland-Klimatop geht verloren und die Temperaturlausgleichsfunktion sowie die Filterfunktion des Gebietes wird eingeschränkt. Es erfolgt nur eine geringe Kompensation (Gartenflächen, öffentliche Grünflächen) im Plangebiet. Der Anteil öffentlicher Grünflächen beträgt knapp vier Prozent der Plangebietsfläche.

Sind die Folgen dieser Einschränkung der Filterfunktion messbar oder berechenbar? Kann man da jetzt schon sagen, dass die Belastung nicht maßgeblich steigen wird? Da das wohl alles nicht so unbedenklich ist, wie in den anderen Kapiteln des Textes immer wieder behauptet, zeigt folgende Empfehlung: Im klimatisch-Lufthygienischen Gutachten wird empfohlen, in Anbetracht der immissionsklimatischen Vorbelastung der Umgebung durch Hausbrand und Verkehr bei der potenziellen Nutzung von Holzpellettheizungen auf den Einsatz von Anlagen mit möglichst niedrigen Emissionen zu achten. Bedenklich könnte es also schon werden, wenn nach dem Verschwinden eines Biotops mit Filterfunktion noch hohe Immissionen durch Hausbrand und Verkehr hinzukämen. 75 weitere Wohneinheiten wollen beheizt werden und ihre Bewohner wollen ihre Autos bewegen.

Es wird die folgende Aussage des Gutachtens bezweifelt: Die Zunahme der Immissionen durch die zusätzliche Verkehrsbelastung aus dem Wohngebiet (unter 300 Kfz/Tag) stellt keine nennenswerte Zusatzbelastung dar. Man bedenke, sie kommen zu allen vorgenannten Belastungen noch hinzu! Wie kann ein Gutachten so etwas im Vorfeld belegen?

Es wird um Überprüfung des Umweltgutachtens gebeten. Die Bürgerin äußert erhebliche Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben.

E) Wasserdruck Trinkwasser: Es wird gebeten, bei der WSW die Möglichkeiten eines optimaleren Wasserdrucks für das Trinkwasser nachzufragen. Bisher kommt in den Häusern zu Stoßzeiten nur noch ein Rinnsal aus dem Wasserhahn.

Abwägung zu A): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist über die Kirchhofstraße verkehrlich erschlossen. Die südlich gelegene Brücke der Kirchhofstraße über die dortigen Gleisanlagen ist zur Zeit für den motorisierten Verkehr gesperrt. Der Neubau der Brücke ist zeitlich noch nicht terminiert. Die überörtliche Anbindung erfolgt über Deutscher Ring und B7 im Norden sowie Sonnborner Straße und B228 im Süden. In wenigen Fahrminuten sind die Autobahnen A46 und A535 sowie die autobahnähnlich ausgebauten L74 und L418 erreichbar. Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien. Der S-Bahn-Haltepunkt Sonnborn (ca. 600 m) sowie die Haltepunkte der Schwebebahn Sonnborn (ca. 700m) und Zoo / Stadion (ca. 1.000 m) sind fußläufig erreichbar.

Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Kirchhofstraße und den weiteren Anschlussstraßen. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Fachbehörden beteiligt. Eine die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert. Nach den Aussagen des Gutachtens zum Klimaschutz und zur Lufthygiene beeinträchtigt die Planung nicht das klimatisch-lufthygienische Wirkungsgefüge der Umgebung. Das schalltechnische Gutachten führt aus, dass sich durch die zukünftigen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet die Geräuschimmissionen an den straßenseitigen Fassaden der bestehenden Wohngebäude an der Kirchhofstraße um 1 dB erhöhen, wobei die Planung damit keine ungesunden Wohnverhältnisse für die bestehende Bebauung an den öffentlichen Straßen verursacht. Die Planung geht davon aus, dass die Erschließung gesichert und die Mehrbelastung vertretbar ist.

Abwägung zu B): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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. 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.

Abwägung zu C): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Beanspruchung der Waldfläche erfolgt dauerhaft für die zukünftige Nutzung als Wohngebiet mit dazugehörigen Straßen, Wegen und öffentlichen Grünflächen. Für diese Flächen wurden Anträge auf Genehmigung einer dauerhaften Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gestellt. 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 wird auf der Gemarkung Elberfeld, Flur 445, Flurstücke 473, 389, 79, 317 teilweise und 318 teilweise erfolgen. Eine näher an das Plangebiet liegende Fläche für die Ersatzaufforstung konnte nicht gefunden werden. Die klimatischen und lufthygienischen Funktionen ändern sich nach den Ergebnissen eines Klimagutachtens nicht wesentlich.

Die Beseitigung des Lebensraums für Vögel und Fledermäuse ist durch das Planvorhaben unvermeidlich. Die Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft und der erforderliche Ausgleich erfolgt gemäß den gesetzlichen Bestimmungen (§ 1a BauGB). Durch die benachbarten Biotopbereiche bleibt zumindest im süd-/südöstlichen Randbereich des Plangebietes der Lebensraum erhalten. Die geplante Durchgrünung des neuen Wohngebietes wird auch künftig zu einer Durchlüftung mit Luft-Filterwirkung beitragen.

Bei den erfolgten Vogelkartierungen konnte keine besondere Habitatfunktion des Plangebietes für Greifvögel mit Ausnahme des Sperbers (Nahrungshabitat) festgestellt werden.

Für die genannten Greifvögel hat das Gebiet keine geeignete Habitatfunktion, was den gelegentlichen Aufenthalt dieser Vögel dort jedoch nicht ausschließt.

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

Das Plangebiet ist ca. 31.576 m² groß. Davon stellen bei maximal zulässiger Versiegelung, was insbesondere bei den großen Grundstücken entlang der Kirchhofstraße nicht zu erwarten ist, ca. 12.486 m² oder ca. 40 % des Plangebiets unversiegelte Grün- und Gartenflächen dar.

Das Klimatisch-lufthygienische Gutachten führt aus: „Einträge der Spurenstoffe Stickoxide (NO_x/NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) aus der Industrie in das Plangebiet sind sehr gering bzw. für Benzol nicht nachweisbar und sollten daher keine Gefahr für das Plangebiet darstellen.

Die Spurenstoffemissionen aus Kleinf Feuerungsanlagen (inkl. Hausbrand) liegen im Umfeld des Plangebietes auf dem typischen mittleren Niveau für Wohngebiete. Die im Plan-Zustand neu zu errichtenden Gebäude müssen unter Berücksichtigung der EnEV (2015) nur eine unwesentliche lufthygienische Zusatzbelastung darstellen und keine Wirkung auf die Umgebung haben.

Bezüglich der Verkehrsemissionen ist das Umfeld des Plangebietes deutlich vorbelastet. Für den Plan-Zustand ist zu jedoch erwarten, dass die Verkehrsdichte in der neuen Wohnbebauung deutlich unter 300 Kfz/Tag liegen dürfte. Eine nennenswerte Zusatzbelastung durch den Anwohner-Individualverkehr wird daher weder für das Planvorhaben noch die Umgebung erwartet.

Bei den Spurenstoffimmissionen sind im gesamten Stadtgebiet seit 2007 rückläufige Trends für Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffdioxid (NO₂) zu beobachten. Grenzwertüberschreitungen für PM₁₀ werden nicht mehr beobachtet und daher im Plangebiet weder für den Ist- noch den Plan-Zustand erwartet. Die NO₂-Immissionen liegen stadtweit auf einem höheren Niveau, jedoch ist für das Plangebiet aufgrund seiner Höhenlage von einer deutlichen Unterschreitung der NO₂-Grenzwerte auszugehen. Für den Plan-Zustand wird eine NO₂-Zusatzbelastung aufgrund nur weniger und schwacher Zusatzquellen (Hausbrand und Anwohnerverkehr) nicht erwartet.“

Abwägung zu E): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die WSW wurde im Rahmen des Planverfahrens beteiligt. Im Zuge der Verlegung der neuen Leitungen wird von Seiten der WSW versucht den Wasserdruck in der Kirchhofstraße zu verbessern.

3.3 Stellungnahmen eines Bürgers vom 12.02.2017

Der Bürger ist Eigentümer einer zum Plangebiet benachbarten Immobilie.

Er hat Eulenvögel im Plangebiet beobachtet. So hat er spät abends häufig Käuzchen gehört und einen sehr großen Eulenvogel kürzlich aufgeschreckt. Einen Uhu, der im Plangebiet jagt oder in der Nähe seine Heimstatt hat. Er konnte viele Tiere beobachten, wie Kleinnager und Kaninchen (Futtertiere), eine Fuchsfamilie, Blindschleichen und ähnliches Kleingetier, Igel, eine Fülle an Vogelarten, Rehe und Fledermäuse.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das gelegentliche Vorkommen von Waldkauz und Uhu im Plangebiet ist nicht außergewöhnlich. Beide planungsrelevanten Vogelarten sind in Wuppertal verbreitet und jagen in den Park- und Grünanlagen sowie in den Wäldern des Stadtgebietes.

Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde nachgewiesen, dass für diese planungsrelevanten Arten eine besondere Habitatfunktion aber nicht besteht.

Die beobachteten Säugetiere gelten als nicht planungsrelevant, sie werden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung berücksichtigt (s.o.).

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

3.4 Stellungnahme eines Bürgers vom 14.02.2017

Die Planung für die Bebauung entlang der Kirchhofstraße steht nicht im Einklang mit §34 BauGB. Der Entwurf fügt sich bzgl. Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die Bauhöhe gemessen vom Niveau der Kirchhofstraße ist gemäß Visualisierung dreigeschossig. Alle bestehenden Häuser entlang der Kirchhofstraße und auch im vorderen Bereich der Friedrich-Bayer-Straße sind zweigeschossig zzgl. Dachgeschoss. Die Länge der vorderen vier Gebäuderiegel ist nicht entsprechend der angrenzenden Bebauung. Gibt es keine Möglichkeit diese Riegel weiter aufzulockern und mehr Zwischenräume zu schaffen?

Es besteht ein Unterschied zwischen dem städtebaulichen Entwurf (Lageplan) und den Modell-Ansichten. In den Modellen ist der Abstand der Häuser zur Kirchhofstraße wesentlich größer, der Grünstreifen daher tiefer. Diese Darstellung ist sehr täuschend und sollte auf den aktuellen Stand gebracht werden.

Es sollte nicht nur auf den Investor und dessen Wunsch nach vielen Wohneinheiten Rücksicht genommen werden, sondern auch auf einen qualitativ hochwertigen Entwurf zu achten, der den Charakter der gewachsenen Siedlung nicht zerstört, sondern ihn im besten Fall aufwertet.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Bauvorhaben wäre gemäß § 34 BauGB nicht zulässig. Daher wird der Bebauungsplan aufgestellt. Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Entwurf zugrunde, der insbesondere im Bereich der Kirchhofstraße überarbeitet wurde. Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurden die geplanten Gebäude an der Kirchhofstraße etwas weiter von der Straße abgerückt, damit ein Stellplatz vor der Hausintegrierten Garage geschaffen werden kann.

Zur Lenkung der Höhenentwicklung setzt der Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen fest. Diese orientieren sich an dem wohnbaulichen Bestand der Umgebung, wo in Hanglage eine zwei bzw. dreigeschossige Wohnbebauung vorzufinden ist. Hangseitig, bzw. entlang der Kirchhofstraße wirken die Gebäude dreigeschossig. Hierbei liegen die geplanten Reihenhäuser an der Kirchhofstraße unterhalb des Straßenniveaus, um die Gebäudehöhe geringer zu halten. Die drei im Bebauungsplan aufgenommenen Schnitte zeigen den heutigen und den künftigen Geländeverlauf sowie die Höhenlage der geplanten und bestehenden Gebäude an der Kirchhofstraße. So sind die Firsthöhen der geplanten Gebäude an der Kirchhofstraße ca. 1,7 m, 3,5 m und 3,9 m höher als die gegenüberliegenden Bestandsgebäude. Bei der Planung ist insbesondere die starke Topographie zu berücksichtigen, wie in Wuppertal häufig der Fall. Die Entfernung zwischen den Gebäuden beträgt ca. 23 m und sollte als ausreichender Abstand gewertet werden. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Gebäude noch etwas mehr von der Kirchhofstraße zurückgesetzt, damit jedes Gebäude einen Stellplatz in den Vorgärtenbereichen unterbringen kann.

Für die im städtebaulichen Entwurf dargestellte Länge der Gebäudegruppen bestehen in der Umgebung des Plangebietes auch vergleichbare Beispiele. Die Umgebung ist heterogen strukturiert. Zudem soll entlang der Kirchhofstraße der Straßenraum baulich gefasst werden.

Das Plangebiet ist nicht als stark verdichtet zu betrachten. Aufgrund der Topographie und der geplanten Grünflächen bleibt auch bei maximal zulässiger Ausnutzung mindestens 40 % der Fläche unversiegelt. Gleichzeitig macht die Errichtung der geplanten 75 Häuser eine wirtschaftliche Ausnutzung des Plangebiets möglich, was auch dem Ziel des Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht.

3.5 Stellungnahme eines Bürgers vom 15.02.2017

Die Bürgerin wohnt gegenüber dem Plangebiet.

A) Bauphase: Die Kirchhofstraße ist bereits jetzt stark durch Lärm von LKWs, welche Stocko beliefern, belastet. Schlafen bei geöffnetem Fenster ist ab etwa 05:00 Uhr morgens nicht mehr möglich. Tagsüber ist es nicht immer möglich, bei geöffnetem Fenster zu arbeiten.

In der Bauphase wird die Umgebung durch das Abholzen des Waldes und durch schweres Arbeitsgerät stark durch Lärm belastet. Die Bürgerin kündigt an, sich durch Meldungen von Ordnungswidrigkeiten bei der Polizei gegen unzulässigen Lärm zu wenden.

Die durchgeführte Lärmimmissionsmessung des Gutachtens wurde an einem Sonntag im Sommer durchgeführt, weshalb diese Werte nur unzureichende Belege liefern. Der Lärmpegel ist schon jetzt im krankmachenden Bereich (Messungen der Nachbarn Krähwinkel); nur das Blattwerk des Waldes sorgt bisher für eine Eindämmung der Geräuschkulisse.

Aktuell beginnen die ansässigen Vogelarten wieder zu nisten. Ein Abholzen zum jetzigen Zeitpunkt wäre unzulässig.

Des Weiteren sehe ich mich als Anwohnerin in meiner Lebensqualität eingeschränkt, wenn nötige Untergrundarbeiten (Abwasser, etc.) durchgeführt werden, welche auch Einfluss auf unsere Wassernutzung haben.

Die Parkplatzsituation an der Straße wird bei Bebauung schlechter. Wildes Parken und Blockieren der Straße durch Baumaschinen und Lastwagen werden sicher zu weiterem Unmut führen.

B) Zur möglichen Bebauung: Natur: Aus dem Umweltbericht lässt sich festhalten, dass die Bebauung für Mensch und Natur nur negative Konsequenzen hat. Lufthygiene, Lärmschutz, Raum (zu viele Menschen auf zu engem Raum, ohne Grün um die Wohnungen herum, werden Studien zufolge psychisch krank) sind nach der Bebauung nicht mehr zu gewährleisten.

Aktuell kann man in dem Waldstück Uhus beobachten. Es gibt dort Füchse, Marder, Eichhörnchen und diverse Vogelarten, deren Lebensraum zerstört wird.

Ausblick: Bisher besteht ein Ausblick ins „Grüne“. Mit der Bebauung können die neuen Anwohner durch die Hanglage in die Wohnung der Bürgerin schauen. Durch den Verlust der Privatsphäre wird die Lebensqualität eingeschränkt.

Lärmimmission: Schon heute besteht eine nicht erträgliche Lärmbelastung, die durch die Planung weiter erhöht wird. Die dämpfende Wirkung des Waldes entfällt.

Wertverlust: Die geplante dichte Bebauung führt zu einem Wertverlust der Immobilien an der Kirchhofstraße, insbesondere durch die dichte Bebauung und den Verlust von Parkplätzen, den Blick ins Grüne, das Beobachten von Tieren.

Abwägung zu A): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Es wird in der Phase der Grundstücksvorbereitung, der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen und der Bauphase zu Einschränkungen und erhöhten Belastungen in der Umgebung kommen. Im Rahmen der Baugenehmigung sind Fragen zu Baustellenverkehr und -einrichtung festzulegen. Infrastrukturmaßnahmen sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen. Die WSW versucht im Zuge der Verlegung der neuen Leitungen, den Wasserdruck zu verbessern. Ziel ist ein verträglicher Ablauf der Baumaßnahmen. Dies ist allerdings kein unmittelbarer Aspekt des Bebauungsplans. Da umfangreiche Erschließungsmaßnahmen (z.B. Errichtung der Straßen) durchgeführt werden müssen und das Plangebiet von einem Eigentümer, der auch die Errichtung der Wohngebäude vornimmt, aus einer Hand entwickelt werden soll, wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen möglichst zügig umgesetzt werden.

Anmerkung: Das Schallgutachten basiert auf berechneten Lärmwerten, die eine Dämpfung des Lärms durch den Baumbestand nicht berücksichtigen. Die zugrunde gelegten Ansätze sind konservativ, d.h. eher zu hoch gewertet. Tendenziell werden hierdurch eher höhere Werte zu Grunde gelegt als örtliche Messungen ergeben.

Anmerkung: Zur Abholzung von Bäumen sind bestimmte Schonzeiten zu berücksichtigen. Diese sind generell zu beachten.

Abwägung zu B): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Natur: 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.

Entgegen der Annahme der Bürgerin handelt es sich nicht um eine verdichtete Bebauung. Vielmehr ist die Errichtung eines Einfamilienhausgebietes in einem eher aufgelockerten Charakter geplant.

Ausblick: Einen Anspruch auf „Nichtbeplanung“ oder „Nichtbebauung“ benachbarter Grundstücke und damit auf den Erhalt einer „schönen Aussicht“ besteht baurechtlich nicht. Zur Lenkung der Höhenentwicklung setzt der Bebauungsplan maximale Gebäudehöhen fest. Diese orientieren sich an dem wohnbaulichen Bestand der Umgebung, wo in Hanglage eine zwei bzw. dreigeschossige Wohnbebauung vorzufinden ist. Hangseitig, bzw. entlang der Kirchhofstraße wirken die Gebäude dreigeschossig. Hierbei liegen die geplanten Reihenhäuser an der Kirchhofstraße unterhalb des Straßenniveaus, um die Gebäudehöhe geringer zu halten. Die drei im Bebauungsplan

aufgenommenen Schnitte zeigen den heutigen und den künftigen Geländeverlauf sowie die Höhenlage der geplanten und bestehenden Gebäude an der Kirchhofstraße. So sind die Firsthöhen der geplanten Gebäude an der Kirchhofstraße ca. 1,7 m, 3,5 m und 3,9 m höher als die gegenüberliegenden Bestandsgebäude. Bei der Planung ist insbesondere die starke Topographie zu berücksichtigen, wie in Wuppertal häufig der Fall. Die Entfernung zwischen den Gebäuden beträgt ca. 23 m und sollte als ausreichender Abstand gewertet werden. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurden die Gebäude noch etwas mehr von der Kirchhofstraße zurückgesetzt, damit jedes Gebäude Stellplätze in den Vorgärtenbereichen unterbringen kann. Aus Sicht der Planung kann hier kein Unterschreiten des sozialen Abstandes abgeleitet werden.

Lärmimmission: Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die möglichen Auswirkungen der Geräuschemissionen 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. Bezüglich des Verkehrslärms hat das Gutachten Überschreitungen der Orientierungswerte im Plangebiet und damit aller Voraussicht nach auch im Umgebungsbereich festgestellt. Durch die passiven Schutzmaßnahmen können die gesunden Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude sichergestellt werden. Auch der Außenwohnbereich 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 Beurteilungspegeln 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.

Wertverlust: Bei der Planung handelt es sich um eine Entwicklungsmaßnahme innerhalb des durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereiches. Ziel ist die Errichtung einer attraktiven, aufgelockerten Bebauung durch Einfamilienhäuser. Eine solche Entwicklungsmaßnahme kann hier nicht als unverhältnismäßig oder erdrückend für die Umgebung betrachtet werden, wie dies ggf. mit der Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder mit der Errichtung von Hochhäusern der Fall gewesen wäre. Darüber hinaus ist der bestehende Siedlungsbereich insbesondere durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Errichtung von Einfamilienhäusern, wie hier geplant, kann zur Aufwertung des Stadtteils oder des Quartiers führen. Die Außenwahrnehmung des Stadtquartiers verbessert sich und die Nachfrage kann ggf. erhöht werden. Dies kann sogar zu höheren Immobilienpreisen und somit zu einer Wertsteigerung führen.

Die Wertentwicklung einer Immobilie hängt auch stark von weiteren Aspekten, wie Erhaltungszustand und Ausstattung der Wohnungen oder Außengestaltung des Gebäudes und

Pflegezustand der Grundstücksflächen ab. Im Bereich von Neubaugebieten kann oftmals festgestellt werden, dass im Anschluss auch vermehrt Investitionen im Bestand vorgenommen werden, um sich der neuen, attraktiven Bebauung anzupassen.

3.6 Stellungnahme von YKK Stocko vom 15.02.2017

Die bestehende Bebauung Kirchhofstraße 82a-d, 84 bis 94 entwässern zusammen über einen Entwässerungskanal in südliche Richtung über den südlich gelegenen Friedhof auf das Betriebsgelände der Firma YKK Stocko Fasteners GmbH hin.

Die beabsichtigte umfangreiche Neubaumaßnahme sollte über eine eigene unabhängige Entwässerung verfügen, die dann zu der städtischen Entwässerungsanlage innerhalb der Kirchhofstraße geführt wird. Es ist zwingend auszuschließen, dass irgendwelche Entwässerung im Zusammenhang mit der beabsichtigten neuen Baumaßnahme über jenen Entwässerungskanal erfolgt, der die Entwässerung der oben näher bezeichneten Grundstücke ermöglicht.

Es wird zudem angeregt, die Entwässerung der vorgenannten Grundstücke über die neu zu erstellende Entwässerung im Zusammenhang mit der Neubaumaßnahme künftig vorzunehmen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Für das Plangebiet wurde eine Entwässerungskonzeption mit den Fachämtern der Stadt und der WSW Wuppertaler Stadtwerke abgestimmt. Das neue Baugebiet wird in einem neu herzustellenden Trennverfahren entwässert. Da der Regenwasserkanal in der Kirchhofstraße bereits überlastet ist, wird eine Rückhaltung im Plangebiet in Form von Stauraumkanälen vorgesehen. Der Bebauungsplan sieht vor, die Leitungen im öffentlichen Straßenraum (geplante Straßen) zu verlegen. Diese werden dann an die bestehenden Leitungen in der Kirchhofstraße angebunden. Der über das Gelände der Firma YKK Stocko Fasteners GmbH verlaufende private Schmutzwasserkanal bleibt von der Erschließungsmaßnahme völlig unberührt.

Die zwei Gebäude Kirchhofstraße 82d und 82 c sollen an die neuen Kanäle angeschlossen. Weitere sind aufgrund der Lage laut Aussage der WSW nicht möglich.

3.7 Stellungnahme mehrerer Bürger vom 16.02.2017

Die Anreger wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet.

A) Bedenken bezüglich des fließenden und ruhenden Verkehrs: Bei geplanten 70 Wohneinheiten ergibt sich ein zusätzlicher Verkehr von mindestens 105 Pkw zuzüglich Besucher-, Handwerker- sowie Be- und Entsorgungsverkehr. Aufgrund der Sperrung der südlich gelegenen Brücke ist die verkehrliche Situation im Bereich um die Kirchhofstraße sehr unbefriedigend: Der Bereich ist schwer zu erreichen. Busse haben erschwerte Bedingungen, insbesondere in der Garterlaie. Es sind nicht selten erhebliche Stau- und Rückstaubildungen zu beobachten. Die Zufahrt für Lkw über 7,5 to darf ausschließlich über die Brückenzufahrt vom Deutschen Ring erfolgen. Mit der Sanierung der gesperrten Brücke ist nicht zu rechnen. Es ist zu befürchten, dass auch die Brücke an der S-Bahn-Station kurz- bis mittelfristig ebenfalls in ihrer Nutzung eingeschränkt wird, womit die derzeit einzige Straßenverbindung nach Sonnborn auch abgeschlossen wäre. Eine Leitung der Verkehre durch die Sillerstraße ist aufgrund der dortigen Schule und der beengten Straßenverhältnisse nicht möglich. Es

bleibt nur die umständliche Zufahrt über die Brücke vom Deutschen Ring, wobei sämtlicher Verkehr durch die einspurige Verkehrsberuhigungsmaßnahme geführt wird.

Durch das Planvorhaben verschärft sich diese Situation weiter, was für die derzeit schon betroffenen Anwohner nicht zumutbar ist. Entsprechendes gilt für den ruhenden Verkehr.

Aus dem Planentwurf geht hervor, dass mindestens 15 Wohneinheiten keine Garagen auf ihren Grundstücken aufweisen. Die Autos belasten zusätzlich den Straßenraum. Ein Ausweichen auf benachbarte Straßen ist nicht möglich. Entlang der Kirchhofstraße herrscht an vielen Abenden Parkplatznot, in Richtung Bouterwerkstraße / Karl-Duisbergstraße verschärft sich diese Situation. Der südlich liegende Friedhof ist auch auf Parkplätze angewiesen. Mit der Planung ist die Aufgabe des Parkstreifens an der Kirchhofstraße verbunden. Damit entfallen ersatzlos mindestens 20 Stellplätze, was zu einer Erhöhung des Parkdrucks im Viertel führt.

Es steht zu befürchten, dass es durch illegales Parken auf der schmalen Zufahrtsstraße in das Plangebiet zu Behinderungen und Beschwerden kommt.

B) Bedenken bezüglich der Seveso-Richtlinie: Das Plangebiet befindet sich im Achtungsabstand der Firma Bayer AG. Die Seveso-Richtlinie sieht ein grundsätzliches Verbot von Wohnbebauung innerhalb des Achtungsabstandes vor. Die Stadt hält dieses Verbot für nicht einschlägig. Hierbei verkennt die Stadt, zwei Aspekte:

Rein städteplanerische Motive können eine Ausnahme vom Verbotsgrundsatz weder rechtfertigen, noch begründen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Ziele sind aber rein städtebaulicher Natur.

Es wurden keine Überlegungen getroffen für den tatsächlichen Fall eines Störfalls und die damit verbundenen Auswirkungen der betroffenen Anwohner. Die Häuser Kirchhofstraße 82a bis 94 liegen am Nächsten am Bayerwerk. Durch die geplante Bebauung ist eine Flucht- und Rettungsmöglichkeit bei einem Störfall nahezu unmöglich, da gemäß der Erschließung des geplanten Baugebietes vorgesehen ist, dass jeglicher Verkehr des Bebauungsplangebietes über die Zuwegung des unteren Teils südwestlich von der Privatstraße führt. Bevor die Anwohner der Häuser Kirchhofstraße 82a bis 94 flüchten oder gerettet werden können, werden zunächst alle Bewohner des Plangebiets über die einzige Zu- und Abfahrt verlassen.

Die Anreger betrachten die geplante Bebauung für unzulässig und nicht vereinbar mit dem materiellen Baurecht und drittschützenden Normen der durch die Bebauung betroffenen An- und Bewohner der bestehenden Wohnbebauung. Es wird angeregt, das Vorhaben grundlegend zu überdenken und die geplante Bebauung auf maximal 30 Wohneinheiten zu reduzieren.

Abwägung zu A): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet ist über die Kirchhofstraße verkehrlich erschlossen. Die südlich gelegene Brücke der Kirchhofstraße über die dortigen Gleisanlagen ist zur Zeit für den motorisierten Verkehr gesperrt. Der Neubau der Brücke ist zeitlich noch nicht terminiert.

Die überörtliche Anbindung erfolgt über Deutscher Ring und B7 im Norden sowie Sonnborner Straße und B228 im Süden. In wenigen Fahrminuten sind die Autobahnen A46 und A535 sowie die autobahnähnlich ausgebauten L74 und L418 erreichbar.

Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien. Der S-Bahn-Haltepunkt Sonnborn (ca. 600 m) sowie die Haltepunkte der Schwebbahn Sonnborn (ca. 700m) und Zoo / Stadion (ca. 1.000 m) sind fußläufig erreichbar.

Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Kirchhofstraße und den weiteren Anschlussstraßen. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Fachbehörden beteiligt. Eine die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert. Das im Planverfahren erarbeitete schalltechnische Gutachten führt aus, dass sich durch die zukünftigen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet die Geräuschemissionen an den straßenseitigen Fassaden der bestehenden Wohngebäude an der Kirchhofstraße um 1 dB erhöhen, wobei die Planung damit keine ungesunden Wohnverhältnisse für die bestehende Bebauung an den öffentlichen Straßen verursacht. Die Planung geht davon aus, dass die Erschließung gesichert und die Mehrbelastung vertretbar ist.

Bisher waren auf der nordöstlichen Seite der Kirchhofstraße im Bereich des Plangebietes keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen bzw. das Parken verboten. Ziel war bisher den Fußweg nicht durch Fahrzeuge zu verstellen. Allerdings wurde der benannte Streifen zum Parken genutzt, das Parken wurde geduldet. Durch verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan können nun entlang der Kirchhofstraße öffentliche Stellplätze eingerichtet werden, wenn auch nicht die gesamte Fläche zur Verfügung steht. Gleichzeitig ist ein ausreichender Fußweg mit 2,0 m Breite geplant. 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. Im Bebauungsplan wurde eine entsprechende Nebenzeichnung mit der Parkplatzanordnung an der Kirchhofstraße aufgenommen. Darüber hinaus erfolgt eine Regelung dieser Belange in einem Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor. Innerhalb des Plangebiets werden notwendige Besucherstellplätze im geplanten Straßenraum hergestellt.

Pro neu geplantem Gebäude sind zwei Stellplätze vorgesehen. Einige haben aufgrund der topographischen Lage eine integrierte Garage in ihrem Haus. Vor dieser Garage ist ein weiterer Stellplatz vorgesehen. Die übrigen Gebäude haben ebenfalls jeweils eine Garage und einen davor gelagerten Stellplatz (s. Bebauungsplan).

Abwägung zu B): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Östlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb (Bayer Pharma AG, Friedrich-Ebert-Str. 475). 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.

Bei den, der Bestimmung der Achtungsabständen zugrunde gelegten Szenarien handelt es sich u.a. aufgrund der von Ursachen unabhängigen Festlegung der unterstellten Fehler über eine Konvention generell um „Dennoch-Störfälle“ im Sinne der deutschen Störfallterminologie, wie sie bspw. im Leitfaden der Störfallkommission (SFK GS 26) beschrieben ist. Bei der Bestimmung von Achtungsabständen wird das komplette Versagen von vorhandenen Schutzmaßnahmen und in der Regel „große“ Leckagen unterstellt. Diese Szenarien sind damit regelmäßig „größer“ als die im Sinne der deutschen Störfallterminologie z.B. in Sicherheitsberichten dargestellten „denkbaren Störungen“.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Restriktionen innerhalb des Abstands mit der Entfernung vom Gefahrenpotential sinken und der „Randbereich“ des Abstands sollte idealerweise fließend in einen uneingeschränkt nutzbaren Bereich übergehen.

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). Für die Bayer Pharma AG ermittelt das Gutachten Achtungsabstände aufgrund der Genehmigungslage und den technischen Ausstattungsmöglichkeiten des Unternehmens. Bei dem Werk handelt es sich um einen Forschungs-, Entwicklungs- und Produktionsstandort. Es werden ca. 20 verschiedene Wirkstoffe mit chemischen und biotechnologischen Verfahren hergestellt und an andere Bayer-Standorte zur Weiterverarbeitung zu Medikamenten verbracht. Daneben handelt es sich um den zentralen Standort für Forschung und Entwicklung biotechnologischer und chemischer Verfahren und für Produkte, die in kleinen Mengen in modernen Technikumseinrichtungen hergestellt werden. 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 un bebauten 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 Schwebbahn 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, 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 Störfalls 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. Dütemeyer 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. Im Rahmen des Planverfahrens wurde auch die Feuerwehr beteiligt, die bei eintretenden Störfällen ggf. notwendige Notfall- oder Evakuierungsmaßnahmen koordiniert. Eine die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert. Die Planung geht davon aus, dass das abstrakte Störfallrisiko vertretbar 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 Errichtung der geplanten 75 Häuser macht eine wirtschaftliche und städtebaulich sinnvolle Ausnutzung des Plangebiets möglich. Damit entspricht die Planung auch dem Ziel des

Baugesetzbuches zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Die geforderte Reduzierung auf maximal 30 Wohneinheiten ist daher aus Sicht der Planung nicht notwendig und sinnvoll und wird nicht vorgenommen.

3.8 Stellungnahme eines Bürgers vom 17.02.2017

- Riegelbildung parallel zur Kirchhofstraße: Die Lärmimmissionen der A 46 werden so durch die neue Bebauung als Reihenhäuser zurückgeworfen und belasten die Bewohner der gegenüberliegenden Gebäude an der Kirchhofstraße.

- Es ist passiver Lärmschutz vorgesehen. Wie werden jedoch die spielenden Kinder am Tage in den Gartenbereichen geschützt. Welcher Lärmschutz ist auf dem Spielplatz vorgesehen? Inwieweit wurden bei den Planungen ein prognostizierter zunehmender Verkehr auch aufgrund des geplanten dreispurigen Ausbaus auf den Autobahnen berücksichtigt?

- Die angeblich bessere Durchlüftung des geplanten Wohngebietes als einen Vorteil gegenüber der bestehenden Grünfläche zu beschreiben, erscheint angesichts der stärker zu erwartenden Aufwärmung der Baukörper und Verkehrsflächen als eine irreführende Überinterpretation.

- Das Umweltgutachten stellt fest, dass die Feinstaubbelastung in den Lagen doch weit unter den Grenzwerten liegt. Die Empfehlung nur Pelletheizungen mit möglichst niedrigen Immissionen zu installieren, ist daher irritierend, da Pelletheizungen grundsätzlich Feinstaubmesswerte für Ihre Betriebserlaubnis einhalten müssen und regelmäßig kontrolliert werden. Ursache der Feinstaubbelastung ist sicher eher der Verkehr.

- Die Bedeutung des Biotops im Planungsgebiet mag mittelmäßig bis gering bewertet sein, aber die geplante, bis an die Grenzen des zulässigen gehende Bebauung bedeutet eine kompromisslose Beseitigung naturnaher Flächen. Die Ausweisung von Ersatzflächen ist gut, ändert aber vor Ort nichts. Hier fehlen Auflagen für naturnahe Kleinbiotope statt öffentlichem Einheitsgrün. Die Natur braucht gestaltete Freiflächen als Rückzugsraum. Für die Flora und Fauna sind naturnahe Flächen, die nicht so weit auseinander liegen wichtig (Biotopverbund). Fällt das Biotop an der Kirchhofstr. aus, können Wildtiere keinen Schutz und Rückzugsraum finden, da die verbleibenden benachbarten Naturflächen auf ihren Wegen zu weit auseinander liegen. Dies gilt in gleicher Weise für die natürliche Ausbreitung von Wildpflanzen durch Samenflug.

- Inwieweit wurden bei den Planungen die eingeschränkten Zuwegungen berücksichtigt? Durch die gesperrte und marode Brücke Kirchhofstraße muss die Zufahrt über den Deutschen Ring erfolgen und belastet nicht nur in der Bauphase die Anwohner unverhältnismäßig. Die noch vorhandene schmale Brücke über die Bahngleise wird kaum für die Baufahrzeuge genutzt werden können. In welcher Weise werden diese Einschränkungen bei der Bauleitplanung berücksichtigt?

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Reflexion durch die Riegelbildung parallel zur Kirchhofstraße wurde nicht explizit untersucht. Die Autobahn liegt in einer Entfernung von ca. 140 m bis 300 m. Ein direkt auftreffender Schall wird schon durch die Schallschutzwände entlang der Autobahn und die Gebäude entlang der vorgelagerten Straßen, z.B. Bouterwekstraße, abgeschirmt. Bei der Lärmbelastung der A46 handelt es sich eher um eine flächige Belastung durch einen von Oben einfallenden Schall. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die ggf. betroffenen, nach Norden bzw. Nordosten ausgerichteten

Gebäudeseiten unmittelbar an der Kirchhofstraße liegen. Die hier befindlichen Vorgartenbereiche werden in der Regel nicht für den dauerhaften Aufenthalt genutzt. Somit kann auch wie bisher ein baulicher Schallschutz am Gebäude greifen. Aus Sicht der Planung ist somit keine wesentliche Verschlechterung zu erwarten.

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 von Außenwänden, Fenstern, Türen und Dachflächen. Durch die vorgeschlagenen Festsetzungen passiver Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan können die gesunden Wohnverhältnisse innerhalb der Gebäude sichergestellt werden. Auch der Außenwohnbereich in den allgemeinen Wohngebieten wie auch der Spielplatz ist zu schützen. Allerdings ist davon auszugehen, dass im Nachtzeitraum die Nutzung der Frei- und Gartenflächen sowie des Spielplatzes sehr eingeschränkt erfolgt. Daher werden diese Freiflächen 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.

Bei dem geplanten dreispurigen Ausbau der Autobahnen würde es sich um eine wesentliche Änderung von Verkehrswegen handeln. Der Lärmschutz ist in diesem Fall durch den Landesbetrieb Straßen NRW, der im Auftrag des Bundes Baumaßnahmen auf Autobahnen durchführt, z.B. durch die Erhöhung von Lärmschutzwänden, sicherzustellen.

Das Gutachten zu Klimaschutz und Lufthygiene stellt auch die negativen Auswirkungen der Planung und dem Wegfall der Grünstrukturen dar. Bei der Beschreibung der besseren Durchlüftung wurde allerdings nicht der Ausgangs- und der Planzustand verglichen. Hiermit soll ausgesagt werden, dass unter der Voraussetzung einer Bebauung des Plangebiets die gewählte Struktur des geplanten Wohngebietes einen Vorteil gegenüber anderen Baustrukturen hat.

Das Gutachten zu Klimaschutz und Lufthygiene führt aus: „In Anbetracht der immissionsklimatischen Vorbelastung der Umgebung durch Hausbrand und Verkehr sollte bei der potenziellen Nutzung von Holzpellettheizungen auf den Einsatz von Anlagen mit möglichst niedrigen Emissionen geachtet werden.“ Es handelt sich lediglich um eine allgemeine Empfehlung, die nicht unmittelbar im Bebauungsplan umgesetzt werden kann. Diese stellt auch nicht die auf die Planung bezogenen Ergebnisse in Frage.

Bei der Planung handelt es sich nicht um eine verdichtete Bebauung. Es ist die Errichtung von Einfamilienhäusern vorgesehen, wobei gerade die Grundstücke entlang der Kirchhofstraße und die östlich angrenzenden aufgrund der Topographie eher groß sind. Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete werden die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung eingehalten. Den Verkehrsflächen mit ca. 3.300 m² Fläche stehen 2.650 m² Grünfläche gegenüber. Die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist im Wesentlichen durch die Errichtung des Spielplatzes bestimmt.

Auch wenn der im Plangebiet vorhandene Naturraum verloren geht, so bleibt doch der Biotop-Verbund durch den südlich angrenzenden Friedhof wie auch den östlich angrenzenden bewaldeten

Hang Richtung Wupper erhalten. Die räumliche Nähe naturnaher Trittsteinbiotope bleibt damit gewahrt. Das Plangebiet selbst ist bereits heute schon durch Straßen und Siedlungsbereiche im Westen, Norden und teilweise im Osten begrenzt.

Der Ausgleich der Biotopverluste erfolgt gem. den gesetzlichen Bestimmungen (BauGB und LFoG NRW).

Das Plangebiet ist über die Kirchhofstraße verkehrlich erschlossen. Die südlich gelegene Brücke der Kirchhofstraße über die dortigen Gleisanlagen ist zurzeit für den motorisierten Verkehr gesperrt. Der Neubau der Brücke ist zeitlich noch nicht terminiert. Die überörtliche Anbindung erfolgt über Deutscher Ring und B7 im Norden sowie Sonnborner Straße und B228 im Süden. In wenigen Fahrminuten sind die Autobahnen A46 und A535 sowie die autobahnähnlich ausgebauten L74 und L418 erreichbar. Die Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über verschiedene Buslinien. Der S-Bahn-Haltepunkt Sonnborn (ca. 600 m) sowie die Haltepunkte der Schwebebahn Sonnborn (ca. 700m) und Zoo / Stadion (ca. 1.000 m) sind fußläufig erreichbar. Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Kirchhofstraße und den weiteren Anschlussstraßen. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Fachbehörden beteiligt. Eine die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert. Das im Planverfahren erarbeitete schalltechnische Gutachten führt aus, dass sich durch die zukünftigen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet die Geräuschemissionen an den straßenseitigen Fassaden der bestehenden Wohngebäude an der Kirchhofstraße um 1 dB erhöhen, wobei die Planung damit keine ungesunden Wohnverhältnisse für die bestehende Bebauung an den öffentlichen Straßen verursacht. Die Planung geht davon aus, dass die Erschließung gesichert und die Mehrbelastung vertretbar ist.

Generell kann es in der Phase der Grundstücksvorbereitung, der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen und der Bauphase zu Einschränkungen und erhöhten Belastungen in der Umgebung kommen. Im Rahmen der Baugenehmigung sind Fragen zu Baustellenverkehr und -einrichtung festzulegen. Infrastrukturmaßnahmen sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen abzustimmen. Ziel ist ein verträglicher Ablauf der Baumaßnahmen. Dies ist allerdings kein unmittelbarer Aspekt des Bebauungsplans. Da umfangreiche Erschließungsmaßnahmen (z.B. Errichtung der Straßen) durchgeführt werden müssen und das Plangebiet von einem Eigentümer, der auch die Errichtung der Wohngebäude vornimmt, aus einer Hand entwickelt werden soll, wird davon ausgegangen, dass die Baumaßnahmen möglichst zügig umgesetzt werden.

3.9 Stellungnahme eines Bürgers vom 09.03.2017

Der Bürger hat eine Anmerkung in Bezug auf das Bundesnaturschutzgesetz. Wie wird mit den im Plangebiet vorkommenden Tieren umgegangen? Er hat u.a. eine Ringelnatter, Rehwild, Fuchs, Fledermaus und Maulwurf dort beobachtet.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

Bei den genannten Tieren handelt es sich nicht um planungsrelevante Arten.

Nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG sind die „nur“ national besonders geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Die nur national besonders geschützten Arten werden im Rahmen der Eingriffsregelung einschließlich der Kompensation berücksichtigt.

Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbotsbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

3.10 Stellungnahme eines Bürgers vom 07.02.2017

Der Bürger wendet sich insbesondere gegen das Schallgutachten. Er führt Ergebnisse realer Schallpegelmessungen vor Ort an. Sollten diese Fakten nicht anerkannt werden, bittet er um Wiederholung der Schallimmissionsmessungen.

A) Im Gutachten wird die Kirchhofstraße als Nebenstraße betrachtet. Sie gehörte bis zur Sperrung der Brücke zu den meist befahrenen Straßen in Wuppertal. Sie galt als Umgehungsstraße der A46 mit entsprechendem Verkehrsaufkommen bei Stau. Diese Situation tritt mit Öffnung der Brücke wieder ein. Das durch die Planung verursachte Verkehrsaufkommen wird nicht mehr bewältigt. Der Bürger geht von einer Erhöhung von 10 dB oder mehr aus.

B) Der Bürger geht davon aus, dass Güterzüge, die früh morgens die Nachtruhe stören nicht in die Schallimmissionsprognose berücksichtigt wurden.

C) Die im Gutachten angenommenen Beurteilungspegel (52 - 59 dB(A) tags und 46 - 51 dB(A) nachts) weichen deutlich von den vor Ort gemessenen ab. Der Bürger hat auf der Loggia des Hauses Kirchhofstraße 91A, morgens um 8:42 Uhr einen Schall von 77 dB(A) gemessen. Damit sei die Grenze der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) überschritten. Der Bürger fordert daher den sofortigen Stopp des Baus oder Verlegung der A46.

Abwägung zu A): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die südlich gelegene Brücke der Kirchhofstraße über die dortigen Gleisanlagen ist zurzeit für den motorisierten Verkehr gesperrt. Der Neubau der Brücke ist zeitlich noch nicht terminiert. Es wurde eine Verkehrszählung auf der Kirchhofstraße durchgeführt. Der Zählwert wurde pessimistisch aufgerundet. Für den Schwerlastverkehr wurden pessimistisch die Werte der RLS 90 für Gemeindestraßen angenommen. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Fachbehörden beteiligt. Eine die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert.

Durch die Realisierung der Planung kommt es zu einer Zunahme des Verkehrs auf der Kirchhofstraße und den weiteren Anschlussstraßen. Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Fachbehörden beteiligt. Eine die Planung widersprechende Stellungnahme oder Bedenken wurden nicht abgegeben bzw. geäußert. Das schalltechnische Gutachten führt aus, dass sich durch die zukünftigen Zusatzverkehre aus dem Plangebiet die Geräuschimmissionen an den straßenseitigen Fassaden der bestehenden Wohngebäude an der Kirchhofstraße um 1 dB erhöhen, wobei die Planung damit keine ungesunden Wohnverhältnisse für die bestehende Bebauung an den öffentlichen Straßen verursacht. Die Planung geht davon aus, dass die Erschließung gesichert und die Mehrbelastung vertretbar ist.

Die Einschätzung des Bürgers, dass es zu einer Erhöhung des ermittelten Lärmpegels um mindestens 10 dB(A) kommen wird, ist aus Sicht der Stadt so nicht korrekt. Eine Erhöhung von 3 dB(A) würde eine Verdopplung des Verkehrs voraussetzen. Eine Erhöhung des Verkehrslärms um 10 dB oder mehr kann nur bei einer mehr als Verzehnfachung des Verkehrs auftreten. Eine Öffnung der Brücke über die Bahntrasse wird ein solches Verkehrsaufkommen nicht bewirken.

Abwägung zu B): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Als Schallquellen für den Schienenverkehrslärm wurden die Strecken 2525 und 2550 „Wuppertal Sonnborn – Wuppertal Zoo“ der Deutsche Bahn AG und die Schwebebahn berücksichtigt. Die Berechnung erfolgt nach den Angaben der DB AG. Bei den Belegungen handelt es sich nach Angaben der DB AG um Prognosezahlen für das Jahr 2025. Es werden Personen, wie auch Güterzüge berücksichtigt. Die Emissionsdaten für die Schwebebahn wurden der Schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 1191 V-Kaiserstraße - entnommen. Die berechneten Emissionen umfassen den Tag- und Nachtzeitraum, also auch die angesprochenen Morgenstunden. Die für das Plangebiet angegebenen Lärmimmissionen wurden entsprechend der anzuwendenden technischen Regelungen auf dieser Grundlage berechnet. Die Güterzüge der Bahntrasse sind somit in die Beurteilung eingeflossen. Allerdings wird bei Verkehrslärm der Beurteilungspegel gemittelt über 16 h am Tag und 8 h in der Nacht bewertet. Güterzüge werden auch im Plangebiet als Einzelgeräusch deutlich wahrnehmbar sein. Für die Beurteilung werden diese kurzen Einzelgeräusche aber über die gesamte Tag- bzw. Nachtzeit gemittelt. Damit ergeben sich dann wieder deutlich geringere Pegel. Deshalb ist im Plangebiet der Straßenverkehrslärm die dominante Schallquelle.

Somit ist die Annahme des Bürgers zur fehlenden Betrachtung von Güterzüge, die früh morgens verkehren, nicht korrekt.

Abwägung zu C): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Verkehrslärm wurde vom Büro afi vor Ort nicht gemessen sondern auf Grundlage von Verkehrsmengen berechnet. Dieses Verfahren ist das vorgegebene Verfahren zur Bestimmung von Beurteilungspegeln nach DIN 18005. Die Messungen, die vor Ort beobachtet wurden, waren Kontrollmessungen im Randbereich des Friedhofes und im Plangebiet zur Kontrolle der Gewerbelärberechnungen. Bei den Messungen auf dem Friedhof lag kein relevanter Bewuchs zwischen dem Messpunkt und dem benachbarten Gewerbebetrieb. In den Berechnungen zur Bestimmung des Verkehrslärms wird die Dämpfung durch Bewuchs nicht berücksichtigt und es werden Mitwindbedingungen angesetzt. Damit handelt es sich schon um die Annahme pessimistischer Ausbreitungsbedingungen.

Die vom Bürger dokumentierten Messungen erstrecken sich über einen Zeitraum von 5 Minuten. Der Mittelungspegel Leq liegt nur 1,5 dB unter dem Momentanpegel SPLF. Daraus kann abgeleitet werden, dass in 70 % der Messzeit vorbeifahrenden Fahrzeuge gemessen wurden. Bei der Messeinstellung SPLF (Sound-Pressure-Level-Zeitbewertung Fast) handelt es sich in der Regel um einen Schalldruckpegel ohne Frequenzbewertung. Umweltgeräusche wie auch Verkehrslärm werden mit der Frequenzbewertung A gemessen. Aufgrund der eher tieffrequenten Anteile von Verkehrslärm ist der A-bewertete Messwert niedriger als der unbewertete Messwert. Die Beurteilungspegel werden am Tag über 16 h gemittelt. Grundlage der Berechnung der Verkehrsgeräusche ist dabei die über das Jahr gemittelte durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke. D. h., dass hier auch verkehrsschwache Zeiten wie Ferien, Wochenenden und Feiertage mit eingehen. Insgesamt ergibt

sich damit ein deutlich niedrigerer Beurteilungspegel (Jahresdurchschnitt am Tag über 16 h gemittelt mit der Frequenzbewertung A) zur Beurteilung des Verkehrslärms als hier in einer Momentaufnahme in 5 Minuten in der morgendlichen Spitzenzeit unbewertet gemessen. Vergleichbar mit den Berechnungen wäre nur eine Messung über 16 h tags oder 8 h nachts mit der Frequenzbewertung A. Die hier dokumentierten Messwerte lassen nicht auf tatsächlich vorliegende höhere Beurteilungspegel schließen.

Der Bürger wendet sich nicht grundsätzlich gegen die Planung sondern fordert den sofortigen Stopp des Baus oder eine Verlegung der A46, da diese als eigentliche Quelle der Lärmbelastung des gesamten Gebietes und der Umgebung gesehen wird. Dies betrifft den Bebauungsplan somit nicht unmittelbar bzw. kann durch den Bebauungsplan nicht geregelt werden.

Bei dem geplanten dreispurigen Ausbau der Autobahnen würde es sich um eine wesentliche Änderung von Verkehrswegen handeln. Der Lärmschutz ist in diesem Fall durch den Landesbetrieb Straßen NRW, der im Auftrag des Bundes Baumaßnahmen auf Autobahnen durchführt, z.B. durch die Erhöhung von Lärmschutzwänden, sicherzustellen.

3.11 Stellungnahme mehrerer Bürger vom 10.02.2017

Die Bürger besitzen Grundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft. Schmutz-, wie auch Regenwasser wird bisher in den vorhandenen Mischwasserkanal entwässert. Es ist sicherzustellen, dass sich durch die Planung die dort angewendete Pflicht zur Trennung der Entwässerung nicht auch auf die bestehenden Baugrundstücke erstreckt. Hierdurch wird eine finanzielle Überforderung gesehen.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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. Diese werden dann an die bestehenden Leitungen in der Kirchhofstraße angebunden. Für die bisherigen Anlieger werden sich keine Änderungen ergeben.

4. Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:

4.1 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, 17.02.2017

Die YKK Stocko Fasteners GmbH, Bayer Pharma AG wurde durch die IHK über die Offenlage informiert. Der IHK sind keine Bedenken und Anregungen von Seiten des Unternehmens mitgeteilt worden.

Die Begründung zum Bebauungsplan kommt zu der Einschätzung, dass die vorgesehenen neuen Wohnnutzungen an der Kirchhofstraße die Bayer Pharma AG derzeit zu keinen weitergehenden Vorkehrungen zur Vermeidung der Auswirkungen eines Störfalls zwingen.

Dies mag für die bisherige Situation zutreffend sein, aber industrielle Prozesse sind einem ständigen Wandel unterworfen. Somit können sich jederzeit Einsatzstoffe und somit auch Störfallszenarien ändern. Das heißt, dass die Unternehmen in Zukunft mit Beeinträchtigungen durch erhöhte immissionsschutzrechtliche Auflagen rechnen müssen und somit in ihren zukünftigen Entwicklungschancen am Standort behindert werden könnten.

Hierzu bezieht das Gutachten im Auftrag der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) auf den Seiten 29 und 30 eindeutig Stellung: „Allerdings ist in der planerischen Abwägung auch die Frage in den Blick zu nehmen, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang für Anlagen in Betriebsbereichen noch Änderungs- und gegebenenfalls auch Erweiterungsmöglichkeiten bestehen und ob diese Änderungs- und Erweiterungsmöglichkeiten durch die Neuplanung des Allgemeinen Wohngebietes an der Kirchhofstraße eingeschränkt werden. Dies ist im Rahmen der planerischen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen. Einschränkungen für die zukünftige Nutzung von Grundstücksflächen innerhalb von Betriebsbereichen, die aus einer Bauleitplanung für schutzbedürftige Nutzungen (hier „Wohnen“) in der Nachbarschaft resultieren, müssten das Ergebnis einer gerechten Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB sein.“

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 die Bayer Pharma AG größere Achtungsabstände aufgrund der Genehmigungslage und den technischen Ausstattungsmöglichkeiten des Unternehmens ermittelt. 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-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 un bebauten 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 Schwebbahn 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, 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. Dütemeyer 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.