

**Ressort Bauen und Wohnen**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1156V - Hindenburgstraße -**

## **Begründung**

Stand Oktober 2012

Druckfassung 30.10.2012

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>5</b>
<b>2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele.....</b>	<b>5</b>
2.1 Anlass der Planung.....	5
2.2 Entwicklungsziele.....	5
2.3 Städtebauliches Konzept.....	6
<b>3 Planungsrechtliche Situation.....</b>	<b>6</b>
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	6
3.2 Flächennutzungsplan.....	7
3.3 Landschaftsplan.....	7
3.4 Bebauungspläne.....	7
3.5 sonstige Fachplanungen.....	7
<b>4 Bestandsbeschreibung / fachliche Belange.....</b>	<b>7</b>
4.1 Städtebauliche Situation.....	7
4.2 Technische Infrastruktur.....	7
4.3 Soziale und sonstige Infrastruktur.....	8
4.4 Naturhaushalt.....	8
4.5 Immissionssituation.....	9
<b>5 Artenschutzprüfung (ASP).....</b>	<b>10</b>
<b>6 Begründung der Planungsziele.....</b>	<b>10</b>
<b>7 Begründung der einzelnen Planinhalte.....</b>	<b>17</b>
7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	17
7.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	17
7.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	18
7.1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO).....	18

7.1.4	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	19
7.1.5	Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	20
7.1.6	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	20
7.1.7	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB). .	21
7.1.8	Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	22
7.1.9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	22
7.2	Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB).....	23
7.2.1	Gestalterische Festsetzungen nach BauO NW (§ 86 BauO NW).....	23
7.3	Hinweise.....	23
7.3.1	Städtische Satzungen.....	23
7.3.2	Gutachten.....	23
7.3.3	Umgang mit Bodendenkmälern.....	23
7.3.4	Kampfmittel.....	23
7.3.5	Altlasten.....	24
<b>8</b>	<b>Städtebauliche Kenndaten .....</b>	<b>24</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>24</b>
9.1	Einleitung.....	24
9.1.1	Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	24
9.1.2	Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung.....	25
9.1.3	Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds.....	26
9.1.4	Beschreibung des Vorhabens.....	27
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	27
9.2.1	Beschreibung und Bewertung der Umwelt.....	27
9.2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	32

9.2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	32
9.2.4	Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen.....	37
9.2.5	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	37
9.2.6	Verbleibende Eingriffe und Maßnahmen zur Kompensation.....	38
9.3	Sonstige Angaben.....	39
9.3.1	Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite.....	39
9.3.2	Maßnahmen des Monitoring.....	40
9.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	40
<b>10</b>	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....</b>	<b>43</b>
<b>11</b>	<b>Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen.....</b>	<b>43</b>
<b>12</b>	<b>Kosten und Finanzierung.....</b>	<b>43</b>
<b>13</b>	<b>Inhalte des Durchführungsvertrags.....</b>	<b>43</b>
<b>14</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>43</b>

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1156V – Hindenburgstraße – liegt im Wuppertaler Stadtbezirk Elberfeld-West. Es wird im Süden durch eine Linie zwischen dem Grundstück Hindenburgstraße 64 und der Sambatrasse, im Osten durch die Hindenburgstraße und die Gebäude Hindenburgstraße Hausnummern 56-64 und im Norden durch den öffentlichen Fußweg und die Parkanlage begrenzt. Der ca. 1 ha große räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1156V umfasst die Flurstücke 79 (teilweise) aus Flur 277 und das Flurstück 200 aus Flur 250 in der Gemarkung Elberfeld und ist in der Plankarte durch Planzeichen eindeutig gekennzeichnet.

## 2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

### 2.1 Anlass der Planung

Die ev. Kirchengemeinde Sonnborn plant die Veräußerung Ihres Grundstücks an der Hindenburgstraße einschließlich des aufstehenden Gemeindehauses. Diese Entwicklung ist auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und der rückläufigen Zahl der Gemeindemitglieder zu betrachten. Die Kirchengemeinde hatte zwei Investoren aufgefordert, Konzepte für eine Neubebauung des Areals zu entwickeln.

Die nun ausgewählte Variante wurde bereits im Vorfeld der Stadt Wuppertal vorgestellt. Aus Sicht der Stadt Wuppertal war das südlich angrenzende städtische Grundstück (Flurstück 200) in die weiteren Planungsüberlegungen einzubeziehen. Der Geltungsbereich wurde daher entsprechend erweitert.

Von Seiten des Investors ist der Erwerb und die Bebauung der Grundstücke vorgesehen. Hierbei soll das Gebäude des Gemeindehauses bestehen bleiben.

### 2.2 Entwicklungsziele

In der Stadt Wuppertal besteht trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen eine große Nachfrage nach hochwertigen Eigentumswohnungen in sehr guter Lage. Hierbei werden insbesondere Standortfaktoren wie Zentrumsnähe, damit Nähe zu öffentlichen und privaten Infrastrukturangeboten, Nähe zu sozialen Angeboten und gleichzeitig eine ruhige Umgebung gesucht.

Das im Zooviertel gelegene Plangebiet bietet die aufgezählten Standortqualitäten und darüber hinaus einen direkten Anschluss an ein südlich angrenzendes Wald- bzw. Naherholungsgebiet. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt in fußläufiger Entfernung über S-Bahnlinien sowie Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

Mit dem geplanten Angebot werden sowohl Familien mit Kindern, als auch ältere Menschen angesprochen.

Hauptzielsetzung des Bebauungsplans ist somit die Ergänzung des Wohnungsangebotes im Westen des Ortsteils Elberfeld in einer siedlungsstrukturell hervorragend eingebundenen Lage. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch den Bebauungsplan insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung berücksichtigt. Darüber hinaus entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne der Innenentwicklung durch Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende allgemeine Ziele verfolgt:  
Ergänzung des Wohnungsangebots in Wuppertal-Elberfeld

- Planung in siedlungsstrukturell eingebundener Lage im Sinne der Innenentwicklung
- Nutzung und Ergänzung der vorhandenen Infrastruktur

Diese Ziele sollen im Bebauungsplan insbesondere durch folgende Festsetzungen umgesetzt werden:

- Festsetzung eines Wohngebietes,
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung,
- Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, Tiefgaragen (es sind 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit geplant) und Nebenanlagen (insb. Besucherstellplätze),
- Festsetzung von Pflanzflächen,
- Prüfung der Auswirkungen der Planung.

Die genannten Festsetzungen im Bebauungsplan werden analog zu dem städtebaulichen Konzept getroffen.

### **2.3 Städtebauliches Konzept**

Nach der städtebaulichen Konzeption ist die Errichtung von insgesamt fünf Wohngebäuden vorgesehen. Die Mehrfamilienhäuser sind als hochwertige Eigentumswohnanlagen konzipiert. Als Haustypen sind barrierefreie, freistehende Einzelhäuser mit sechs (nördliches Gebäude) und vier bis sieben (östliche Gebäude) Wohnungen vorgesehen. Insgesamt entstehen 26 Wohneinheiten. Die Gebäude sind jeweils mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss und zum Teil zwei Tiefgeschossen geplant. Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht.

Die vier östlichen Gebäude liegen im rückwärtigen Bereich des heutigen Gemeindehauses Hindenburgstraße 56 und der bestehenden Wohnhäuser Hindenburgstraße 58, 60 und 62. Die Erschließung dieses östlichen Planbereichs erfolgt durch einen auszubauenden Wohnweg mit einer Breite von ca. 4,5 m und einer Steigung von 12 % im Mittel. Hierfür wird die bestehende Zufahrt, unmittelbar nördlich des Gemeindehauses umgebaut. Eine für die Belange der Feuerwehr notwendige Wendefläche wird berücksichtigt. Die Befahrung durch ein Müllfahrzeug ist möglich. Im Bereich des geplanten Wohnweges sind ebenerdige Besucherstellplätze angeordnet. Die Erschließung über den südlichen Selmaweg wurde verworfen, da sich der Selmaweg z. T. in privatem Eigentum befindet.

Für die vier östlichen Wohngebäude ist die Errichtung einer durchgehenden Tiefgarage vorgesehen, die unter bzw. zwischen den Wohnhäusern liegt, so dass hier lediglich eine Zu- und Ausfahrt entsteht. Gartenflächen befinden sich zwischen und westlich der geplanten Gebäude.

Im Nordwesten des Plangebietes ist die Errichtung eines Gebäudes mit sechs Wohnungen geplant. Erschlossen wird das Wohnhaus von der Hindenburgstraße aus, im Bereich der Brücke der Sambatrasse. Private Stellplätze werden in einer Tiefgarage untergebracht. Der Hauptzugang erfolgt fußläufig über den unteren Teil des bestehenden Fußwegs der angrenzenden Parkanlage. Gartenflächen befinden sich im Wesentlichen westlich und südlich des Gebäudes.

## **3 Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 Landes- und Regionalplanung**

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP) ist die Stadt Wuppertal als Oberzentrum dargestellt.

Der Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) der Bezirksregierung Düsseldorf, kurz „GEP99“, stellt das Plangebiet als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Die Entwicklung des Plangebiets als Wohngebiet entspricht den Zielen der Landesplanung und Raumordnung.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Somit kann der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

### **3.3 Landschaftsplan**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des rechtsverbindlichen Landschaftsplangebietes Wuppertal.

### **3.4 Bebauungspläne**

Rechtskräftige Bebauungspläne bestehen für den Planbereich des Bebauungsplans nicht.

### **3.5 sonstige Fachplanungen**

Hinweise auf sonstige Fachplanungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

## **4 Bestandsbeschreibung / fachliche Belange**

### **4.1 Städtebauliche Situation**

Derzeit befinden sich auf dem Flurstück 79 das Gemeindehaus der ev. Kirchengemeinde Sonnborns (Hindenburgstraße Hausnummer 56) und im unteren Bereich Grabelandparzellen in unterschiedlichem Pflegezustand. Die restlichen Flächen wurden früher als Gemeindegarten genutzt und haben sich seitdem „wild“ entwickelt. Das Flurstück 200 wird vollständig als Grabeland genutzt. Das Gelände ist insgesamt topographisch sehr bewegt. Es steigt sowohl von Norden nach Süden als auch von Westen nach Osten an. Zum Teil bestehen Höhenunterschiede von 10 Metern. Ein teilweise unbefestigter Weg führt von der Hindenburgstraße 56 in südliche Richtung zum Selmaweg. Im nördlichen und südlichen Bereich ist der Weg als Fahrstraße ausgebildet, weite Teile allerdings sind als Fußweg bzw. Trampelpfad zu bezeichnen. Über den Weg, der sich im Eigentum verschiedener Privatpersonen befindet, sind die östlichen Grabelandparzellen, rückwärtige Garagen und Stellplätze sowie die rückwärtigen Gartenbereiche der bestehenden Wohnhäuser erreichbar. Eine Treppenanlage verbindet die kurvenreiche Hindenburgstraße zwischen den Häusern 56 im Osten und 6 im Nordosten.

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Es überwiegen zwei- und dreigeschossige Wohngebäude als Mehrfamilienhäuser, die hangseitig auch vier bis fünf Geschosse aufweisen. Von Flachdach, Satteldach, Mansarddach bis hin zu Pultdach sind alle Dachformen vorhanden. Positiv sticht das Erscheinungsbild der einheitlich gestalteten Siedlung Heimatplan in unmittelbarer Nähe des Vorhabens hervor. Entlang der unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Sambatrasse als regionaler Rad- und Wanderweg stehen Gehölze auf. Im Süden erschließen sich über die Trasse Waldbereiche.

### **4.2 Technische Infrastruktur**

Die verkehrs- und erschließungstechnische Anbindung des Plangebiets erfolgt über die Hindenburgstraße, in der notwendige Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind.

Im nordwestlichen Planbereich liegt das geplante Gebäude an der Hindenburgstraße.

Der östliche Planbereich wird über eine Zufahrt zwischen den Gebäuden Hausnummer 52 und 56 an die Hindenburgstraße angebunden.

Die Hindenburgstraße ist in der Straßenhierarchie der Stadt Wuppertal als Wohn- und Anliegerstraße ausgewiesen und entsprechend mit wenig Verkehr belastet. Im oberen Teil der Hindenburgstraße (Endhaltestelle der Buslinie 639) wurden im März/April 2011 über einen Zeitraum von einer Woche jeweils die ein- und ausfahrenden Fahrzeuge gezählt. Als Ausfahrer wurden 902 Fahrzeuge registriert, 699 Fahrzeuge fuhren in die Hindenburgstraße ein. Im unteren Teil der Hindenburgstraße wird aufgrund der Bebauung mit mehr Verkehrsaufkommen zu rechnen sein. Dennoch ist das Verkehrsaufkommen in der Hindenburgstraße als gering zu bezeichnen.

Der Planbereich des Bebauungsplans wird im Trennverfahren entwässert. In der Hindenburgstraße befindet sich ein öffentlicher Schmutz- und ein Regenwasserkanal.

Ein vorhandener Fußweg innerhalb der nördlich angrenzenden Parkanlage „Heimatplan“ tangiert den nördlichen Planbereich. Dieser stellt eine Verbindung zwischen dem oberen Bereich der Hindenburgstraße und dem unteren Bereich der Straße her. Im unteren Bereich der Hindenburgstraße besteht ein Zugang zur hier in Hochlage befindlichen Sambatrasse (Fuß- und Radweg).

In fußläufiger Entfernung liegt der S-Bahn-Haltepunkt „Zoologischer Garten“ der Linien S8 und S9, die den Wuppertaler Hauptbahnhof mit Wuppertal-Vohwinkel verbindet. Die nah gelegene Bushaltestelle wird derzeit im 20-Minuten-Takt angefahren.

Die Autobahnen A46 und A535 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

#### **4.3 Soziale und sonstige Infrastruktur**

Im Stadtteil bzw. in erreichbarer Entfernung sind Schulen aller Schulformen vorhanden (Bezeichnung, Entfernung): St. Laurentius-Schule, Hauptschule (Bundesallee 30, 2,9km), Hauptschule Vohwinkel (Nocken 6, 3,6km), Realschule Vohwinkel (Blücherstraße 19, 3,4km), Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium (Johannisberg 23, 3,6 km), Erzbischöfliche St. Anna-Schule, Gymnasium (Dorotheenstraße 11-19, 4km), Gymnasium Bayreuther Straße (Bayreuther Straße 35, 4,2km), Gesamtschulen Wuppertal-Vohwinkel (Florian-Geyer-Straße 9, 3,3km), Gesamtschule Else-Lasker-Schüler-Straße (Else-Lasker-Schüler-Straße 30, 4,6km), Grundschule Donarstraße (0,9km), Grundschule Königshöher Weg (1,4km).

Einkaufsmöglichkeiten sind im Stadtteil vorhanden.

Innerhalb der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Parkanlage befindet sich ein öffentlicher Spielplatz.

#### **4.4 Naturhaushalt**

Eine Bestandsbeschreibung ist dem Umweltbericht zu entnehmen (s.u.). Der Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan führt aus:

„Sind durch die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Belange des Naturschutz und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB - konkretisiert um die in § 1a Abs. 3 genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Vermeidungsgebot und Ausgleichspflicht) - zu berücksichtigen.“

Der Planungsträger hat bei einem Eingriff in Natur und Landschaft in einem Fachplan (Landschaftspflegerischer Begleitplan oder Fachbeitrag) alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs notwendig sind.



Die Festsetzung für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe können gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB wie folgt erfolgen:

- auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind,
- an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans (Eingriffsbebauungsplan),
- in einem anderen Bebauungsplan.

An Stelle von Darstellungen und Festsetzungen können nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB

- vertragliche Vereinbarungen gem. § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrages oder
- sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen

getroffen werden. Dabei können nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB die Ausgleichsmaßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen den Eingriffsgrundstücken im Bebauungsplan zugeordnet werden, ohne dass es hierfür einer weiteren planerischen Sicherung der Flächen bedarf.“

Die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind in den Bebauungsplan und den Umweltbericht eingegangen.

#### **4.5 Immissionsituation**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs. Störende Gewerbebetriebe sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 400 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb, der mit giftigen Stoffen umgeht. 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. Der Planbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Achtungsabstände nach Störfallverordnung. In einer Einzelfallbetrachtung (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG: Gutachten zur Verträglichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1156V – Wuppertal-Elberfeld-West - Hindenburgstraße - der Stadt Wuppertal mit dem benachbarten Betriebsbereich der Bayer Pharma AG, Wuppertal unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG/ Art. 12 Seveso-II-Richtlinie, Essen, Juli 2012) wurde festgestellt, dass die den Gefahrenpotentialen des Betriebs zugeordneten angemessenen Abstände das Plangebiet des Bebauungsplans erreichen. Zu großen Teilen wird das Plangebiet durch die ermittelten Abstandswerte überdeckt.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet (Hansen Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan NR. 1156V Hindenburgstraße, Wuppertal, September 2012). Das Gutachten beurteilt die mit der geplanten Nutzung der Tiefgarage und der Pkw-Zufahrt verbundenen Geräuschimmissionen für die bestehende Wohnbebauung.

Die schalltechnische Betrachtung der Tiefgaragenzufahrt erfolgt auf der Basis der TA-Lärm mit Berechnungsansätzen aus der Parkplatzlärmstudie (2007) für Tiefgaragen mit offener Rampe. Nach dieser Untersuchung ergeben sich Geräuschimmissionen aus der Zu- und Abfahrt über die Rampe und den Fahrwegen außerhalb der Rampe. Dabei wird berücksichtigt, dass die einzubauende Garagentoranlage dem aktuellen Stand der Lärminderungstechnik entsprechen muss. Darüber hinaus erhält die Tiefgaragenrampe einen ebenen Fahrbahnbelag und schallabsorbierende Wandverkleidungen entlang der Rampe. Auf dieser Grundlage werden die Geräuschimmissions-Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) an der benachbarten Wohnbebauung an der Hindenburgstr. 52-64 rechnerisch im Tages- und Nachtzeitraum, tags 55dB(A) und nachts 40dB(A), auch unter der besonderen Berücksichtigung von Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen nicht überschritten. Kurzzeitige Geräuschspitzen werden durch die genannten Lärminderungsmaßnahmen reduziert.

Die Anlieger- und Erschließungsstraße der geplanten Wohngebäude dient der Vorbereitung an der Teilnahme am öffentlichen Verkehr und wird entsprechend der 16. BImSchV nach den dortigen Immissionsgrenzwerten für reine und allgemeine Wohngebiete beurteilt. Das Verkehrsaufkommen (Pkw, Lkw) wurde nach der Studie „Integration der Verkehrsplanung und räumlicher Planung“ des Hessischen Landesamtes für Straßen- und Verkehrswesen für einen Maximalfall abgeschätzt. Auf dieser Grundlage ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV für reine und allgemeine Wohngebiete von tags 59dB(A) und nachts 49dB(A).

Der Bebauungsplan setzt die Schallschutzmaßnahmen entsprechend fest, so dass davon ausgegangen wird, dass es zu keinen erheblichen Störungen der bestehenden Bebauung kommt.

## 5 Artenschutzprüfung (ASP)

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) wurde erarbeitet: Kuhlmann & Stucht GbR: Artenschutzprüfung (ASP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1156V - Hindenburgstraße -, Bochum, Juli 2011.

Im Ergebnis stellt die Prüfung fest: „Die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1156V in Wuppertal-Elberfeld lässt keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erwarten. Ein Ausnahmeverfahren nach § 45 (7) BNatSchG ist nicht erforderlich.“

## 6 Begründung der Planungsziele

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 6 BauGB). Maßstab dieser Abwägung ist dabei stets das gesetzlich definierte Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Um dieses abstrakte Planungsziel im jeweiligen Einzelfall umzusetzen, muss ein sachgerechter Ausgleich zwischen den konkret betroffenen Belangen erfolgen.

Bei der Planung handelt es sich um die Errichtung von fünf Wohngebäuden mit insgesamt 26 Wohnungen. Das Vorhaben liegt innerhalb des Siedlungsbereichs des sogenannten Zooviertels und soll das Wohnungsangebot durch hochwertige, attraktive Eigentumswohnungen ergänzen. Gleichzeitig liegt das Vorhaben unter dem Aspekt des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie aus fachtechnischer Sicht innerhalb der Achtungsabstände eines benachbarten Betriebs. Hinsichtlich der Vorgaben des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 Seveso-II-Richtlinie besteht damit ein planerischer Konflikt zwischen dem untersuchten Betriebsbereich und dem Vorhaben, der der planerischen Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung unterliegt.

### Handlungsprogramm Wohnen

Mit dem Handlungsprogramm Wohnen hat die Stadt Wuppertal eine Strategie für die nächsten 10 bis 15 Jahre erarbeitet. (Stadt Wuppertal, Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau: Handlungsprogramm Wohnen, Konzept zur Zukunft des Wohnstandortes Wuppertal, Wuppertal Mai 2009)

### Ausgangslage

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ergeben sich quantitative Veränderungen durch eine tendenzielle Verringerung der Wohnungsnachfrage. Daneben spielen aber auch zunehmend qualitative Aspekte eine wichtige Rolle auf dem Wohnungsmarkt.

In der jüngeren Vergangenheit ist es in Wuppertal zu einer negativen Bevölkerungsentwicklung gekommen. Dies ist einerseits auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung mit einem festzustellenden Sterbeüberschuss zurückzuführen, andererseits konnten Wanderungsverluste aufgrund fehlender Angebote für den Eigenheimbau festgestellt werden. Im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser geht die Untersuchung daher von einem erhöhten Neubaubedarf aus. Im Segment der Mehrfamilienhäuser stellt sich das Bild differenziert dar. Zukünftig ist von einer deutlichen Erhöhung der Leerstandsquote auszugehen. Diese Leerstände konzentrieren sich allerdings in einfachen Wohnlagen.

„Faktisch kann trotz grundsätzlich zunehmender Überangebote im Geschosswohnungsbau durchaus ein Defizit in bestimmten Marktsegmenten, wie z.B. hochwertigen Eigentumswohnungen in attraktiven Lagen oder alten- und behindertengerechten Wohnungen mit Betreuungsangeboten bestehen. (...) Unstrittig ist ein Bevölkerungsrückgang und letztlich auch eine rückläufige Nachfrage am Wohnungsmarkt. Der generelle Trend ist nicht umzukehren, wie stark er tatsächlich ausfällt, wird aber wesentlich von der Positionierung Wuppertals als Wirtschafts- und Wohnstandort abhängen.“ (Handlungsprogramm Wohnen, P. 2.1 „Wohnungsmarkt Wuppertal – Situation und Entwicklungstendenzen“, S. 6)

#### Analyse

Bei der Analyse des Wohnraumbedarfs stellt die Untersuchung fest: „Im Mehrfamilienhausbau / Geschosswohnungsbau besteht quantitativ kein zusätzlicher Bedarf, sondern es werden zunehmende Leerstände prognostiziert (wegen sinkender Haushaltszahlen). Jedoch darf daraus nicht der Rückschluss gezogen werden, dass kein Bedarf an Neubau im Bereich Geschosswohnungsbau besteht, da qualitative Aspekte zu beachten sind. Es bestehen eindeutig Defizite im Bereich hochwertiger Wohnungen.“ Das Handlungsprogramm Wohnen sieht auch im Geschosswohnungsbau einen Bedarf von 200 WE/Jahr.

Demgegenüber steht die Größe der Potentialflächen, auf denen der vorhandene Bedarf gedeckt werden kann. In der Untersuchung wird ausgeführt, dass in Bezug auf die Quantität der Wohnbauflächenpotentiale mittelfristig kein Flächendefizit festzustellen ist. Allerdings wird diese Aussage dadurch stark relativiert, dass sie einen theoretischen Wert darstellt und die Umsetzbarkeit auf den vorhandenen Potentialflächen deutlich hinterfragt werden muss. Beispielhaft wird aufgeführt:

„Letztlich ist von besonderer Bedeutung für das realistische Angebot, in wie weit die im FNP 2005 enthaltenen Flächen tatsächlich umsetzbar sein werden. Mit etwa 1.000 WE stellen die FNP-Flächenreserven fast 50% des Potentials an EZFH-Bebauung (Anmerkung: Ein- und Zweifamilienhausbebauung) dar. Die nähere Betrachtung von Einzelflächen zeigt, dass ein Teil der Flächen aufgrund der schwierigen Erschließungssituation oder fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht oder nur schwer aktivierbar sein wird. Somit relativiert sich auch der Umfang der umsetzbaren Flächenreserven im FNP.“

(Handlungsprogramm Wohnen, P. 2.3 „Wohnungsbedarfe und Wohnbauflächenpotentiale“, S. 14)

Ähnliches wird bei einer Vielzahl in die Potentialflächen aufgenommenen Bebauungspläne konstatiert: „Dieser theoretische Wert ist jedoch im Hinblick auf die tatsächliche Umsetzbarkeit zu hinterfragen. So finden sich bei den „Wohnbauflächen mit Baurecht“ verschiedene Flächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen älter als 2000 (in Einzelfällen sogar B-Pläne aus der 70er und 80er-Jahren), die aus unterschiedlichen Gründen, oftmals wegen fehlender Umsetzungsbereitschaft des Eigentümers, bisher nicht realisiert wurden. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung dieser „Alt-Bebauungspläne“ auch mittelfristig unrealistisch ist.“

(Handlungsprogramm Wohnen, P. 2.3 „Wohnungsbedarfe und Wohnbauflächenpotentiale“, S. 13)

#### Leitlinien

„Grundlegende Zielstellung ist die Aufwertung und Profilierung des Wohnstandortes Wuppertal. Dazu gehört sowohl die Sicherung vorhandener und Entwicklung neuer Wohnqualitäten für die vorhandene Bevölkerung, als auch die Schärfung des Profils des Wohnstandortes Wuppertal im regionalen Wettbewerb.“ (Handlungsprogramm Wohnen, P. 3 „Leitlinien - Zukunft des Wohnens in Wuppertal“, S. 18)

#### Handlungsfelder, Strategien und Maßnahmen

Eine direkte Handlungsmöglichkeit der Stadt Wuppertal wird in der Schaffung von Baurecht zur gezielten Ausweisung von attraktiven Wohnbauflächen gesehen. Weitergehend definiert das Handlungskonzept Handlungsfelder, Strategien und Maßnahmen, die eine gezielte Förderung und Entwicklung des Wuppertaler Wohnungsmarktes ermöglicht:

„Zum Neubaubedarf im Geschosswohnungsbau ist im Ergebnis der Analyse festzustellen, dass der Wuppertaler Wohnungsmarkt trotz quantitativ ausreichender Wohnungsangebote bzw. partiell vorhandener Angebotsüberhänge weiterhin Angebotsdefizite in bestimmten Marktsegmenten aufweist. Dies sind u.a.:

- hochwertige Wohnungen (Neubaustandard oder saniert)
- altersgerechte Wohnungen (barrierefrei, zentral)

Dem erkennbaren Defizit an hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen kann - neben der gezielten Sanierung von Bestandsimmobilien - effektiv durch Neubaumaßnahmen entgegen gewirkt werden.

Nachfrage nach derartigen Objekten mit guter Ausstattung und in guter Lage ist nach Einschätzung verschiedener Wohnungsmarktakeure gegeben. Dies belegen auch derzeit in Umsetzung befindliche Projekte insbesondere im Bereich hochpreisiger Eigentumswohnungen.

Zielstellung aus Stadtentwicklungssicht ist die Schaffung eines Angebots an hochwertigen Wohnungen, um einkommensstarke Bevölkerungsschichten in Wuppertal zu halten bzw. nach Wuppertal zu ziehen. Eine besondere Zielgruppe für hochwertige Neubauwohnungen sind Eigenheimbesitzer, die aus Altersgründen eine entsprechend ausgestattete Eigentumswohnung dem Eigenheim mit Garten am Stadtrand oder auf dem Land vorziehen. Im Gegensatz zu Sanierungsobjekten ist im Neubau die grundlegende Barrierefreiheit durch die Einplanung von Aufzügen am ehesten zu gewährleisten.

Der Geschosswohnungsbau der Zukunft wird vor allem an integrierten Standorten im innerstädtischen Bereich stattfinden („Bestandsorientierte Neubaustrategie“). Größere Siedlungserweiterungen für Geschosswohnungsbau sind in Zukunft weder erforderlich noch sinnvoll aus Sicht der Stadtentwicklung.“

(Handlungsprogramm Wohnen, P. 4.2.2 „Geschosswohnungsbau“, S. 32, 33)

In Bezug zu den Aussagen und Ergebnissen des Handlungsprogramms Wohnen der Stadt Wuppertal kann das geplante Vorhaben im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 1156V folgendermaßen eingeordnet werden:

- Das Vorhaben trägt zur Bedarfsdeckung der Wohnungsnachfrage im Mehrfamilienhaussektor, insbesondere im Bereich hochwertiger und altersgerechter Eigentumswohnungen bei.
- Das Vorhaben ist siedlungsstrukturell hervorragend eingebunden.
- Das Vorhaben trägt dazu bei, einkommensstarke Bevölkerungsschichten in Wuppertal zu halten bzw. nach Wuppertal zu ziehen.
- Das Vorhaben trägt zur kurzfristigen Bedarfsdeckung in diesem Sektor bei.
- Das Vorhaben trägt zur Schärfung des Profils des Wohnstandortes Wuppertal im regionalen Wettbewerb bei.

Insgesamt gesehen entspricht das Vorhaben in besonderer Weise den Zielsetzungen der Wohnungsmarktpolitik in Wuppertal.

Dies trifft auch vor dem Hintergrund zu, dass es für sich gesehen eine relativ kleine Maßnahme mit 26 Wohnungen darstellt. Denn im Handlungskonzept wird ebenfalls angeführt, dass die Potentialflächen in Wuppertal weitgehend kleine Flächengrößen aufweisen, im Schnitt ca. 1,3 ha je Fläche. Somit ist die wichtige Entwicklungsfunktion auch den einzelnen Flächen zuzuschreiben. Eine Mehrzahl für sich gesehen kleinerer Maßnahmen ist daher geeignet, den Bedarf im beschriebenen Marktsegment zu befriedigen. Die integrierte Lage im Siedlungsgefüge folgt hier dem Ziel einer „bestandsorientierten Neubaustrategie“.

Aktuelle Betrachtungen durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau, Strategisches Flächenmanagement / Vorbereitende Bauleitplanung zeigen, dass innerhalb des betroffenen Stadtbezirks Elberfeld-West nur sehr eingeschränkt weitere Potentialflächen zur Wohnbauentwicklung vorhanden sind. Folgende Potentialflächen liegen ebenfalls, zumindest teilweise, innerhalb der Achtungsabstände eines vorhandenen Betriebes (s.u. „Immissionsschutz“).

- „Kirchhofstraße Nord“ (derzeit Fläche für Friedhofserweiterungen): es besteht derzeit kein Baurecht, starke Lärmbelastung der A 46.
- „Kirchhofstraße Süd“ weist einen stark innerstädtischen Charakter auf und ist von der stadtplanerischen Zielsetzung her nicht vergleichbar, starke Lärmbelastung der A 46.
- „Alte Dorfstraße“: ehemalige Schule (0,5 ha), Wohnnutzung denkbar, starke Lärmbelastung der A 46.
- „Kyffhäuserstraße / Stockmannsmühle“: ehemalige Schule (0,3 ha), Baurecht für Wohnnutzung vorhanden (Bebauungsplan Nr. 387, 3 Änderung).
- „Selmaweg Süd“, oberhalb des Zoos: es besteht derzeit kein Baurecht, nicht erschlossen, mehrere private Eigentümer.

Außerhalb der Achtungsabstände liegt folgende Fläche.

- „Boltenbergstraße“: Baurecht vorhanden (Bebauungsplan Nr. 616), hier stehen lediglich noch Restflächen zur Verfügung.

Die Auflistung zeigt, dass potentielle Flächenalternativen entweder auch belastet sind (Achtungsabstände, Verkehrslärm) und / oder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen (Erschließung, Verfügbarkeit, Marktsegment). Insgesamt stehen größere Flächenreserven in Elberfeld-West als Alternative zur vorliegenden Planung nicht zur Verfügung.

#### Immissionsschutz

In einem Gutachten bestimmte die TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG unter dem Gesichtspunkt des § 50 BimSchG / Art. 12 Seveso-II-Richtlinie die wesentlichen Gefahrenpotentiale des in etwa 400 m Entfernung liegenden Betriebsgeländes der Bayer Pharma AG, Wuppertal. Die sich hieraus ergebenden angemessenen Abstände für empfindliche Nutzungen, hier das Wohnen, sind größer als der Abstand des Plangebiets zur Betriebsfläche.

Nach den Aussagen der Gutachter sind Maßnahmen auf Seiten des Vorhabens oder des Betriebsbereichs nicht durchführbar oder geeignet, diese Abstände entsprechend zu verringern. Zusammenfassend sagt das Gutachten aus: „Damit verbleibt der vorstehend skizzierte Konflikt und muss insoweit bei der städtebaulichen Abwägung mit eingestellt werden.“

Im Anhang zum Gutachten werden Ausführungen zur Einordnung der Ergebnisbestimmung gemacht (Anhang zum Gutachten, Punkt 9.2 „Generelle Hinweise zur Modellierung“, TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG).

Demnach wird einerseits verdeutlicht, dass es sich bei den untersuchten „Dennoch-Störfällen“ um unwahrscheinliche Unfälle handelt. U.a. wurde vorausgesetzt, dass Schutzmaßnahmen des Betriebs nicht funktionieren, bestehende anlageninterne aktive Maßnahmen im Bereich der jeweils betrachteten Komponente wurden somit nicht berücksichtigt. Bei der Austrittsmenge und -dauer wurden im Sinne der worst-case-Betrachtung größere Leckagen angenommen.

„Bei den, der Ermittlung der angemessenen Abstände zugrunde gelegten Szenarien handelt es sich – ob mit oder ohne Anpassung an die realen Gegebenheiten der Anlage – u. a. aufgrund der von Ursachen unabhängigen Festlegung der unterstellten Fehler (in der Regel: Leckagengröße) über eine Konvention generell um „Dennoch-Störfälle“ im Sinne der deutschen Störfallterminologie, wie sie bspw. im Leitfaden der Störfallkommission (SFK GS 26) beschrieben ist. Diese Szenarien sind damit regelmäßig „größer“ als die im Sinne der deutschen Störfallterminologie z. B. in Sicherheitsberichten dargestellten „denkbaren Störungen“.“

„Die ermittelten Abstände sind Ergebnisse einer Rechenvorschrift, die auf einer Konvention beruht. Diese Ergebnisse beschreiben auf Basis eines „Dennoch-Störfalls“ keinen konkreten realen sondern einen fiktiven Fall, da er das Versagen von vorhandenen Schutzmaßnahmen unterstellt. Auch für diesen fiktiven Fall liefern sie keine mathematisch-naturwissenschaftlich exakten Ergebnisse.“

Andererseits gehen die Gutachter aus fachtechnischer Sicht von folgender Einschätzung aus:

„Nach der derzeitig herrschenden Auslegung kann festgehalten werden, dass der ermittelte Bereich derjenige ist, der für die Ausweisung von Wohngebieten – und vergleichbaren Nutzungen - nicht genutzt werden sollte. Keineswegs ist hier jedoch ein Freihalten von jeglicher Nutzung angestrebt, dazu siehe 3.3.1 des KAS 18-Leitfadens.“

„Für die Beurteilung bestehender Konfliktslagen sind die Ergebnisse nicht bestimmt, siehe 4.6 des KAS 18-Leitfadens. Vielmehr sollen sie nur und ausschließlich dazu dienen, Planungen im Sinne des § 50 BImSchG in der Nähe von Betriebsbereichen zielgerichtet zu steuern und damit eine relevante Risikoerhöhung durch Erhöhung der Besiedlungsdichte oder ähnlicher Faktoren (Nutzungsintensität etc.) im Umfeld zu vermeiden.“

Darüber hinaus machen die Gutachter darauf aufmerksam, dass die Bewertung u.a. auch von der tatsächlichen Entfernung des Vorhabens vom Betriebsbereich abhängt:

„Die in einem Störfall tatsächlich auftretenden Belastungen des Umfelds eines Betriebsbereichs durch Schadstoffkonzentrationen (Wärmestrahlung, Druckbelastung) nehmen stetig mit der Entfernung ab. Dem sollten die Festlegungen von Nutzungseinschränkungen in diesem Bereich tendenziell folgen, d. h. die Restriktionen innerhalb des angemessenen Abstands sollten mit der Entfernung vom Gefahrenpotential sinken und der „Randbereich“ des angemessenen Abstands sollte idealerweise fließend in einen uneingeschränkt nutzbaren Bereich übergehen. Insoweit stellt der ermittelte Abstand nur einen auf sachverständiger Beurteilung fußenden Fixpunkt innerhalb einer stufenlosen, jeweils für jeden Einzelfall neu anzuwendenden Skala dar.“

Im konkreten Fall liegt das Vorhaben nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zum Betriebsbereich. Das Gutachten listet für die wesentlichen Anlagenbereiche die zeichnerisch ermittelten Abstände (Distanz) auf und stellt sie den Abständen zu den äußeren Grenzen der Achtungsabstände (AA) gegenüber:

Teilanlage	AA [m]	Distanz [ca. m]	Bewertung
Lagerbereiche – Acrolein	850	400 - 500	Relevanter Konflikt
Lagerbereiche – Chlor, ThioCl	500	400 - 500	Relevanter Konflikt
Technika 5 /15 – Acrolein	850	500	Relevanter Konflikt
Technika 5 / 15 – Chlor, ThioCl	500	500	Kein Konflikt
Kälteanlage	500	350	Relevanter Konflikt (nächste Rohrleitungen)
Betriebsbereich Brand	> 250	200	Kein Konflikt

Hierbei führt das Gutachten aus, dass der zur Berechnung herangezogene Stoff Acrolein derzeit nicht auf dem Betriebsgelände zum Einsatz kommen. Vergleichbare Stoffe sind ebenso nicht auf dem Werksgelände in Verwendung. Acrolein gehört zu den giftigsten Stoffarten, nur weniger als 10 Stoffe weisen eine höhere Toxizität auf. Acrolein wurde bei der Bestimmung der Achtungsabstände dennoch berücksichtigt, da die vorliegende Genehmigung umfassend ist (solche Stoffe sind also generell in der Betriebsgenehmigung eingeschlossen), das Werk einen hohen arbeitshygienischen Standard aufweist und die organisatorischen und technischen Möglichkeiten generell vorhanden sind. Der Umgang mit diesen Stoffen bzw. dieser Stoffgruppen ist somit generell möglich, derzeit aber nicht in relevanten Mengen geplant. Das Gutachten (Seite 19) führt aus: „Hinzu kommt, dass leicht flüchtige, herausragend toxische Stoffe im Werk allein aufgrund der Produktpalette (Pharmawirkstoffe) nicht hergestellt und außerhalb geschlossener Betriebsbereiche der Chemischen Industrie nur in vergleichsweise kleinen, oft speziell für entsprechende Stoffe gefertigten Gebinden vertrieben werden.“

### Abwägung

Die im Gutachten enthaltene Einschätzung, wonach die geplante Wohnnutzung einen Konflikt mit dem bestehenden Betriebsbereich der Bayer Pharma AG auslöst und sich nach Artikel 12 der SEVESO-II-Richtlinie als betriebsunverträglich erweist, hat Gewicht.

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 teilweise hochwertige Wohnlagen gekennzeichnet ist), auch für Baumaßnahmen innerhalb bestehender Gebäude, bedeuten.

Der Umfang, in welchem sich aus der Anwendung der SEVESO-II-Richtlinie ergebenden Konsequenzen bei bauplanerischen Entscheidungen berücksichtigt werden müssen, ist durch die Rechtsprechung in den Grundzügen geklärt worden.

Der EuGH betont in seinem Urteil (EuGH, Urteil vom 15.09.2011 - C-53/10-, Rz. 46), dass die sich aus der SEVESO-II-Richtlinie ergebende Verpflichtung zur Wahrung angemessener Abstände nicht absolut in dem Sinne verstanden werden dürfe, dass neue Ansiedlungsvorhaben innerhalb der sich daraus ergebenden Zone unterbleiben müssen.

Entscheidend ist somit stets die im konkreten Fall gegebene örtliche Situation: Sollen Bauvorhaben auf einer bislang gänzlich unbebauten Fläche innerhalb der Achtungsabstände realisiert werden, kommt dem Interesse des Anlagenbetreibers, von solcher heranrückenden Bebauung – und ggf. zukünftig drohenden Auflagen - verschont zu bleiben, ein erhebliches Gewicht zu. Anders ist es aber dann, wenn die geplanten neuen Vorhaben in einem Bereich realisiert werden, in dem sich bereits Bebauung befindet. Der (potenzielle) Störfallbetrieb ist dann ohnehin bereits zu besonderen Schutzvorkehrungen gezwungen.

Ausgehend von diesem grundsätzlichen Urteil des EuGH hat auch das OVG Münster dargelegt, dass die SEVESO-II-Richtlinie nicht die zusätzliche Bebauung innerhalb der Achtungsabstände verbietet. Das OVG hatte die Entscheidung des VG Düsseldorf vom 16.12.2011 zu prüfen, wonach eine Kindertagesstätte neben einem Chemiewerk nicht gegen die SEVESO-II-Richtlinie verstößt. Die Münsteraner Richter bestätigten diese Entscheidung und stellten maßgeblich darauf ab, dass die Kindertagesstätte innerhalb eines schon bebauten Bereichs errichtet werden sollte. Entscheidend war, dass für die Betreiber des Chemiewerkes hierdurch keine zusätzlichen Anforderungen ausgelöst wurden. Wörtlich heißt es im Beschluss des OVG: „Bei der vorzunehmenden Risikobewertung ist maßgeblich zu berücksichtigen, ob die bislang von dem Betreiber des Störfallbetriebes für den Eintritt des Dennoch-Störfalls zu treffenden auswirkungsbegrenzenden Maßnahmen auch die Auswirkungen auf das neu hinzutretende Vorhaben abdecken. Nur wenn dies nicht der Fall ist, kommen eine nachträgliche Anordnung nach § 17 BImSchG oder sogar ein Widerruf der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung

nach § 21 BImSchG in Betracht. Dass solche zusätzlichen Betroffenheiten vorliegend gegeben sind, das streitige Vorhaben also weitergehende Maßnahmen als bisher zur Begrenzung der Auswirkungen eines Dennoch-Störfalls im Betrieb der Antragsteller erfordern könnte, hat diese mit der Beschwerde nicht substantiiert dargelegt und ist bei summarischer Prüfung auch sonst nicht erkennbar. Damit überwiegt das Interesse der Beigeladenen daran, ihr Grundeigentum durch die Errichtung des streitigen Vorhabens sinnvoll zu nutzen.“ (OVG Münster, Beschluss vom 21.02.2012 -2B 15/12-).

In diesem Sinne argumentiert inzwischen auch das Bundesverwaltungsgericht. Danach muss bei der Entscheidung über Bauvorhaben innerhalb des Sicherheitsabstandes geprüft werden, ob dadurch eine Verschlechterung im Sinne der SEVESO-II-Richtlinie eintritt (BVerwG, Beschluss vom 21.12.2011 -4B 14/11-).

Eine solche Verschlechterung wird auch nicht dadurch ausgelöst, dass sich durch die Zulassung weiterer baulicher Nutzungen die Zahl der von einem Störfall betroffener Personen erhöht. Wiederum in Anlehnung an das o.g. Urteil des EuGH kam das OVG zum Ergebnis, dass die bloße Erhöhung der Anzahl der Störfallbetroffenen keinesfalls zum Verbot der Errichtung weiterer Gebäude innerhalb des Sicherheitsabstandes zur Folge hat. 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.

Insgesamt kristallisiert sich aus der o.g. Rechtsprechung somit als entscheidend heraus, ob neue Bauvorhaben ein erstmaliges Unterschreiten der sich aus der SEVESO-II-Richtlinie ergebende Achtungsabstandes darstellen oder nicht.

Bei Anwendung dieser von der Rechtsprechung entwickelten Kriterien auf das Bauvorhaben Hindenburgstraße ist festzustellen, dass die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen Baukörper innerhalb der existierenden Bebauung zwischen Hindenburgstraße und Freyastraße liegen. Schon dieser existierende Bestand liegt also innerhalb der Achtungsgrenzen um den (potentiellen) Störfallbetrieb.

Es ist nicht zu erkennen, dass die vorgesehenen neuen Wohnnutzungen die Bayer Pharma AG zu weitergehenden Vorkehrungen zur Vermeidung der Auswirkungen eines Störfalls zwingen. Aus dieser Sichtweise wäre das Interesse des Vorhabenträgers, sein Grundeigentum durch die Errichtung von fünf Wohngebäuden sinnvoll zu nutzen, höher zu bewerten.

(Quelle, in großen Teilen zitiert: Lenz und Johlen Rechtsanwälte Partnerschaft, RA Schmitz: Schreiben vom 05.03.2012)

Vor dem Hintergrund der Abnahmen der potentiellen Belastung mit der Entfernung zur relevanten Anlage fließt die Bewertung der konkreten Lage mit in die Abwägung ein. Trotz der Lage des Vorhabens innerhalb des Achtungsabstandes besteht ein mindestens halber Abstand der Wohngebäude zu den relevanten Anlagenbereichen.

Bezogen auf die Stoffe bzw. Stoffgruppen, die derzeit im Werk verwendet werden, liegt das Plangebiet eher am Randbereich zur äußeren Grenzen der Achtungsabstände. Die Stoffgruppe mit dem höchsten Konfliktpotential (Acrolein, Achtungsabstand 850 m) ist gutachterlich zu berücksichtigen, kommt derzeit aber nicht zum Einsatz. Mit der zukünftigen Verwendung in relevanten Mengen ist aufgrund der Produktpalette (Pharmawirkstoffe) im Werk weniger zu rechnen. Somit ist die Wahrscheinlichkeit eines Störfalls mit dieser Stoffgruppe weiter deutlich verringert.

Wie dargelegt, befindet sich das Plangebiet innerhalb des Siedlungszusammenhangs. Um das Betriebsgelände der Bayer Pharma AG, wie auch zwischen dem Betriebsgelände und dem Plangebiet, liegen ausgedehnte Wohnsiedlungsbereiche. Darüber hinaus befinden sich innerhalb der Achtungsabstände der Zoologische Garten Wuppertal und Haltepunkte der Wuppertaler Schwebebahn und der S-Bahn. Auf den Bereich der Achtungsabstände bezogen, handelt es sich hier um eine großräumige Gemengelagensituation.



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.

Da sich durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens die bisherige Situation für den Betrieb nicht ändert, ist nicht mit Beeinträchtigungen oder mit negativen Folgen, beispielsweise durch erhöhte immissionsrechtliche Auflagen, zu rechnen.

Im Verhältnis zu den heute schon betroffenen Wohnbereichen innerhalb der Achtungsabstände handelt es sich bei dem Vorhaben selbst (26 geplante Wohnungen) um eine sehr kleinteilige Entwicklung. Innerhalb des gutachterlich ermittelten Achtungsabstands zum untersuchten Betrieb wohnen derzeit 13.151 Einwohner in 6.793 Privathaushalten (Stadt Wuppertal, Statistik und Wahlen (101.4), Stichtag 31.12.2011).

Bei Betrachtung der Wohnbauentwicklung in Elberfeld-West und der potentiellen Flächenalternativen zeigt sich, dass weitere Wohnbauflächen entweder auch belastet sind (Lage innerhalb der Achtungsabstände, Verkehrslärm) und / oder nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen (Erschließung, Verfügbarkeit, Marktsegment). Insgesamt stehen größere Flächenreserven in Elberfeld-West als Alternative zur vorliegenden Planung nicht zur Verfügung.

Daher wird dem Interesse der Eigentümer zur sinnvollen Nutzung ihres Grundeigentums (privater Belang) Vorrang gewährt.

Gleichzeitig erfüllt das Vorhaben in besonderer Weise die Entwicklungsziele des Wuppertaler Handlungsprogramms Wohnen, insbesondere zur Bedarfsdeckung der Wohnungsnachfrage im Bereich hochwertiger Eigentumswohnungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (öffentlicher Belang).

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Umsetzung des Vorhabens zeitnah erfolgen kann und somit kurzfristig zur Attraktivierung Wuppertals als Wohnstandort beiträgt. Das Vorhaben ist dazu geeignet, einkommensstarke Bevölkerungsschichten in Wuppertal zu halten bzw. nach Wuppertal zu ziehen, was letztendlich auch als so genannter weicher Standortfaktor zur wirtschaftlichen Entwicklung einer Stadt beitragen kann. Insgesamt gesehen entspricht das Vorhaben in besonderer Weise den Zielsetzungen der Wohnungsmarktpolitik in Wuppertal.

## **7 Begründung der einzelnen Planinhalte**

### **7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **7.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Im Bebauungsplan werden folgende Festsetzung getroffen:

*Im Allgemeinen Wohngebiet sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO genannten, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 6 BauNVO).*

Der Bebauungsplan sieht entsprechend der unter Kapitel 2.3 beschriebenen städtebaulichen Konzeption die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) vor. Hiermit soll der geplante städtebauliche Charakter der Siedlung in Anlehnung an die bestehende benachbarte

Bebauung unterstützt werden. Eine Entwicklung der Siedlung Heimatplan als reines Wohngebiet ist nicht Ziel der Stadt, um eine größere Vielfalt und die bestehende Vitalität des Gesamtquartiers zu erhalten. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nimmt somit Bezug auf die umgebenden Strukturen. Im Eingangsbereich zum Plangebiet besteht das ehemalige Gemeindehaus, das u.a. für kleinere Veranstaltungen zur Verfügung steht. Nach Aufgabe der gemeindlichen Nutzungen ist auch die Einrichtung eines kleinen Büros oder Dienstleisters denkbar. Unmittelbar gegenüber liegt ein kleinerer Einzelhandelsbetrieb und westlich des Plangebiets grenzt die Sambatrasse an, die als regionaler Rad- und Fußweg eine bedeutende Freizeitanlage darstellt.

Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplans zur Schaffung eines hochwertigen Wohnungsangebots werden die o.g. Arten baulicher Nutzungen ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um bauliche Nutzungen, die auch heute noch nicht im Plangebiet und seiner Umgebung vorhanden sind. Die ausgeschlossenen Nutzungen können tendenziell Störungen verursachen, was vermieden werden soll (auch wenn diese Anlagen von ihrem Emissionsverhalten generell in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wären). Zudem sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen durch einen höheren Flächenverbrauch und eine intensive Nutzung von Freiflächen gekennzeichnet. Dies widerspricht dem städtebaulichen Konzept der Planung mit der Festsetzung umfangreicher Pflanzmaßnahmen auf den Freiflächen. Unmittelbar im Eingangsbereich zum Plangebiet, aber außerhalb des Plangebiets, befindet sich heute eine Anlage für kirchliche Zwecke (Gemeindehaus), die auch für andere Zwecke, wie kleinere Familienfeiern, Sportkurse etc. zur Verfügung steht. Dem Plangebiet gegenüber befindet sich ein Einkaufsladen zur Versorgung des Gebiets. Solche Nutzungen sind dementsprechend weiterhin möglich.

Die ausgeschlossenen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind in Gebieten außerhalb des Plangebietes zulässig. Die allgemeine Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebiets bleibt trotz der Ausschlüsse weiterhin gewahrt.

#### **7.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an dem zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf. Für die allgemeinen Wohngebiete wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Im WA1 sind Überschreitungen der GRZ durch Nebenanlagen ausgeschlossen. Im WA2 sind Überschreitungen der GRZ durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,5 zugelassen. Diese Festsetzung korrespondiert mit dem Ziel des Bebauungsplans zur umfangreichen Erhaltung und Bepflanzung der Freiflächen und zur Schaffung eines attraktiven, in die Umgebungsstruktur gut eingebundenen Wohnquartiers.

Auf die Festsetzung der Geschossflächenzahl und der maximalen Anzahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Durch die Festsetzung der GRZ und der maximalen Höhe baulicher Anlagen erfolgt die Regelung zum Maß der baulichen Nutzung in erforderlichem Umfang. Die Festsetzung ist nicht nur ausreichend bestimmt, sondern in dem teilweise sehr bewegten Gelände sehr gut geeignet, um das Maß der baulichen Nutzung zu begrenzen und eine an die Umgebung angepasste Bebauung sicherzustellen. Weitere Ausführungen hierzu sind im nächsten Abschnitt zu finden.

#### **7.1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 i.V.m. § 18 BauNVO)**

Mit der Festsetzung der Höhenbegrenzung baulicher Anlagen (Firsthöhe) soll die Höhenentwicklung der Gebäude derart gelenkt werden, dass im Plangebiet die Entwicklung übermäßig hoher Baukörper ausgeschlossen wird. Hierdurch wird der Zielsetzung des Bebauungsplans, insbesondere im Hinblick auf die Wahrung der Maßstäblichkeit der Bebauung und der städtebaulichen Einbindung in den Siedlungsraum mit Bezug zur unmittelbar angrenzenden Bebauung entsprochen. So befinden sich in der unmittelbaren Nähe in etwa gleich hohe und auch höhere Gebäude, als im Plangebiet als zulässig festgesetzt.

Da das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Grundstücke ein sehr starkes Gefälle aufweisen und die Höhenentwicklung der geplanten Gebäude durch die festgesetzten maxi-

malen Firsthöhen sichergestellt ist, wird auf die Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse verzichtet. Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die bestehenden und geplanten Höhen des Geländes und der Gebäude durch drei Schnittzeichnungen dargestellt. Die Schnitte beginnen jeweils mit einem Gebäude in der Freyastraße, zeigen die Sambatrasse und das Gelände im Plangebiet, ein geplantes Gebäude und ein bestehendes Gebäude an der Hindenburgstraße. Von Westen nach Osten steigt das Gelände zum Teil stark an. Beispielhaft Schnitt B-B': 185,5 m ü. NHN am Haus Freyastraße 47, 192,44 m ü. NHN an der Sambatrasse, 201,0 m ü. NHN am geplanten Gebäude Haus 4, 202,0 m ü. NHN am Fuß Hindenburgstraße 56 und 207,4 m ü. NHN an der Straßenseite Hindenburgstraße 56. Der Verlauf der Gebäudehöhen, hier die Firsthöhen, entwickeln sich ähnlich: 204,0 m ü. NHN Freyastraße 47, maximal 213,0 m ü. NHN geplantes Haus 4 und 216,8 m ü. NHN Hindenburgstraße 56.

Zur Verdeutlichung der städtebaulichen Situation soll im Folgenden dennoch auf die Zahl der Geschosse als Sichtwirkung eines Fußgängers eingegangen werden. Die bestehende Bebauung ist überwiegend durch zwei- und dreigeschossige Gebäude geprägt. Die östliche Straßenebebauung Hindenburgstraße 53 bis 65 ist dreigeschossig, auf der westlichen Straßenseite befinden sich drei- (Hausnummern 56, 66, 72) und zweigeschossige Gebäude (Hausnummern 52, 56 bis 64). Durch das teils starke Gefälle von Ost nach West wirken die talzugewandten Gebäudeseiten der Bestandsgebäude zumeist vier- bis fünfgeschossig. Diesen Gebäuden werden die westlich geplanten, aus Richtung der Bestandsgebäude gesehen, dreigeschossigen Gebäude im WA2 gegenüber gestellt. Somit wird eine für Wuppertal oft vorzufindende, der Topografie geschuldete, städtebauliche Situation aufgenommen und weitergeführt. Die jeweils höher gelegenen Gebäude, hier jeweils im Osten, überragen von ihrer baulichen Höhe her die östlich gelegenen Gebäude. Dies gilt sowohl im Bestand, als auch in der zugrunde liegenden Planung. Somit passt sich das Vorhaben in seiner Höhenentwicklung in die bestehende Umgebung ein.

Um die barrierefreie Gestaltung der Gebäude und die Nutzung regenerativer Energien zu fördern, darf die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen durch Aufbauten für Aufzüge und durch Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, z.B. Photovoltaikanlagen, um maximal 1,0 m überschritten werden, wenn diese Anlagen mindestens 1,0 m von der Vorderkante der straßenseitigen Fassaden (Hindenburgstraße und festgesetzte private Verkehrsflächen) zurückbleiben.

#### **7.1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen dem zugrunde liegenden städtebaulichen Entwurf und berücksichtigen die Größe der geplanten Mehrfamilienhäuser, wobei Balkone und überdachte Eingangsbereiche ebenso umfasst werden. Durch die Festsetzung der überbaubaren Flächen wird jeweils ein gewisser Spielraum zur Architektenplanung gegeben (0,5 m), um geringfügige Änderungen der Gebäudeplanung bzw. künftigen Änderungen, z.B. im Rahmen von zusätzlichen Dämmmaßnahmen zu ermöglichen.

Notwendige Abstandflächen sind zu den Grundstücksgrenzen und zwischen den geplanten oberirdischen Gebäuden nachzuweisen. Hierbei dürfen die Abstandflächen die Tiefgaragen überlagern. Die östlich gelegenen vier Wohnhäuser (WA2) sind durch eine Tiefgarage miteinander verbunden. Der Baukörper der Tiefgarage weist eine Länge von ca. 115 m auf.

Daher setzt der Bebauungsplan für das WA1 die offene Bauweise und für das WA2 die abweichende Bauweise fest. Im WA2 sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Einschränkung der Länge der Gebäude zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Ziel der Festsetzung ist, dass die Stellplätze der Anwohner in der Tiefgarage untergebracht werden und die privaten Grundstücke nicht mit Garagen und Stellplätzen überformt werden.

Die Stellung der Baukörper ist so gewählt, dass die Wohnungen und die zugeordneten Balkone und Terrassen weitgehend in Richtung Südwesten ausgerichtet sind. Ziel sind attraktive, gut belichtete Wohnungen, die eine passive Sonnenenergienutzung zulassen.

Durch die Stellung und Ausrichtung der Gebäude wird gleichzeitig eine „Durchsicht“ der Bewohner der bestehenden Wohngebäude in Richtung Sambatrasse ermöglicht. Die Abstände zwischen den östlichen Gebäuden betragen in etwa 8 m. Eine weitestgehend durchgängig erscheinende Bebauung, wie dies z.B. bei den Gebäuden der Siedlung „Heimatplan“ an der Hindenburgstraße der Fall ist, sollte vermieden werden. Durch das „Abkippen“ der Gebäude wird eine frontale Stellung zum Bestand vermieden. Ziel ist es, ein aufgelockertes Erscheinungsbild zu erreichen. Dies korrespondiert ebenso mit der Begrünung weiter Teile der Tiefgaragen und Freiflächen.

#### **7.1.5 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Das Vorhabengrundstück umfasst einen kleineren Teilbereich der nördlich angrenzenden öffentlichen Parkanlage „Heimatplan“. Dies betrifft den nordwestlichen Teil des bestehenden Fußweges und einen bepflanzten Parkbereich. Ziel der Planung ist der Erhalt der Parkanlage. Daher setzt der Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche für den bepflanzten Parkbereich fest. Für den betroffenen Fußweg, über den auch das geplante nördliche Vorhaben fußläufig erschlossen werden soll (Hauszuwegung) setzt der Bebauungsplan ein entsprechendes Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit fest (s.u.). Eine grundbuchliche Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Wuppertal wurde vorgenommen.

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

Zur Sicherung des bestehenden Fußwegs in der Parkanlage „Heimatplan“ setzt der Bebauungsplan eine mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche fest. Ziel ist der Erhalt der Parkanlage in seiner heutigen Form. Gleichzeitig wird hierdurch die Hauszuwegung des geplanten nördlichen Gebäudes sichergestellt.

Die Erschließung der vier östlichen Gebäude (WA2) erfolgt über einen privaten Wohnweg, der zwischen den Häusern Nr. 52 und Nr. 56 an die Hindenburgstraße anschließt. Der dort vorhandene Weg wird entsprechend umgebaut und dient als Zufahrt zu den privaten Stellplätzen der geplanten Gebäude (Tiefgarage, oberirdische Besucherstellplätze) und der Bestandsgebäude. Der vorhandene Weg stellt eine Verbindung zum südlich gelegenen Selmaweg dar und erschließt heute die in diesem Bereich gelegenen Gartenparzellen und die vorhandenen Stellplätze des Gemeindehauses. Bis zu den Gartenparzellen ist er mit einer Asphaltdecke versehen, im Anschluss daran geht er als Fußweg weiter zum Selmaweg. Durch den Wohnweg werden weiterhin die rückwärtigen Grundstücksflächen der bestehenden Bebauung angeschlossen. Zur Sicherung ihrer Funktion wird der Wohnweg als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt.

Der Wohnweg dient ebenso als Rettungsweg und soll durch Müllfahrzeuge befahrbar sein. Eine entsprechende Wendefläche überlagert, wie auch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt, die geplante Tiefgarage. Innerhalb der Fläche werden die Abwasserkanäle in Richtung nördliche Hindenburgstraße geführt, an die auch die vorhandene Bebauung angeschlossen werden kann.

Der Bebauungsplan setzt folgende Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest. Das Gehrecht wird zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Hiermit soll auch zukünftig der Anschluss an den bestehenden Fußweg zum Selmaweg gesichert werden. Bei dem südlich anschließenden Fußweg ist aber zu berücksichtigen, dass er, wie bisher auch, über private Grundstücksflächen geführt wird. Da diese Grundstücksflächen außerhalb des Bebauungsplangebiets liegen und sich nicht im Eigentum der Stadt, der evangelischen Kirchengemeinde oder des Vorhabenträgers befinden, ist es Ziel des Bebauungsplans, die zukünftige Fußwegnutzung zumindest im Bereich des Bebauungsplan sicherzustellen.

Das Fahrrecht wird zugunsten der Anlieger und öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Auch heute schon sind über den bestehenden Weg die rückwärtigen Grundstücksbereiche der bestehenden Bebauung Hindenburgstraße 56, 58 und 60 anfahrbar. Diese Situation bleibt durch die Festsetzung des Fahrrechts erhalten. Ebenso wird die Zufahrt der geplanten Gebäude gesichert, womit auch spätere Grundstücksteilungen möglich sind. Die Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge ist möglich.

Das Leitungsrecht wird zugunsten der Anlieger festgesetzt. Der Bereich wird im Trennverfahren entwässert, die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt in separaten privaten Kanälen. Es ist vorgesehen das bestehende Gemeindehaus und die geplanten Gebäude über Kanäle zur nördlichen Hindenburgstraße im Bereich der Brücke der Sambatrasse hin zu entwässern. Auch die bestehenden Nachbarhäuser an der Hindenburgstraße können hierüber angeschlossen werden. Der Anschluss der durch das Neubaugebiet anfallenden Schmutzwassermengen kann ohne hydraulische Einschränkung an das öffentliche Kanalnetz erfolgen. Der Anschluss an das öffentliche Regenwassernetz ist entweder

- a) Durch die Vergrößerung einer Kanalhaltung im öffentlichen Regenwasserkanal oder
- b) Durch den Bau eines Rückhaltebeckens vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz möglich

Die Erschließung (Entwässerung) ist von Seiten der WSW Energie und Wasser AG gesichert, wenn einer der Maßnahmen - wie unter a), b) beschrieben - durchgeführt wird.

Im Zufahrtsbereich des nördlichen Gebäudes wird die Leitungsfläche größer festgesetzt. Die Kanäle innerhalb des Plangebiets sollen privat bleiben. Die notwendige Rückhaltung des Regenwassers ist durch Kanalhaltung innerhalb der festgesetzten Fläche möglich. Für die Errichtung eines Rückhaltebeckens bzw. entsprechend zu dimensionierende Kanäle steht der Zufahrtsbereich des nördlichen Gebäudes zur Verfügung. Die Überbauung der Flächen durch Nebenanlagen ist ebenso wie die Bepflanzung der Flächen zulässig.

Ziel der Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist die Sicherung der Erschließung der geplanten Gebäude und der bestehenden Bebauung sowie der verkehrliche Anschluss des Plangebiets an die Hindenburgstraße. Ebenso soll die vorhandene Fußwegeverbindung Selmaweg gesichert werden. Eine Sicherung der festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt über entsprechende Eintragungen von Dienstbarkeiten im Grundbuch.

#### **7.1.7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze ausschließlich innerhalb der festgesetzten Tiefgaragen (TGa) einschließlich ihrer Zufahrten und als offene Stellplätze (St) auf den festgesetzten Flächen zulässig. Tiefgaragen sind innerhalb der festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Das städtebauliche Konzept sieht für die Wohngebäude zur Unterbringung privater Stellplätze die Errichtung von Tiefgaragen vor. Hierbei wird für das nördliche Gebäude eine Tiefgarage innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet. Für die vier östlichen Gebäude ist die Errichtung einer großen Tiefgarage mit einer Länge von ca. 115 m vorgesehen. Diese Anlage wird durch eine zentrale Ein- und Ausfahrt befahren, wodurch eine optimale Nutzung erreicht werden kann.

Die Zahl der geplanten Tiefgaragenstellplätze geht über die bauordnungsrechtlich notwendige Anzahl hinaus. Vom Vorhabenträger ist ein Stellplatzschlüssel von 1,5 Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen. Darüber hinaus sind im WA1 im Bereich der Tiefgaragenzufahrt 3 und im WA2 im Bereich des Wohnwegs 9 Besucherstellplätze vorgesehen.

Ziel der Festsetzungen ist die Versorgung des Plangebiets mit Stellplätzen, um möglichst keinen zusätzlichen Parksuchverkehr in den umgebenden Straßen, insbesondere auf der östlichen Hindenburgstraße zu verursachen.

Mit der textlichen Festsetzung ist sichergestellt, dass die privaten Grundstücke nicht mit Garagen und Stellplätzen überformt werden, was dem Ziel der Planung eines hochwertigen Wohn-

quartiers entspricht. Durch die Anlage der Tiefgaragen, die die privaten Fahrzeuge vollständig aufnehmen, kann dies gewährleistet werden. Tiefgaragenflächen, die nicht als Zuwegungen einschließlich Müllbehälterplätze, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen vorgesehen sind, werden mit Erde überdeckt und als Rasen- bzw. Ziergarten angelegt.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan fest, dass innerhalb der zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen (überlagernde Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Nebenanlagen mit Ausnahme von Wegen und Spielflächen bestimmter Größen ausgeschlossen sind.

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete ist die Errichtung von privaten Wegen mit Anschluss an die Sambatrasse vorgesehen, so dass die Bewohner unmittelbar den öffentlichen Rad- und Fußweg erreichen können, was die Nutzung von Fahrrädern attraktiviert und der fußläufige Anschluss des Plangebiets verbessert. Durch ein Tor und beidseitige Zäune kann die Abschirmung zum öffentlichen Raum erreicht werden. Zur Versorgung der Wohngebiete ist die Anlage von Spielflächen vorgesehen. Unmittelbar nördlich grenzt eine öffentliche Parkanlage mit öffentlichem Spielplatz an, so dass die Belange von Kindern ausreichend berücksichtigt werden.

Ziel der Festsetzungen ist, dass überwiegende Teile der Freibereiche von jeglicher Bebauung und Versiegelung freigehalten werden. Die bauliche Nutzung beschränkt sich auf die nördlichen bzw. östlichen Planbereiche.

#### **7.1.8 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Auf der Grundlage der Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung setzt der Bebauungsplan bestimmte Schallschutzmaßnahmen fest. Diese betreffen die bauliche Ausführung im Bereich der Tiefgaragenzufahrten in den allgemeinen Wohngebieten.

Ziel der Festsetzungen ist die Sicherstellung eines ausreichenden Schutzes der Nachbarbebauung vor Verkehrslärm durch den an- und abfahrenden privaten Pkw-Verkehr.

#### **7.1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags setzt der Bebauungsplan für den westlichen, zur Sambatrasse hin orientierten Bereich und für den Hangbereich Flächen zur Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Ziel der Festsetzungen ist die städtebauliche Aufwertung des Plangebietes, die grüne Einfassung der Sambatrasse und der ökologische Ausgleich der Planung. Die Anrechenbarkeit dieser Fläche zum ökologischen Ausgleich der Planung ist sichergestellt, da durch entsprechende Festsetzungen die Errichtung von Nebenanlagen mit Ausnahme in der Größe beschränkter Spielflächen und Wege (s.o.) hier ausgeschlossen ist. Bei der Berechnung des ökologischen Ausgleichs wurden die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Spielplatz- und Wegeflächen bereits berücksichtigt.

Die Pflanzfläche dient mit der darin vorgesehenen Bepflanzung auch als Aufwertung der Sambatrasse durch die Schaffung einer, den Radweg begleitenden Gehölzstruktur.

Der Bebauungsplan setzt damit die Vorgaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags um. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht (s.u.) eingearbeitet. Ziel der Festsetzungen ist auch der teilweise Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Vorhaben.

Das Plangebiet des Bebauungsplans schließt nicht unmittelbar an die befestigten Flächen der Sambatrasse an. Zwischen dem öffentliche Rad- und Fußweg und dem Grundstück des Vorhabenträgers befindet sich ein schmaler Grünstreifen, der, wie auch die angrenzenden Freiflächen innerhalb des Plangebiets, einen zum Teil sehr ungeordneten Eindruck machen. Dieser Bereich ist durch verschiedene Geländeeinschnitte, -kühlen und nahezu ebene Flächen geprägt, in denen Gartenabfälle und Unrat abgelagert wurde. In Abstimmung zwischen Stadt und Vorhabenträger ist vorgesehen, hier Aufschüttungen vorzunehmen, die geplanten Wege an die Sambatrasse anzuschließen und die Flächen durch Anpflanzungen zu gestalten. Die angrenzenden städtischen Flächen dienen somit auch der Geländemodellierung. Hier befindli-

cher Gehölzbestand, der nicht durch die Aufschüttung und den Weg betroffen ist, ist vor Beschädigung zu schützen. Im Bereich von zwei bestehenden Bäumen, die im Vorhaben- und Erschließungsplan als zu erhalten gekennzeichnet sind, ist die Aufschüttung entsprechend zu gestalten. Die Planungen sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt (Aufsicht und Schnitte). Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt im Durchführungsvertrag. Ziel ist die Attraktivierung des Bereichs und grüngestalterische Einbindung der Sambatrasse.

## **7.2 Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**

### **7.2.1 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NW (§ 86 BauO NW)**

In den Wohngebieten dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Die Fassaden der Gebäude in den festgesetzten Wohngebieten sind hell zu verputzen. Balkongeländer sind aus Metallkonstruktionen mit verglasten Füllungen auszuführen. Fenster sind aus Aluminium- oder Kunststoffprofilen, weiß oder hellgrau auszuführen. Die Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Entwurf und soll eine attraktive, einheitliche Gestaltung der geplanten Gebäude sicherstellen.

## **7.3 Hinweise**

### **7.3.1 Städtische Satzungen**

Hinweise zu städtischen Satzungen liegen nicht vor.

### **7.3.2 Gutachten**

IGW Ingenieurgesellschaft für Geotechnik GmbH: Bauvorhaben Hindenburgstraße in Wuppertal, Bodenerkundungen und Geotechnische Beratungen, Bericht über die Ergebnisse von Bodenerkundungen, Wuppertal, 02.08.2010

Kuhlmann & Stucht GbR: Artenschutzprüfung (ASP) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1156V - Hindenburgstraße -, Bochum, Juli 2011

Kuhlmann & Stucht GbR: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1156V - Hindenburgstraße -, Bochum, Oktober 2012

Kuhlmann & Stucht GbR: Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1156V - Hindenburgstraße -, Bochum, September 2012

TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG: Gutachten zur Verträglichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1156V – Wuppertal-Elberfeld-West - Hindenburgstraße - der Stadt Wuppertal mit dem benachbarten Betriebsbereich der Bayer Pharma AG, Wuppertal unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG/ Art. 12 Seveso-II-Richtlinie, Essen, Juli 2012

Hansen Ingenieure: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan NR. 1156V Hindenburgstraße, Wuppertal, September 2012.

### **7.3.3 Umgang mit Bodendenkmälern**

Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Der Bebauungsplan nimmt einen allgemeinen Hinweis zum Verhalten beim Fund von Bodendenkmälern auf.

### **7.3.4 Kampfmittel**

Nach Auskunft des Kampfmittelbeseitigungsdienstes war die Auswertung des Plangebiets teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im ausgewerteten Bereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei

Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem „Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf“ des Kampfmittelräumdienstes zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inklusive Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

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

### 7.3.5 Altlasten

Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten liegen nicht vor. Westlich der Gebäude Hindenburgstraße 56 bis 60 befindet sich eine Hanganschüttung. Eine erfolgte Bodenerkundung zeigt auf, dass es sich dabei nur um umgelagerte Bodensedimente handelt. Höchstwahrscheinlich stammen diese aus Baugruben von Häusern an der Hindenburgstraße. Da das Vorhandensein von Altlasten im Plangebiet dennoch nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, nimmt der Bebauungsplan einen allgemeinen Hinweis zum Verhalten beim Fund von Altlasten bzw. Verdacht auf Altlasten auf.

## 8 Städtebauliche Kenndaten

Verfahrensgebiet	0,84 ha
davon	
Allgemeine Wohngebiete	5.344 m <sup>2</sup>
private Verkehrsfläche (GFL)	449 m <sup>2</sup>
Fläche zur Anpflanzung	2.630 m <sup>2</sup>
Anzahl der zu erwartenden Wohneinheiten	26

## 9 Umweltbericht

### 9.1 Einleitung

#### 9.1.1 Anlass und Aufgabenstellung, Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Die Projektgesellschaft Planen + Bauen GmbH + Co. KG beabsichtigt, eine Fläche zwischen der Hindenburgstraße und der Sambatrasse am Rand des Zooviertels einer baulichen Nutzung zuzuführen. Errichtet werden sollen 5 Wohngebäude. Durch die Stadt Wuppertal wurde die Einleitung eines Planverfahrens beschlossen. Dieses soll das Baurecht durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1156V - Hindenburgstraße - schaffen.

Die Ermittlung und Beschreibung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erfolgt im Rahmen des hier vorliegenden Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung. Der Umweltbericht stellt die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune dar.



Eine Grundlage für die erforderlichen Inhalte des Umweltberichts liefert die Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichts baut auf dieser Vorgabe auf.

### 9.1.2 Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Nachfolgend werden relevante Fachgesetze und ihre wesentlichen Zielaussagen zum Umweltschutz dargestellt. Die Bezüge zu den jeweiligen Schutzgütern sind gekennzeichnet.

Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne (§§ 1, 1a, 2, 2a). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen - die Auswirkungen auf <input type="checkbox"/> <i>Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima</i> und das Wirkungsgefüge ( <input type="checkbox"/> <i>Wechselwirkungen</i> ) zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt - umweltbezogene Auswirkungen auf den <input type="checkbox"/> <i>Menschen</i> und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, - umweltbezogene Auswirkungen auf <input type="checkbox"/> <i>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</i> [§1(6)]
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) §§ 1,2, 18 u. Landschaftsgesetz (LG NRW)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass 1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts 2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, 3. die <input type="checkbox"/> <i>Tier- und Pflanzenwelt</i> einschließlich ihrer Lebensstätten u. Lebensräume sowie 4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert ( <input type="checkbox"/> <i>Menschen</i> ) von Natur und <input type="checkbox"/> <i>Landschaft</i> auf Dauer gesichert sind (§1 BNatSchG).
Raumordnungsgesetz (ROG)	Natur ( <input type="checkbox"/> <i>Tiere und Pflanzen</i> ) und <input type="checkbox"/> <i>Landschaft</i> einschließlich Gewässer, Wald und Meeresgebiete sind dauerhaft zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen. Dabei ist den Erfordernissen des Biotopverbundes Rechnung zu tragen. Die Naturgüter, insbesondere <input type="checkbox"/> <i>Wasser</i> und <input type="checkbox"/> <i>Boden</i> , sind sparsam und schonend in Anspruch zu nehmen; Grundwasservorkommen sind zu schützen. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind auszugleichen. .....Bei der Sicherung und Entwicklung der ökologischen Funktionen und landschaftsbezogenen Nutzungen sind auch die jeweiligen <input type="checkbox"/> <i>Wechselwirkungen</i> zu berücksichtigen. .... Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm ( <input type="checkbox"/> <i>Menschen</i> ) und die Reinhaltung der <input type="checkbox"/> <i>Luft</i> sind sicherzustellen. Die geschichtlichen und kulturellen Zusammenhänge sowie die regionale Zusammengehörigkeit sind zu wahren. Die gewachsenen Kulturlandschaften sind in ihren prägenden Merkmalen sowie mit ihren Kultur- und Naturdenkmälern zu erhalten ( <input type="checkbox"/> <i>Kulturgüter</i> ). Für Erholung in Natur und Landschaft sowie für Freizeit und Sport ( <input type="checkbox"/> <i>Menschen</i> ) sind geeignete Gebiete und Standorte zu sichern.
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und zugehörige Verordnungen, z. B. 16., 18. oder 22. BImSchV	Schutz des <i>Menschen, der Tiere und Pflanzen des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre</i> ( <input type="checkbox"/> <i>Klima / Luft</i> ) sowie der <input type="checkbox"/> <i>Kultur- und Sachgüter</i> vor schädlichen Umweltauswirkungen durch Immissionen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Beeinträchtigungen und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ähnliche Erscheinungen).
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge vor solchen Einwirkungen ( <input type="checkbox"/> <i>Menschen</i> )
Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande NRW (DSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. ( <input type="checkbox"/> <i>Kulturgüter</i> ) [§ 1 (1)] Bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen.... ( <input type="checkbox"/> <i>Kulturgüter</i> ) [§ 1 (2)]
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des <input type="checkbox"/> <i>Bodens</i> zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als

	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (□ <i>Kulturgüter</i> ) soweit wie möglich vermieden werden (§ 1).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Die Gewässer (□ <i>Wasser</i> ) sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für □ <i>Tiere und Pflanzen</i> zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (□ <i>Menschen</i> ) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird. Dabei sind insbesondere mögliche Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes zu berücksichtigen; ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt, unter Berücksichtigung der Erfordernisse des □ <i>Klimaschutzes</i> , ist zu gewährleisten (§ 1a (1)).
Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des □ <i>Wassers</i> zu erreichen. Die Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit (□ <i>Menschen</i> ) und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Dies erfordert die Ordnung des Wasserhaushalts als Bestandteil von Natur und Landschaft und als Grundlage für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und andere Gewässernutzungen (§ 2 (1)).

### Ziele des Umweltschutzes in Fachplänen

Die **Regionalplanung** (Gebietsentwicklungsplan, GEP 2000) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet und sein Umfeld als Allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dar. Die heute als Radweg genutzte Sambatrassse ist noch als Bahnstrecke dargestellt.

Der wirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Wuppertal (2005) stellt für das Plangebiet und sein Umfeld „Wohngebiet“ dar, nördlich angrenzend ist eine Grünanlage dargestellt.

Das Vorhaben und die angrenzenden Flächen liegen im Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereichs des **Landschaftsplans**.

### Berücksichtigung der in Fachplänen und Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Bauleitplan

Die gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesnaturschutzgesetzes und des Raumordnungsgesetzes werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Auch die Belange des Denkmalschutzgesetzes, des Bundesbodenschutzgesetzes, des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes finden bei der Planung Berücksichtigung.

#### 9.1.3 Beschreibung des Plangebietes und seines Umfelds

Das knapp 0,9 ha große Plangebiet liegt auf einem nach Westen geneigten Hang des Kiesbergs in Wuppertal, Stadtbezirk Elberfeld-West am Rande des Zooviertels und besteht aus dem an der Hindenburgstraße gelegenen Gemeindehaus mit Garten, einer Grünanlage mit älterem Baumbestand sowie Grabeländern und Gartenbrachen. Die bestehende Gartennutzung ist baurechtlich nicht gesichert. Auf den steilen Hangbereichen und am Hangfuß, die nicht als Garten genutzt werden können, hat sich ein Gehölz entwickelt.

Im Norden schließen ein Spielplatz und Grünflächen an das Plangebiet an, im Westen die Sambatrassse und Wohnbauflächen, im Osten und im Süden weitere Wohnbauflächen. Etwa 200 m weiter südlich beginnen dann die Waldflächen des Kiesbergkopfes.

### 9.1.4 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger, die Pro Objekt Projektgesellschaft Planen + Bauen GmbH + Co. KG beabsichtigt den Neubau einer Wohnanlage im Bereich der Hindenburgstraße. Dazu wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Wuppertal und dem Büro bms, Bochum, der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1156V erstellt.

Für das Plangebiet soll „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,35. Im allgemeinen Wohngebiet WA1 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,35 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,4 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Im allgemeinen Wohngebiet WA2 ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ 0,35 durch Nebenanlagen bis zur GRZ 0,5 zulässig. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Auf dem Plangebiet sollen 5 Wohngebäude mit insgesamt 26 Wohneinheiten entstehen.

Vier Gebäude sind im oberen Bereich des Grundstücks angeordnet. Für Fahrzeuge ist eine gemeinsame Tiefgarage vorgesehen. Die Erschließung für Fahrzeuge erfolgt mit einer Stichstraße von der Hindenburgstraße aus. Die Tiefgarage weist 30 Stellplätze auf, die Zufahrt erfolgt über eine eingehaute Rampe.

Ein weiteres Gebäude befindet sich im unteren Bereich des Grundstücks. Die Erschließung erfolgt mit einer Zufahrt von der Hindenburgstraße aus. Eine Tiefgarage unter dem Haus bietet die erforderlichen Stellplätze.

Alle Gebäude erhalten eine Vollwärmedämmung gemäß ENEC 2011. Warmwasser für den Verbrauch und die Heizung werden entweder mittels Erdwärme oder einem Blockheizkraftwerk mit Kraft- Wärmekopplung (mit zusätzlicher Stromerzeugung) erzeugt.

Das Vorhaben lässt einen Massenüberschuss von ca. 4.000 m<sup>3</sup> erwarten. Die anfallenden Überschussmassen werden weitestgehend auf dem Grundstück untergebracht.

Wege und Stellplätze werden mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt. Das Dach der Tiefgarage erhält eine Begrünung, soweit nicht für Wege oder Terrassenflächen genutzt.

## 9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 9.2.1 Beschreibung und Bewertung der Umwelt

#### Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut „Menschen“ umfasst die Bevölkerung und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden. Zur Wahrung der Daseinsgrundfunktionen sind als Schutzziele das Wohnen und die Erholung und Freizeitnutzung zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion,
- die Erholungs- und Freizeitfunktion.

#### Wohnen und Wohnumfeld

Das Plangebiet liegt westlich angrenzend an die Wohnsiedlung Heimatplan aus den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts.

Die Wohnhäuser in den umliegenden Wohngebieten haben eine sehr hohe Bedeutung und Empfindlichkeit.

Bedeutsam für das Wohnumfeld ist die nördlich des Plangebietes anschließende Grünfläche mit einem Spielplatz.

Vorbelastungen entstehen durch die Verkehre auf der unteren Hindenburgstraße (Fortführung Schwarzer Weg). Die obere Hindenburgstraße wird nur von Anliegern und Erholungssuchenden befahren, so dass das Verkehrsaufkommen hier eher gering ist.

Im Zusammenhang mit der Gesundheit des Menschen zu beachten ist, dass das Plangebiet im Beachtungsabstand „ohne Detailkenntnisse“ (LANUV) eines Betriebsbereichs der Bayer Pharma AG liegt. Dazu wurde durch den TÜV Nord ein Gutachten erstellt:

„In diesem Betriebsbereich wird mit gefährlichen Stoffen i. S. der Störfallverordnung in einer solchen Menge umgegangen, dass im Zuge nachbarschaftlicher Planungen gemäß § 50 BImSchG u. a. die bei schweren Unfällen i. S. des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die Nachbarschaft mit in die planerische Abwägung einbezogen werden müssen.“

Die Ergebnisse werden bei der Ermittlung der Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit dargestellt.

#### Erholung und Freizeit

Nahegelegenes Erholungsgebiet mit sehr hoher Bedeutung für Erholung und Freizeit ist der Kiesberg mit seinen naturnahen Wäldern, zahlreichen Wanderwegen, Kleingärten und dem Von-der-Heyd-Turm. Ebenfalls eine sehr hohe Bedeutung als Erholungs- und Freizeitzielpunkt hat der nahegelegene Wuppertaler Zoo.

Die Kleingärten im Plangebiet haben eine hohe Bedeutung für die Erholung und Freizeitnutzung der Gartennutzer.

Die westlich an das Plangebiet anschließende „Sambatrasse“ auf der ehemaligen Bahntrasse Wuppertal-Cronenberg (Burgholzbahn) wurde zu einem Fuß- und Radweg umgebaut. Die Trasse ist für Fußgänger, Läufer, Nordic-Walker, Radfahrer und Rollstuhlfahrer geeignet. Ihr kommt eine sehr hohe Bedeutung für die Erholung und die Freizeitnutzung zu.

Bedeutsam für die Freizeitnutzung ist zudem der nördlich an das Plangebiet anschließende Spielplatz in der Grünfläche.

#### Zusammenfassende Bewertung

Dem Plangebiet selbst kommt überwiegend eine geringe Bedeutung für die Wohnnutzung zu. Die angrenzenden Wohngebiete sind von sehr hoher Bedeutung und Empfindlichkeit. Für Erholung und Freizeit bedeutsam sind der nahegelegene Kiesberg und der Zoo, der Spielplatz östlich des Plangebietes ebenso wie die Gärten im Plangebiet. Die Sambatrasse stellt eine weitere bedeutsame Erholungs- und Freizeitinfrastuktur dar.

#### **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen umfasst den Schutz der tierischen und pflanzlichen Arten und der Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Vielfalt und den Schutz ihrer Lebensräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen zu betrachten. Daraus abgeleitet sind zu beurteilen:

- die Bedeutung von Vegetation und Pflanzenwelt,
- die Bedeutung der Lebensräume der Tierwelt,
- die Biotopvernetzungsfunktion

Zu betrachten sind zudem die besonders geschützten Gebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“, u.a. die FFH- und Vogelschutz-Gebiete, die Belange des Artenschutzes nach § 44

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der gesetzlich geschützten Biotope nach dem BNatSchG und dem Landschaftsgesetz NRW.

#### Vegetation und Pflanzenwelt

Die Grünflächen der Grünanlage werden von z. T. älteren bis alten Gehölzbeständen bestockt (überwiegend Bergahorn, Stieleiche, Vogelkirsche, Hängebirke). In der Strauchschicht finden sich Weißdorn, Holunder, Ilex, Schlehe und Hasel, sowie Liguster. Die Krautschicht ist gut ausgeprägt, das Artenspektrum besteht aus typischen Arten der kalkreichen Buchenwälder (Bärlauch, Aronstab, Goldnessel, Echte Primel, Leberblümchen, Hohler Lerchensporn, Winterling, Salomonssiegel, Waldmeister u. a.). Vorbelastungen bestehen durch Einträge von Müll und Gartenabfällen.

Die Grabeländer im Plangebiet, die genutzt werden, weisen das typische Zier- und Nutzenspektrum auf. Mehrere Gärten weisen eher naturferne Gartenteiche auf. In die brachliegenden Gartenbereiche sind die typischen Arten der kalkreichen Buchenwälder eingewandert.

Der Gehölzbestand am Steilhang besteht aus überwiegend bodenständigen Arten, vorwiegend Bergahorn und Birke, nicht heimisch sind lediglich einige ca. 60-80 Jahre alte Robinien. Die Krautschicht ist hier aufgrund der Beschattung nur gering ausgeprägt. Der Gehölzbestand ist durch die Ablagerung von großen Mengen von Gartenabfällen vorbelastet. Der Gehölzbestand und die alten Gehölze in den brachliegenden Gartenflächen hinter dem Gemeindehaus sind von mittlerer bis hoher Bedeutung.

Eine detaillierte Bewertung der Pflanzenwelt ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

#### Tierwelt

Die Tierwelt im Bereich des Plangebietes ist gekennzeichnet durch Vorkommen häufiger Arten der Siedlungsflächen, die gegenüber Störungen relativ unempfindlich sind. Hinweise auf Vorkommen von seltenen und gefährdeten Arten liegen nicht vor.

Dies wurde im Rahmen einer Kartierung der Vogelwelt bestätigt (s. Artenschutzprüfung). Die vorkommenden Vogelarten sind häufige Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche. Keine Vogelart ist landesweit oder regional im Bergischen Land gefährdet.

Bei der Untersuchung der vorkommenden Molcharten, die dazu diente, Vorkommen des streng geschützten Kammmolches auszuschließen, wurden nur der häufige Teich- und Bergmolch festgestellt.

Das Plangebiet wird von häufigen und verbreiteten Fledermausarten wie der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) als Nahrungshabitat genutzt. Hinweise auf Quartiere und Wochenstuben fanden sich nicht.

Minderungen der Bedeutung der Flächen für die Tierwelt entstehen durch die nutzungsbedingten Störungen (Gartennutzung, Sambatrasse, Verkehr). Das Plangebiet weist somit insgesamt eine mittlere Bedeutung für die Tierwelt und als Tierlebensraum auf. Von eher geringer Bedeutung sind die intensiver genutzten Gartenbereiche und die angrenzenden baulich genutzten Flächen.

#### Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz

Gebiete des Netzes Natura 2000 sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder Landschaftsschutzgebiete.

Biotoptypen, die dem Schutz des § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) unterliegen, sind im Plangebiet und dessen direktem Umfeld nicht vorhanden.

Bestimmte Tier- und Pflanzenarten sind gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt. Dieser Schutz ist über die Verbote des § 44 BNatSchG konkretisiert.

Im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) wurde geprüft, ob das Vorhaben zu Verletzungen der Verbote des § 44 BNatSchG bei planungsrelevanten Tierarten führen kann. Dies ist auszuschließen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Messtischblatts (MTB) 4708 Wuppertal-Elberfeld (Blatt 4708 der Topographischen Karte 1:25.000). Streng geschützte Pflanzenarten gibt es nur wenige. Im Plangebiet und im umgebenden Landschaftsraum sind Vorkommen auszuschließen und auch nicht benannt.

### **Boden, Wasser, Klima / Luft**

#### Boden

Der Boden besitzt unterschiedlichste Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen sind:

- die Lebensraumfunktion,
- die Speicher- und Reglerfunktion,
- die natürliche Ertragsfähigkeit,
- sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zu berücksichtigen sind zudem der sachgerechte Umgang mit Abfällen und die Sanierung bestehender Altlasten. Altlasten sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.

Die ursprünglichen Böden des Plangebietes sind überwiegend typische Braunerden, meist podsolig ausgeprägt. Sie bestehen aus Soliflukationsbildungen und Hochflächenlehmen des Pleistozän und Holozän.

Durch die Nutzung für die Wohnbebauung im Umfeld sind die Böden teilweise umgelagert und in ihrer Schichtfolge verändert. Die natürlichen Bodenfunktionen sind dadurch gemindert. Die versiegelten Bereiche des Plangebietes, also die Gebäude und Straßen, weisen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr auf.

Die Festlegung des Untersuchungsrahmens zur Umweltprüfung (Stadt Wuppertal, R106.13, 2011) gibt folgenden Hinweis: *Östlich der Gebäude Haus-Nr. 56-60 befindet sich eine Hanganschüttung. Eine erfolgte Bodenerkundung zeigt auf, dass es sich dabei nur um umgelagerte Bodensedimente handelt. Höchstwahrscheinlich stammen diese aus Baugruben von Häusern an der Hindenburgstr.*

Durch das Büro IGW (IGW 2010) wurde im Auftrag der Pro Objekt GmbH eine Bodenerkundung durchgeführt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Geländetopographie nicht natürlich ist, sondern durch Aufschüttungen entstanden ist. Es wurden Erkundungsbohrungen genommen. Über dem anstehenden Gestein befinden sich Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeit

aus umgelagerten Boden und Fels, wahrscheinlich aus Baugruben der umliegenden Bebauung. Keine der Proben wies Eigenschaften auf, die auf eine Belastung hindeutet.

#### Wasser

Auch das Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt, wobei Grundwasser und Oberflächengewässer zu unterscheiden sind. Als Schutzziele sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Erhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen. Die wesentlichsten und bewertungsrelevanten Funktionen des Schutzgutes Wasser sind:

- die Grundwasserdargebotsfunktion,
- die Grundwasserschutzfunktion,
- die wasserhaushaltliche Funktion von Oberflächengewässern,
- die Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu betrachten ist darüber hinaus der sachgerechte Umgang mit anfallendem Abwasser.

Das Plangebiet und sein Umfeld weisen gering ergebig bis fehlende Grundwasservorkommen in devonischen Kluffleitern aus Tonschiefern und Sandsteinen, z. T. auch Riffkalksteinen auf.

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht ausgewiesen, ebenso keine Heilquellenschutzgebiete oder gesetzlichen Überschwemmungsgebiete.

Im Plangebiet befinden sich auch keine Oberflächengewässer natürlichen Ursprungs.

#### Klima / Luft

Schutzziele für das Schutzgut Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktionen. Dabei sind zu berücksichtigen:

- die lufthygienische Ausgleichsfunktion,
- die klimatische Ausgleichsfunktion.

Weiterhin sind die Vermeidung von Emissionen, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie und Aspekte des Immissionsschutzes bei der Betrachtung zu berücksichtigen.

Das Plangebiet und sein Umfeld sind in der Klimafunktionskarte der Stadt Wuppertal als klimatisch/lufthygienischer Schutzbereich, d. h. als Bereich mit besonderer Funktion für das Stadtklima dargestellt.

Nach der Klimafunktionskarte sind Nutzungsintensivierungen hier aus klimatischer Sicht nicht zu befürworten. Für die Luftreinhaltung wird dem Plangebiet und seinem Umfeld eine mäßig geringe bis mittlere Bedeutung zugemessen.

Bezüglich der Luftreinhaltung weist die Bewertungskarte (2000) eine geringe bis mittlere Belastung für das Plangebiet und sein Umfeld auf.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohnsiedlungsbereichs. Störende Gewerbebetriebe sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 400 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb, der mit giftigen Stoffen umgeht.

#### Zusammenfassende Bewertung

Die Bodenfunktionen des Plangebietes sind durch die bestehende Nutzung, Umlagerungen und Aufschüttungen nur eingeschränkt erhalten und nicht von besonderer Bedeutung. Auch das Umfeld weist keine Böden mit besonderen Funktionen auf.

Die gering ergebnigen bis fehlenden Grundwasservorkommen im Plangebiet unterliegen keiner Nutzung und weisen eine geringe wasserhaushaltliche Bedeutung auf. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Natürliche Oberflächengewässer fehlen im Plangebiet, den Gewässern im Umfeld kommt keine besondere wasserhaushaltliche Bedeutung zu.

Das Plangebiet mit seinen Gehölzbeständen hat eine Bedeutung für den klimatischen und luft-hygienischen Ausgleich und unterliegt geringen bis mittleren lufthygienischen Vorbelastungen.

#### **Landschafts- und Stadtbild**

Das Landschafts- bzw. Stadtbild im Plangebiet wird durch den prägenden Gehölzbestand und die angrenzenden Gärten bestimmt. Insgesamt weist das Plangebiet eine hohe strukturelle Vielfalt, eine im Siedlungsraum eher hohe Natürlichkeit und eine ausgeprägte Eigenart auf.

Eine wichtige Blickachse stellt die grüne Achse „Heimatplan“ dar, die von einer Grünanlage gebildet wird, die die Siedlung von West nach Ost durchläuft. Sie liegt außerhalb des Plangebietes.

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet weist keine Objekte des Denkmalschutzes auf. Bekannte Bodendenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

Unter Denkmalschutz stehen die Gebäude der Siedlung Heimatplan im Umfeld.

#### **Wechselwirkungen**

Auch das BauGB fordert den integrativen Prüfansatz des UVPG, der die einzelnen Umweltfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen [§ 1 (6) 7 BauGB] zu berücksichtigen hat.

Besonders zu berücksichtigende Wechselbeziehungen zwischen einzelnen Schutzgütern (z. B. grundwassergeprägte Standorte mit daraus resultierenden besonderen Ausprägungen der Böden und der standortspezifischen Tier- und Pflanzenwelt) bestehen nicht. Auch konnten keine besonderen räumlichen Wechselwirkungen und -beziehungen zwischen den Teilflächen des B-Plangebietes oder zwischen dem B-Plangebiet und seinem Umfeld festgestellt werden.

### **9.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Gärten weiter als Garten genutzt, solange sich Nutzer finden, ansonsten würde sich eine Gartenbrache einstellen.

Die bestehende Gartenbrache des Gemeindehauses würde sich zu einer Vorwaldgesellschaft mit Ahorn und Birken weiter entwickeln. Das Gehölz würde sich der Klimaxgesellschaft des Landschaftsraumes entgegenentwickeln, dies sind artenarme bis artenreichere Rotbuchenwälder.

### **9.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit**

#### Wohnen und Wohnumfeld



Zu dem Vorhaben wurde ein Schallgutachten erstellt (Hansen Ingenieure, Wuppertal 2012), welches auf der Basis der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt, welche schallbedingten Auswirkungen durch den Verkehrslärm auf die umliegende Wohnbebauung entstehen. Grundlage für die Berechnungsansätze bildet die Parkplatzlärmstudie (2007). Eine Orientierungshilfe bietet neben der TA-Lärm auch die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau.

Untersucht wird zudem, ob eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. Bundesimmissionschutzverordnung (16. BImSchV) zu erwarten ist.

Betrachtet wird die Situation im Bereich der großen Tiefgarage und ihrer Zufahrt sowie die potentielle Betroffenheit der Gebäude Hindeburgstraße 52, 53, 56, 58-60 im Umfeld (Berechnete Immissionsorte). Für die kleine Tiefgarage des Gebäudes 1 sind erhebliche Betroffenheiten der Wohnbebauung im Umfeld schon im Vorfeld sicher auszuschließen.

Die TA-Lärm gibt für allgemeine Wohngebiete folgende Richtwerte vor:

- 55 dB(A) tags (6:00 - 22:00)
- 40 dB(A) nachts (22:00 - 6:00)

Der schalltechnischen Untersuchung (Hansen Ingenieure, Wuppertal 2012) werden die folgenden Geräuschquellen zugrunde gelegt:

- Kfz-Fahrbewegungen auf der Anliegerstraße/Erschließungsstraße
- Pkw-Stellplatznutzung der oberirdischen Stellplätze
- Nutzung der privaten Tiefgaragen mit offenen Rampen

Bei der Berechnung wurden folgende Maßnahmen einbezogen, die zu beachten sind:

- Die Tiefgaragenrampe erhält einen ebenen Fahrbahnbelag und schallabsorbierende Wandverkleidungen entlang der Rampe
- Die einzubauenden Garagentore entsprechen dem aktuellen Stand der Lärminderungstechnik

Das Schallgutachten (Hansen Ingenieure, Wuppertal 2012) kommt zu folgendem Ergebnis:

*Die Geräuschimmissions-Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) an der benachbarten Wohnbebauung an der Hindenburgstr. 52-64 rechnerisch im Tages- und Nachtzeitraum, auch unter der besonderen Berücksichtigung von Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen werden nicht überschritten. Kurzzeitige Geräuschspitzen werden durch die genannten Lärminderungsmaßnahmen reduziert.*

*Die Erschließungsstraße der geplanten Wohngebäude dient der Vorbereitung an der Teilnahme am öffentlichen Verkehr und wird entsprechend der 16. BImSchV nach den dortigen Immissionsrichtwerten nach TA-Lärm beurteilt. Unter dieser Voraussetzung ergeben sich keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach 16. BImSchV.*

Erhebliche und nachhaltige negative Wirkungen auf die Wohnfunktion und die Überschreitung von Richtwerten im Umfeld des Plangebietes und im Plangebiet sind somit sicher auszuschließen.

Die bestehenden öffentlichen Wegeverbindungen bleiben erhalten, ebenso der Spielplatz und die Grünanlage östlich des Plangebietes.

Das Gutachten des TÜV-Nord (TÜV-Nord 2012) zu möglichen Risiken durch die Lage im Betrachtungsabstand „ohne Detailkenntnisse“ (LANUV) eines Betriebsbereichs der Bayer Pharma AG kommt zu folgenden Ergebnissen:

*Als i. S. dieses Gutachtens wesentliche Gefahrenpotentiale wurden folgende bestimmt:*

- *Ammoniak aus einer Ammoniakkälteanlage*
- *Leichtflüchtige (sehr giftige) anorganische Verbindungen, in Einzelgebinden gehandhabt*
- *Säurechloride, ebenfalls in Einzelgebinden gehandhabt*
- *Druckverflüssigte Gase, z. T. giftig, ebenfalls in Einzelgebinden gehandhabt*
- *(Leicht) entzündliche Lösemittel, in unterirdischen Tanks gelagert und über ein Leitungsnetz werksintern verteilt und deren Brand*

*Auf dieser Basis ergeben sich für die Mehrzahl der relevanten Gefahrenpotentiale angemessene Abstände, die größer sind, als der Abstand zum Plangebiet.*

*Damit besteht hinsichtlich der Vorgaben des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-I-Richtlinie ein planerischer Konflikt zwischen dem untersuchten Betriebsbereich und den Planungen.*

*Der verbleibende Konflikt ist Gegenstand der städtebaulichen Abwägung.*

#### Erholung und Freizeit

Die Aufstellung des Bebauungsplans führt zum Verlust der Erholungs- und Freizeitfunktion der genutzten Gärten und Kleingärten.

Der Spielplatz in der nördlich angrenzenden Grünfläche bleibt erhalten, ebenso die Sambatrasse mit ihrer sehr hohen Bedeutung für Freizeit und Erholung.

Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitziele im Umfeld, den Zoo und den Kiesberg sind auszuschließen.

Die naturnahe Gestaltung des Hangbereichs zur Sambatrasse hin und der Erhalt der Bäume an der Trasse trägt dazu bei, die Qualität und den Erlebniswert der Trasse für die Nutzer zu erhalten.

Für die zukünftigen Bewohner wird eine Zugangsmöglichkeit zur Sambatrasse geschaffen, die ihnen eine Nutzung der Trasse ermöglicht.

#### **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt**

##### Vegetation und Pflanzenwelt

Mit der Aufstellung des B-Planes ist ein Verlust fast aller Vegetationsstrukturen des Plangebietes verbunden.

Beansprucht werden Gärten, Gartenbrache, Staudenfluren einige z. T. ältere Einzelbäume sowie der Gehölzbestand aus Bergahorn, Birke und Robinie.

Während um die Gebäude typische Grünflächen und -anlagen entstehen, soll auf den restlichen Flächen eine strukturreiche Gebüschfläche aus lebensraumtypischen und bodenständigen Arten entstehen.

Die erforderliche Kompensation wird im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags ermittelt und dargestellt. Innerhalb des Plangebiets soll eine strukturreiche Gehölzfläche mit

Bäumen und Sträuchern aus standortgerechten Arten entstehen. Neben den Maßnahmen, die innerhalb des Plangebietes ist ein Waldausgleich erforderlich. Dieser ist außerhalb des Plangebietes auf dem Stadtgebiet der Stadt Wuppertal bereits erfolgt.

#### Tierwelt

Das Plangebiet weist derzeit eine Bedeutung für das häufige und nicht gefährdete Artenspektrum der Siedlungsbereiche auf. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes gehen diese Funktionen zeitweise oder dauerhaft ganz verloren.

Nach Abschluss werden die nicht überbauten Bereiche wieder bepflanzt.

Diese Flächen können die verloren gegangenen Funktionen für die Tierwelt teilweise wieder übernehmen.

Verbleibende Defizite werden im Zuge der externen Kompensationsmaßnahmen (s. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) ausgeglichen.

#### Schutzgebiete, Natura 2000, Artenschutz

Gebiete des Netzes Natura 2000 und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden und damit nicht betroffen.

Für die planungsrelevanten streng und besonders geschützten Arten wurde in einer Artenschutzprüfung (ASP) geprüft, ob für alle Arten eine Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen ist. Verboten ist demnach, besonders geschützte Tierarten zu töten („Tötungsverbot“), streng geschützte Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu stören („Störungsverbot“) sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören („Zerstörungsverbot“).

Die Artenschutzprüfung führte zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für planungsrelevante Tierarten erwarten lässt.

#### **Boden, Wasser, Klima und Luft**

##### Boden

Böden mit einer besonderen Bedeutung der Bodenfunktionen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Böden im Plangebiet sind weitgehend umgelagert oder überformt.

Durch den Aushub der Tiefgaragen und Gebäude entsteht ein Massenanstieg von ca. 5.000 m<sup>3</sup>.

Der anfallende Bodenaushub ist soweit möglich im Bereich des Plangebietes unterzubringen. Auch können weitere städtische Flächen östlich der Sambatrassse genutzt zu werden. Zwischen dem Damm des Brückenbauwerks über die Hindenburgstraße und dem Plangebiet befindet sich eine Senke, die verfüllt werden kann. Dabei ist der Baumeistand zu beachten und vor negativen Wirkungen zu schützen.

Neu versiegelt werden durch das Vorhaben 2.480 m<sup>2</sup>.

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf den Boden entstehen durch das Vorhaben nicht.

##### Wasser

Das Plangebiet weist keine bedeutsamen Grundwasservorkommen auf. Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Konflikte mit Schutzweisungen sind somit nicht zu erwarten.

Die Stellplätze und Wege werden mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt. Das Dach der Tiefgarage wird begrünt.

Die Sicherung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf Oberflächengewässer entstehen durch das Vorhaben nicht.

#### Klima und Luft

Durch die Planung werden ca. 0,26 ha Gehölze mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion beansprucht.

Ein Ausgleich erfolgt durch die Pflanzung von Gebüsch auf ca. 0,26 ha Fläche. Diese können die Ausgleichsfunktion der beanspruchten Gehölzfläche weitestgehend übernehmen, so dass die Ausgleichsfunktion erhalten bleibt.

Bei der zukünftigen wohnbaulichen Nutzung sollen klimaschonende und effiziente Energieversorgungstechniken genutzt werden. Die Anforderungen der EnEV und das Erneuerbare Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG 2011) sind einzuhalten. Die Heizenergiegewinnung für die Gebäude soll durch Erdwärmenutzung (Wärmepumpe) oder durch ein Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärmekopplung erfolgen. Die Sicherung erfolgt im Durchführungsvertrag.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden (Bushaltestelle im fußläufigen Umfeld, S-Bahnhaltestelle in 500 m Entfernung). Eine intensivere Nutzung dieser angebundenen Fläche im Stadtraum vermeidet damit zusätzliche Verkehrsaufkommen mit negativen klimatischen und lufthygienischen Wirkungen soweit möglich.

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene oder auf Oberflächengewässer entstehen durch das Vorhaben somit nicht.

Der Planbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Achtungsabstände nach Störfallverordnung. In einer Einzelfallbetrachtung (TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG) wurde festgestellt, dass die den Gefahrenpotentialen des Betriebs zugeordneten angemessenen Abstände das Plangebiet des Bebauungsplans erreichen. Zu großen Teilen wird das Plangebiet durch die ermittelten Abstandswerte überdeckt.

#### **Landschafts- und Stadtbild**

Während der Bauphase sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschafts- und Stadtbildes zu erwarten.

Nach der Errichtung der Gebäude und Erschließungseinrichtungen sowie der Geländemodellierung mit den Überschussmassen werden die Flächen und Gebäude eingegrünt. Das Dach der Tiefgaragen wird bepflanzt. Die neu modellierte Hangfläche wird mit bodenständigen Sträuchern bepflanzt.

Die östlich anschließende Grünfläche und Blickachse „Heimatplan“ bleibt erhalten.

Die Gehölze auf den Böschungen der Sambatrasse liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben erhalten, so dass die Trasse weiterhin von einem „Grünen Band“ begleitet wird.

Nach Durchführung der Planung und der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingrünung und Einbindung verbleiben keine erheblichen und nachhaltigen Konflikte mit dem Landschafts- und Stadtbild im Plangebiet und dessen Umfeld.

#### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Objekte des Denkmal- oder Bodenschutzes sind im Plangebiet nicht vorhanden und damit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die Grüne Achse „Heimatplan“, die sich den Hang hinab erstreckt, bleibt erhalten.

#### **Wechselwirkungen**

Da zwischen dem B-Plangebiet und seinem Umfeld keine besonders ausgeprägten Wechselwirkungen und -beziehungen bestehen, sind erheblichen Konflikte durch die Beeinträchtigung bestehender Wechselwirkungen oder -beziehungen auszuschließen.

### **9.2.4 Übersicht über die wichtigsten geprüften Alternativen**

Eine Alternativenprüfung wurde nicht durchgeführt, da es sich um eine Restfläche innerhalb eines bereits bebauten und erschlossenen Bereichs handelt, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist und deren Nutzung gegenüber der Neuerschließung von Bauland in jedem Fall geringere Konflikte verursacht.

Eine Nachverdichtung im Innenbereich ist gegenüber Neubaumaßnahmen im Außenbereich auch in jedem Fall mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.

### **9.2.5 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen**

Die Fällung des Gehölzbestandes hat zwischen dem 1.10 und dem 28.02 außerhalb der Vegetationsperiode und außerhalb der Brutzeiten der Vögel (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen.

Zu erhalten sind die Bäume, die als „Grünes Band“ die Sambatrasse begleiten. Sie liegen außerhalb des Plangebietes, unterliegen jedoch möglichen Gefährdungen durch den Baubetrieb und die erforderliche Geländemodellierung.

Bei der Planung ist zu prüfen, ob weitere Gehölze und Einzelbäume erhalten werden können. Für die zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind während der Bauphase geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Die Umgebung außerhalb des Plangebietes ist möglichst vor Ablagerungen und Befahrungen durch Baumaschinen zu sichern. Angrenzende, nicht von der Planung betroffene Strukturen sind durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen.
- Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
- Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.
- Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

- Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.
- Im Rahmen einer Bebauung ist gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit den schutzwürdigen Böden sicherzustellen, die Versiegelung zu minimieren, um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.
- Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Merkblatt 44 des LANUV zu beachten.

Weitere Regelungen erfolgen im Rahmen des Durchführungsvertrages.

### 9.2.6 Verbleibende Eingriffe und Maßnahmen zur Kompensation

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurde auf Grundlage der Biotoptypenkartierung eine Bewertung der Biotoptypen auf der Grundlage der Methode „Ludwig“ (1991) vorgenommen (LFB; Kuhlmann & Stucht 2012).

Tab. 1: Ausgangszustand

Code	Biotoptyp	W	V	GW	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert
BA12	Feldgehölz mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit mittlerem Baumholz*	0*	0*	0*	2.690	0
HJ5	Gärten ohne / mit geringem Gehölzbestand	6	1	7	3.243	22.701
HW82	Gartenbrachen mit größerem Gehölzbestand	17	2	19	990	18.810
HM2	Parks, Grünanlagen und Friedhöfe mit altem Baumbestand	14	2	16	595	9.520
HP7	Sonstige ausdauernde Ruderalfluren	13	2	15	281	4.215
HN21	Bebauung	0	0	0	91	0
HY1	Straße, Weg, Platz, versiegelt	0	0	0	214	0
HY2	Straße, Weg, Platz, unbefestigt, geschottert, großfugiges Pflaster	3	1	4	318	1.272
	<b>GESAMT</b>				<b>8.422</b>	<b>56.518</b>

W = Grundwert, V = Bewertung der Vollkommenheit, GW = Gesamtwert

\* Der Waldausgleich ist schon erfolgt, so dass hier nur der Gesamtwert 0 zur Anwendung kommt

Im Anschluss erfolgte eine Bewertung des Planungszustands, um den möglichen Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Tab. 2: Zustand des Geltungsbereiches gemäß den Festsetzungen

Code	Biotoptyp	W	V	GW	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wert
BA12	Feldgehölz mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, Aufforstung, Dickung, Stangenholz	17	1	18	2.672	48.096
HJ5	Gärten ohne / mit geringem Gehölzbestand	6	1	7	2.189	15.323
HM2	Parks, Grünanlagen und Friedhöfe mit altem Baumbestand	14	2	16	32	512
HM1	Parks, Grünanlagen und Friedhöfe ohne alten Baumbestand (Spielplatz)	7	1	8	100	800
HN21	Bebauung	0	0	0	1.593	0
HN8	Dach Tiefgarage, begrünt	4	1	5	660	3.300
HY1	Straßen, Weg und Plätze, versiegelt	0	0	0	887	0
HY2	Straße, Weg, Platz, unbefestigt, geschottert, großflüchiges Pflaster	3	1	4	289	1.156
	<b>GESAMT</b>				<b>8.422</b>	<b>69.187</b>

W = Grundwert, V = Bewertung der Vollkommenheit, GW = Gesamtwert

Die durch das Bauvorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können zum Teil durch die Anlage einer naturnahen Gebüschpflanzung auf den nicht bebauten Flächen des Plangebietes kompensiert werden.

Das Vorhaben beansprucht ein Sukzessionsgehölz (ca. 2.690 m<sup>2</sup> nach Ermittlungen des Forstes), das als Wald i. S. des Gesetzes zu bewerten ist. Der erforderliche Ausgleich im Umfang 1 : 1 ist in Wuppertal Cronenberg, Flur 5, Flurstück 3618 (Westl. „Robert-Lütters-Weg“) erfolgt. Die Erstaufforstung wurde mit Bescheid vom 27.08.2009 als Erstaufforstung durch die Untere Forstbehörde genehmigt und ist bereits durchgeführt, aber noch keinem Verfahren zugeordnet.

Es verbleibt kein Kompensationsdefizit (Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Ludwig 1991).

### 9.3 Sonstige Angaben

#### 9.3.1 Verwendete Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten und Defizite

Ausgangspunkt des Umweltberichtes ist eine Analyse und Bewertung des Plangebietes und des potentiell betroffenen Umfeldes. Sie beinhaltet die Bestandsaufnahme der Schutzgüter, Landschaftspotenziale und Nutzungen. Sie dient der Beurteilung der Bedeutung und ggf. der Empfindlichkeit des Untersuchungsgebietes bezüglich der Schutzgüter des BauGB und ihrer Funktionen.

Die Erarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 1156V erfolgte auf der Grundlage vorliegender Unterlagen und einer Bestandsaufnahme und Begehung des Plangebietes und seines Umfeldes. Die Bewertung der Schutzgütausprägungen und -funktionen sowie die Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Die Beurteilung wird abgeleitet aus gesetzlichen Grundlagen, fachlichen Bewertungskriterien sowie regionalen Gegebenheiten und Entwicklungszielen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

### 9.3.2 Maßnahmen des Monitoring

Mit Hilfe des Monitoring wird kontrolliert, ob die aufgestellten Prognosen tatsächlich stimmen und die ggf. vorgesehenen Maßnahmen realisiert wurden und ausreichend waren. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen können auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Das Monitoring ist somit ein Frühwarnsystem, welches dazu dient, negative Entwicklungen schon in der Entstehung aufzudecken, Abhilfemaßnahmen in die Wege zu leiten und die Qualität von Planung und Durchführung langfristig zu sichern. Die nachfolgende Checkliste (DIFU 2006, verändert) gibt Hinweise zu möglichen zusätzlichen unvorhergesehenen umwelterheblichen Auswirkungen.

Tab. 3: Checkliste Monitoring

Auswirkung	Indikator, Hinweise	Behörden	Zusätzliche Überwachungsmaßnahmen durch die Kommune
<b>Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, Wohnen und Erholung</b>			
Beeinträchtigung durch Verkehrslärm	Beschwerden, erst ab Verdoppelung des Verkehrsaufkommens erheblicher zusätzlicher Lärm	Straßenverkehrsbehörde	Kontrolle der Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen im Tiefgaragenbereich
Beeinträchtigung durch Lichtemissionen	Beschwerden	--	Keine
<b>Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter</b>			
Beeinträchtigung des Kleinklimas	Beschwerden	--	Begehung
Beeinträchtigung von Landschaftsschutzgebieten	Hinweise seitens Naturschutz	ULB	Keine
Beeinträchtigung von Kompensationsmaßnahmen	Beschwerden	ULB	Keine
Archäologische Funde	Anzeige gem. gesetzlicher Anzeigepflicht	Denkmalschutzbehörde	Keine

Die Kommunen als Träger der Planungshoheit entscheiden über Dauer, Inhalt und Verfahren des Monitoring. Die Lösungen müssen nicht zwangsläufig aufwendig sein. Die Kontrolle, ob Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden, gehört zu den Routineaufgaben der Bauaufsicht.

Geeignete Indikatoren sollten herangezogen werden, die Veränderungen messbar zu machen. Ist etwa eine erheblich erhöhte Lärmbelastung zu erwarten, so ist diese direkt zu messen und mit den im Umweltbericht prognostizierten Werten zu vergleichen. Sollten unvorhersehbare Konflikte und Abweichungen auftreten, müssen Minderungsmaßnahmen eingeleitet werden.

### 9.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht betrachtet die Auswirkungen auf die Umwelt, die durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1156V zu erwarten sind.

Das Plangebiet ist derzeit durch Grabeländer, Gartenbrache, Staudenfluren und ein Sukzessionsgehölz gekennzeichnet. Im Westen schließt eine Grünanlage der Siedlung Heimatplan an, das restliche Umfeld ist durch Wohnbebauung und die westlich gelegene Sambatrasse gekennzeichnet.

Dem Wohnen und den Wohnumfeldfunktionen kommt im Umfeld eine hohe Bedeutung zu. Die Grabeländer im Plangebiet haben eine Bedeutung für die Freizeitnutzung. Der östlich an-



grenzende Spielplatz ist für die Freizeitnutzung im Wohnumfeld bedeutsam. Weitere bedeutende Erholungs- und Freizeitziele im Umfeld sind der Zoo der Kiesberg und die Sambatrasse.

Die Tier- und Pflanzenwelt ist gekennzeichnet durch Vorkommen verbreiteter Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandflächen. Die größte Bedeutung weisen das Sukzessiongehölz (Wald i.S. des Waldgesetzes) und die Gartenbrachen mit altem Baumbestand auf. Vorbelastungen bestehen durch Einträge von Müll und Gartenabfällen. Seltene oder geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden nicht angetroffen.

Die Böden des Plangebietes weisen keine besonderen Funktionen auf. Bedeutsame Grundwasservorkommen und Oberflächengewässer fehlen, Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen. Die Fläche hat aufgrund des bestehenden Gehölzbestandes eine Bedeutung für den klimatischen und lufthygienischen Ausgleich im städtischen Raum.

Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt ermittelt und beurteilt, die unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unvermeidbar sind.

Die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplanes lässt keine negativen neuen Auswirkungen auf den Menschen und die Wohnfunktion erwarten. Die Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm und der Grenzwerte der 16. BImSchV wurde geprüft. Die Überprüfung ergab, dass keine Überschreitungen zu erwarten sind. Die Erholungs- und Freizeitfunktion der beanspruchten Gärten geht verloren. Auswirkungen auf den angrenzenden Spielplatz, die Sambatrasse und Freizeitzielpunkte wie den Zoo und den Kiesberg entstehen nicht.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt zum Verlust von Gehölzen und Gartenflächen. Der Eingriffsumfang wurde ermittelt und Maßnahmen zur Kompensation werden vorgesehen. Auf den verbleibenden Freiflächen im Plangebiet wird eine naturnahe Gebüschpflanzung angelegt. 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 Ausgleich für den Lebensraumverlust, ein Waldausgleich erfolgt außerhalb des Plangebietes.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern oder geschützten Landschaftsbestandteilen ist auszuschließen. Biotoptypen, die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz geschützt sind, werden nicht beansprucht. Konflikte mit dem Artenschutz nach § 44 BNatSchG sind ebenfalls sicher auszuschließen.

Böden mit besonderen Funktionen sind durch die Planung nicht betroffen. Oberflächengewässer sind durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1156V ebenfalls nicht betroffen. Die Umsetzung des Bebauungsplanes lässt auch keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser erwarten. Der Verlust von Gehölzen mit klimatischer und lufthygienischer Ausgleichsfunktion wird durch die Anpflanzung von flächigen Strauchpflanzungen weitestgehend kompensiert, so dass keine erheblichen Auswirkungen verbleiben. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und die zentrumsnahe Lage vermeiden neues Verkehrsaufkommen soweit möglich.

Das Vorhaben beeinträchtigt während der Bauphase das Landschafts- und Stadtbild. Nach Abschluss der Bauarbeiten und der vorgesehenen naturnahen Eingrünung verbleiben keine erheblichen Konflikte.

Baudenkmale oder sonstige Kulturgüter sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Die zur Verfügung stehenden Daten waren dem Planungsstand entsprechend vollständig, der Zeitrahmen ausreichend, Schwierigkeiten oder Defizite bei der Erstellung des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1156V und bei der Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen waren nicht zu verzeichnen.

Alternativstandorte wurden nicht betrachtet, da es sich um eine Nachverdichtung innerhalb bestehender Wohnbebauung handelt. Alternativen, die geringere Auswirkungen auf die Umwelt erwarten lassen, sind somit auszuschließen.

Für unvorhersehbare erhebliche Umweltfolgen durch die Planung werden Hinweise gegeben, wie sie erfasst, kontrolliert und ggf. beseitigt werden können.

#### Literatur- und Quellenverzeichnis

- Bezirksregierung Düsseldorf 2001: Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf
- Binot, M., R. Bless, P. Boye, H. Gruttko & P. Pretschner, 1998: Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. - Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.), Bonn-Bad Godesberg.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), 2010: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010.
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Wohnungswesen, 2008: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) geändert worden ist.
- Deutsches Institut für Urbanistik (DIFU), 2006: Projekt „Monitoring und Bauleitplanung“, Endbericht. Im Auftrag des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung. Berlin.
- Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz - LG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568) Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998. Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Hansen Ingenieure 2012: Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan NR. 1156V Hindenburgstraße, Wuppertal. Im Auftrag der Pro Objekt GmbH, Wuppertal.
- IGW Ingenieurgesellschaft für Geotechnik GmbH 2010: Bauvorhaben Hindenburgstraße in Wuppertal, Bodenerkundungen und Geotechnische Beratungen, Bericht über die Ergebnisse von Bodenerkundungen, Wuppertal, 02.08.2010
- Kiel, E.-F. 2005: Artenschutz in Fachplanungen. In: LÖBF-Mitteilungen, Heft 1/2005, S. 12-17.
- Kuhlmann & Stucht 2012: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1156V - Hindenburgstraße. Im Auftrag der Pro Objekt GmbH, Wuppertal.
- Kuhlmann & Stucht 2011: Artenschutzprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1156V - Hindenburgstraße. Im Auftrag der Pro Objekt GmbH, Wuppertal.
- Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe, 2003: Auskunftssystem BK50 - Karte der schutzwürdigen Böden in NRW
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen 2008: Biotopkataster, Biotopverbundsystem, § 62-Biotope
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998
- Stadt Wuppertal: Diverse Onlineinformationen des Geoportals, abgerufen April 2012.
- TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG: Gutachten zur Verträglichkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1156V – Wuppertal-Elberfeld-West - Hindenburgstraße - der Stadt Wuppertal mit dem benachbarten Betriebsbereich der Bayer Pharma AG, Wuppertal unter dem Gesichtspunkt des §

50 BImSchG/ Art. 12 Seveso-II-Richtlinie, Essen, Juli 2012. Im Auftrag der Pro Objekt GmbH, Wuppertal.

– Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen - LWG - Landeswassergesetz. Fassung vom 25. Juni 1995

## **10 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Bebauungsplan ist aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

## **11 Aufhebung rechtsverbindlicher Festsetzungen**

Rechtsverbindliche Festsetzungen bestehen für den Planbereich nicht.

## **12 Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für den Anschluss der Baugrundstücke an die bestehenden öffentlichen Erschließungsanlagen, wie die Herstellung der notwendigen privaten Zufahrt zur Hindenburgstraße und die notwendigen technischen Infrastrukturanlagen, sind durch die Vorhabenträger zu tragen.

## **13 Inhalte des Durchführungsvertrags**

Der städtebauliche Vertrag nimmt folgende Regelungen auf:

- Sicherung des Gehwegs innerhalb der nördlichen Parkanlage,
- Sicherung / Nutzung der öffentlichen Grünfläche (nördliche Parkanlage),
- Sicherung externer Ausgleichsmaßnahmen einschl. Waldausgleich,
- Grüngestaltung der Kompensationsfläche innerhalb des Plangebiets,
- Grüngestaltung Übergangsbereich zur Sambatrasse,
- Umsetzung der Lärminderungsmaßnahmen im Bereich der Tiefgaragenzufahrt.

## **14 Verfahren**

Die Aufstellung zum Bebauungsplan Nr. 1156V - Hindenburgstraße wurde am 16.02.2011 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.07.2012 zwischen 19 Uhr und 22 Uhr in der Räumlichkeit Hindenburgstraße 56 vorgenommen.