

Würdigung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 27.04.2016 1.1 Bürgerdiskussion/ Protokoll zur Bürgerdiskussion 1.2 Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung 1.3 Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen	Datum 27.04.2016
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 12.09 bis 10.10.16 <u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.1 Bezirksregierung Düsseldorf 2.2 Naturschutzverband BUND, Kreisgruppe Wuppertal <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Landesbetrieb Wald und Holz NRW	 29.09.2016 10.10.2016

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

Protokoll der Bürgerdiskussion gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

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

Beginn der Veranstaltung: 18:00 Uhr, Ende der Veranstaltung: 20:00 Uhr,

Ort der Veranstaltung: Stadion Am Zoo (Presseraum) Hubertusallee 4, 42117 Wuppertal

Versammlungsleiterinnen: Frau Bezirksbürgermeisterin Ockel

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

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

Eingangerläuterungen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Diskussion (thematisch zusammengefasst)

Verschiedenes

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

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

Bürger/in: Wann müssen Einwände vorgelegt werden?

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

Bürger/in: Wird auch der FNP öffentlich ausgelegt?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Antwort Frau Ockel: Es gibt den Remigius-Kindergarten.

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

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

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

Antwort Herr Walter: Nein, es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Bauantrag kann gegenwärtig noch nicht gestellt werden, das ist frühestens nach der Offenlage möglich. Aber auch nur dann, wenn eine Planreife nach § 33 BauGB besteht, was wegen der parallel laufenden Änderung des Flächennutzungsplans unwahrscheinlich ist.

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

Antwort Herr Matjeka: Das wird geprüft.

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

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

Lärm / Lufthygiene / Störfallbetriebe

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

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

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

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

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

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

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

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

Antwort Herr Matjeka: Es ist zu betrachten, dass die Firmen Bayer und Stocko so genannte Störfallbetriebe sind. Hier bestehen Achtungsabstände. Im Falle der Firma Stocko erstreckt sich der Achtungsabstand aber nicht auf das Plangebiet. Allerdings liegt das Plangebiet innerhalb des Achtungsabstandes der Firma Bayer.

Die Achtungsabstände beziehen sich nicht allein auf Neuplanungen, sondern auch auf schutzbedürftige Nutzungen im Bestand. Hierunter fallen neben Wohnhäusern auch Kindergärten, Schulen, Einkaufsmärkte etc.. Bei starrer Anwendung der gesetzlichen Vorgaben wären somit auch im Bestand keine Änderungen und Erweiterungen mehr möglich. Das betreffe dann den gesamten Stadtteil Sonnborn. Grundsätzlich unterliegen Planungen sowie Bestandserneuerungen und -erweiterungen aber im gewissen Rahmen der Abwägung. Zudem ist zu berücksichtigen, dass an diesem Bayer-Standort in erster Linie Forschung betrieben wird, das Gefahrenpotenzial also geringer als bei einem Produktionsstandort ist.

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

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

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

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

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

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

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

Antwort Frau Kahrau: Das wird aufgenommen.

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

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

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

Entwässerung, Überschwemmungsschutz

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

Wo soll das Regenrückhaltebecken angelegt werden?

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

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

Verkehrliche Belange

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

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

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

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

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

Antwort Herr Walter: Das muss noch detaillierter geplant werden.

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

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

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

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

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

1.2 Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist ca. 14.400 qm groß. Die künftige Darstellung sieht ca. 950 qm als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und ca. 13.500 qm als Wohnbaufläche vor. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es weitere öffentlichen Grünflächen (ca. 1200 qm), die auf Flächennutzungsplanebene aufgrund der Kleinteiligkeit nicht dargestellt wurden.

Lärm:

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

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

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

Bezüglich des Verkehrslärms hat das Gutachten Überschreitungen der Orientierungswerte im Plangebiet festgestellt. Gemäß DIN 18005-1, Beiblatt 1 können im Rahmen einer Abwägung die Über-

schreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zugelassen werden, sofern durch andere Maßnahmen gesunde Wohnverhältnisse hergestellt werden.

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

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

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

Lufthygiene:

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

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

Störfallbetriebe:

Südlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 100 m Luftlinie befindet sich ein Gewerbebetrieb (YKK Stocko Fastener, Kirchhofstraße 52) und östlich des Plangebiets, in einer Entfernung von etwa 200 m Luftlinie befindet sich ein Industriebetrieb (Bayer Pharma AG, Friedrich-Ebert-Str. 475).

Beide Betriebe gehen mit giftigen Stoffen um. Unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG und des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob bei der Ansiedlung empfindlicher Nutzungen, hier: Wohnnutzung, die Achtungsabstände zum jeweiligen Betrieb eingehalten werden können.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Würdigung: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen

2.1 Bezirksregierung Düsseldorf, 29.09.2016

A) Hinsichtlich folgender Belange ergeht die jeweilige Stellungnahme, dass die Belange des zuständigen Dezernats nicht berührt sind: Verkehr (Dezernat 25), Luftverkehr (Dezernat 26), Ländliche Ent-

wicklung und Bodenordnung (Dezernat 33), Denkmalangelegenheiten (Dezernat 35.4), Landschafts- und Naturschutz (Dezernat 51), Abfallwirtschaft (Dezernat 52), Immissionsschutz - Luftreinhaltung (Dezernat 53.1), Gewässerschutz (Dezernat 54).

B) Immissionsschutz - Störfall (Dezernat 53)

Im Geltungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung ist vorgesehen, ein neues Wohngebiet und innerhalb einer Grünfläche einen öffentlichen Spielplatz zu entwickeln.

Der Geltungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung befindet sich nach dem Informationssystem Kartographische Abbildung von Betriebsbereichen und Anlagen nach der Störfall-Verordnung (KABAS) innerhalb des angemessenen Abstandes von einem Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung. Hierbei handelt es sich um den Betriebsbereich der Firma Bayer Pharma AG in der Friedrich-Ebert-Straße in Wuppertal. Der angemessene Sicherheitsabstand ist gemäß KABAS auf 600 m um den Betriebsbereich festgelegt.

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

„Hinweis: Am 01.06.2015 wurde die in § 50 BImSchG genannte Richtlinie 96/82/EG – die Seveso-II-Richtlinie durch die Richtlinie 2012/18/EU – die sogenannte Seveso-III-Richtlinie abgelöst. Die neue Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU) zur Beherrschung von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen ist vom 4. Juli 2012 und wurde im Amtsblatt der Europäischen Union am 24.07.2012 veröffentlicht. Da bislang die Seveso-III-Richtlinie nicht in das nationale Recht eingepflegt wurde (Anpassung der 12. BImSchV – z. Z. liegt nur ein Referentenentwurf vor) hat die Seveso-III-Richtlinie ab dem Datum der Ungültigkeit der Seveso-II-Richtlinie unmittelbaren Anwendungscharakter.

Die Seveso-III-Richtlinie enthält sowohl Regelungen für betriebsbezogene Anforderungen an Anlagen als auch Vorgaben für die „Haupt-überwachung der Ansiedlung“.

Das europarechtliche Konzept des „land-use planning“ ist in Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie geregelt. Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie hat das Ziel, die Auswirkung von sogenannten Dennoch-Störfällen, also solchen, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können, durch die Wahrung angemessener Sicherheitsabstände so gering wie möglich zu halten („passiv-planerischer Gefahrstoffschutz“).

Dieses Ziel soll erreicht werden, indem zwischen Seveso Betrieben (Betriebsbereichen nach der 12. BImSchV) einerseits und den oben aufgeführten schutzbedürftigen Bereichen und Nutzungen andererseits ein „angemessener Sicherheitsabstand“ eingehalten wird.

Befinden sich keine schutzbedürftigen Gebiete/Nutzungen innerhalb der Grenzen der Abstandempfehlungen, kann davon ausgegangen werden, dass mit planungsrechtlichen Mitteln hinreichend Vor-

sorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu begrenzen und dem planerischen Schutzziel des § 50 Satz 1 BImSchG in dem Punkt entsprochen wird.

Artikel 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie fordert, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen Betriebsbereichen einerseits und schutzbedürftigen Gebäuden und Gebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt wird. Von der Intention her will Artikel 13 dazu beitragen, eine Verdichtung schutzbedürftiger Objekte im Umfeld von Betriebsbereichen zu verhindern (Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen). Der EuGH hat in einem Gerichtsurteil (Gerichtshof der Europäischen Union - Urteil der 1. Kammer vom 15.09.2011 - C-53/10) bestätigend entschieden, dass in Räumen, in denen angemessene Abstände gewahrt sind, diese Abstände auch gewahrt bleiben und dass in Räumen, in denen diese Abstände nicht bestehen, langfristig auf dessen Wahrung hinzuwirken ist.

Im vorliegenden Sachverhalt stellen die Planvorhaben, ein Wohngebiet („ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete“) und einen Spielplatz zu entwickeln, schutzbedürftige Nutzungen im Sinne des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetzes dar. Im Hinblick auf den passiv planerischen Störfallschutz bestehen gegen die Planungen erhebliche Bedenken.

Würdigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

zu B) Immissionsschutz - Störfall (Dezernat 53)

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

Der 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 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 den Bebauungsplan 1196 ist festzustellen, dass die im Plangebiet vorgesehenen Baukörper innerhalb der existierenden Bebauung zwischen Duisbergstraße und Kirchhofstraße, weiter gefasst zwischen Creceliusstraße, Bouterwerkstraße, Sillerstraße und Friedrich-Ebert-Straße liegen. Schon dieser existierende Bestand liegt 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 Eigentümers, seine Grundstücke durch die Errichtung von Wohngebäuden sinnvoll zu nutzen, höher zu bewerten.

Laut Gutachten (TÜV NORD, Essen 2014) wurden die topographischen Besonderheiten des Wuppertaler Stadtgebietes nicht berücksichtigt (entsprechend den Modellvorlagen des Leitfadens KAS 18). „Durch die ausgeprägte Tallage sind in einem realen Fall einer Betriebsstörung mit Stofffreisetzung in

der Mehrheit der Fälle eher (je nach Windrichtung mehr oder minder stark ausgeprägte) ungünstigere Bedingungen für eine schnelle Verdünnung der sich ausbildenden Schadstoffwolke und damit höhere Immissionsbelastungen zu erwarten.“ Dies bedeutet, dass sich insbesondere innerhalb der Talagen die Schadstoffe tendenziell länger aufhalten können bzw. dort weniger schnell verdünnt werden. Darüber hinaus wird die Ausbreitung eines Giftstoffes entsprechend der Richtlinie ohne Berücksichtigung von Ausbreitungshindernissen berechnet. Die Windrichtung spielt bei der Berechnung keine Rolle, der angegebene Achtungsbereich stellt den Entfernungsabstand zur Anlage dar.

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

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 Störfalles mit dieser Stoffgruppe weiter deutlich verringert.

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

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 Bebauungsplans 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 (75 geplante Wohnungen) um eine kleinteilige Entwicklung. Innerhalb des gutachterlich ermittelten Achtungsabstands zum untersuchten Betrieb wohnen 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 Einfamilienhäuser im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (öffentlicher Belang).

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Umsetzung der Bauvorhaben zeitnah erfolgen kann und somit kurzfristig zur Attraktivierung Wuppertals als Wohnstandort beiträgt. Die Planung ist dazu geeignet, mittlere bis 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. Gerade Sonnborn mit seinem starken Überhang an Mehrfamilienhäusern wird durch die Bereitstellung von Einfamilienhäusern gestärkt. Insgesamt gesehen entspricht der Bebauungsplan in besonderer Weise den Zielsetzungen der Wohnungsmarktpolitik in Wuppertal.

2.2 Naturschutzverband BUND, Kreisgruppe Wuppertal, 10.10.2016

„Innerhalb eines dicht bebauten Gebietes mit Gewerbe- und Industriegebieten im Norden, Westen und Süden sowie östlich des Plangebietes, umgeben von Wohnsiedlungen, im Norden und Westen begrenzt von der A 46, im Osten von der B7 und der dichtgefahrenen Talachse parallel der Wupper stellt das Plangebiet an der Kirchhofstraße das letzte größere stadtklimatisch wirksame Gebiet dar. Diese Funktion einer weiteren Flächenversiegelung mit weiterer Verbreitung des Innenstadtklimas und seiner gesundheitsschädlichen Folgewirkungen zu opfern, ist für Wuppertal schlichtweg nicht annehmbar und wird von den Naturschutzverbänden und hier insbesondere von der Kreisgruppe Wuppertal im Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) abgelehnt.

Noch bei den vorbereitenden Aktivitäten für den jetzt gültigen und hier zur erneuten Änderung vorgesehenen Flächennutzungsplan galt die Fläche auch für die städtische Arbeitsgruppe als ökologisch wichtiges Ausgleichsbiotop inmitten der Stadt, als Trittsteinbiotop für Pflanzen und Tiere inmitten überwiegend versiegelter Flächen.

In den stadtklimatologischen Arbeiten zur Situation der Stadt Wuppertal Mitte der 1980-iger Jahre wurde für solche Flächen wiederholt die wichtige stadtklimatische Funktion aufgezeigt, deren einzige Schlussfolgerung der Erhalt als Wald- oder Grünlandstandort sein kann.

Diese Funktionen hat die Fläche an der Kirchhofstraße noch immer. Doch die politischen Absichten haben sich verändert und so haben die Erkenntnisse, die noch vor wenigen Jahren bekräftigt wurden, heute keinen Wert mehr.

Wir fordern Verwaltung und Rat der Stadt auf, die Planungen für eine Bebauung der Flächen östlich der Kirchhofstraße einzustellen und die Fläche im FNP als stadtklimatisch und ökologisch wertvolle Fläche auch für die Zukunft zu sichern.“

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

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

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

Hauptzielsetzung des Bebauungsplans ist die Ergänzung des attraktiven Wohnungsangebotes in Sonnborn in einer siedlungsstrukturell sehr gut eingebundenen Lage. Das Vorhaben trägt dazu bei, mittlere und einkommensstarke Bevölkerungsschichten in Wuppertal zu halten bzw. nach Wuppertal zu ziehen. 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 Eigentumbildung berücksichtigt. Darüber hinaus entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne der Innenentwicklung durch Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage.

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