

**Vorgebrachte Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Nr. 1101V Heckinghauser Straße / Feuerstraße**

Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung April/Mai 2008 sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1. Industrie- und Handelskammer
Wuppertal-Solingen-Remscheid
Postfach 42 01 01
42401 Wuppertal 16.05.2008
2. Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf 16.05.2008
3. Eisenbahn-Bundesamt
Werkstattstraße 102
50733 Köln 25.04.2008
4. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH
42271 Wuppertal 19.05.2008
5. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband
Kipdorf 35
42103 Wuppertal 25.08.2008
6. Untere Landschaftsbehörde, Frau Wild 16.01.2009
04.03.2009
7. Bezirksregierung Düsseldorf 28.05.2008
8. Ressort Umweltschutz, Untere Immissionsschutz-
behörde 28.04.2008

Vorschläge zur Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1101V – Heckinghauser Straße Feuerstraße- vorgebrachten Stellungnahmen

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung Nr. 1 -8

Da das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird, wurde die Öffentlichkeit bislang nicht beteiligt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Daher müssen zunächst die von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange festgestellt und auf ihre Bedeutung hin untersucht werden. Dazu werden zunächst die Stellungnahmen inhaltlich wiedergegeben und die angesprochenen Gesichtspunkte anschließend in der Stellungnahme und dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung behandelt.

1. Stellungnahme

Die **Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid** begrüßt grundsätzlich die Zielsetzung des B-Plan-Verfahrens, die planerischen Voraussetzungen zu schaffen, im Plangebiet ein Nahversorgungszentrum mit einem Vollsortimenter und einem Discounter zu schaffen. Mit einer Verkaufsfläche von ca. 1800 m² und 878 m² handele es sich um großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 (3) BauGB, die grundsätzlich nur in Sondergebieten und diese, sofern die Voraussetzungen des § 24 a LEPro gegeben sind, nur in zentralen Versorgungsbereichen liegen dürfen.

Für die geplante Verlagerung des bisher an der Kreuzung Heckinghauser Straße / Brandströmstraße ansässigen Supermarktes wurde der zentrale Versorgungsbereich des Nebenzentrums Heckinghausen im Rahmen des Abstimmungsverfahrens des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck in westlicher Richtung erweitert. Ein Teil des jetzigen Plangebietes in Richtung Widukindstraße, der im Wesentlichen als Stellplatzfläche ausgewiesen sei, sei bisher nicht im Bereich des zentralen Versorgungsbereiches enthalten. Somit sei die Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches entsprechend anzupassen.

Die Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches für das Nebenzentrum Heckinghausen erfolgte unter der Bedingung, dass das weiter westlich gelegene „Bremme-Gelände“ nicht als Einzelhandelsstandort in Frage komme. Da für das „Bremme-Gelände“ zwischenzeitlich Baurecht für einen Getränkemarkt und einen Lebensmittelmarkt geschaffen wurde, sei die westliche Erweiterung des zentralen Versorgungsbereiches von Heckinghausen überholt.

Gemäß § 24 a (2) Satz 5 LEPro sei ein Verträglichkeitsnachweis zu führen, dass der zu erwartende Umsatz im Nebenzentrum Heckinghausen die Kaufkraft der Einwohner in den funktional zugeordneten Stadtteilen nicht übersteigt.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches befindet sich außerhalb der Festsetzung des zentralen Versorgungsbereichs des Nebenzentrums Heckinghausen. Auf der betroffenen Fläche ist jedoch keine Einzelhandelsnutzung vorgesehen. Hier sind Stellplätze und Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Eine Aufweitung des zentralen Versorgungsbereiches ist nicht notwendig.

Der Verträglichkeitsnachweis gemäß § 24 a (2) Satz 5 LEPro wurde mittels der „**VERTRÄGLICHKEITSANALYSE** für die geplante Ansiedlung eines Lebensmittel-Supermarktes und eines Lebensmittel-Discountmarktes in der Stadt Wuppertal, Heckinghauser Straße“ durch die Firma BBE geführt und im Arbeitskreis „Regionales Einzelhandelskonzept“ abgestimmt.

Zur zusätzlichen Ausweisung des „Bremme-Geländes“ als Einzelhandelsstandort wird dort ausgeführt: Bei Realisierung des Vorhabens an der Heckinghauser Straße ist aus Sicht der Gutachter mit Umsatzverlagerungen innerhalb des Stadtbezirks Heckinghausen in Höhe von rd. 2,9 Mio. EUR (0,6 Mio. EUR durch Supermarkt und rd. 2,3 Mio. EUR durch Discountmarkt) zu rechnen. Die Reduzierung der derzeit aus dem Stadtbezirk abfließenden Kaufkraft bewegt sich nach Einschätzung der Gutachter in einer Größenordnung von rd. 5,0 Mio. EUR. Unter der Annahme, dass die geplanten Lebensmittelmärkte auf dem „Bremme Gelände“ (maximaler Food-Umsatz von rd. 13,5 Mio. EUR) und ein möglicher Nachfolgemarkt für den Vollsortimenter-Markt an der Brandströmstraße (maximaler Food-Umsatz von rd. 3,6 Mio. EUR) ausschließlich zu einer Reduzierung von Kaufkraftabflüssen (und zu keinen Umsatzverlagerungen innerhalb des Stadtbezirks Heckinghausen) beitragen würden, würde sich der Gesamtfoodumsatz im Stadtbezirk Heckinghausen maximal auf rd. 40,6 Mio. EUR belaufen. Damit bewegt sich im Stadtbezirk Heckinghausen selbst bei einer angenommenen Maximalvariante der Gesamtfoodumsatz immer noch unter dem vorhandenen Nachfragevolumen. Die Umsatz-Kaufkraft-Relation erreicht einen Maximalwert in Höhe von rd. 87 %.

2.

Stellungnahme:

Die **Handwerkskammer Düsseldorf** teilt mit, dass zum gegenwärtigen Planungsstand keine Anregungen vorgetragen würden. Man geht bei dieser Beurteilung davon aus, dass die Planung dem abgestimmten Einzelhandelskonzept entspräche.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die Planung entspricht nach Abstimmung im Arbeitskreis „Regionales Einzelhandelskonzept“ dem Einzelhandelskonzept.

3.

Stellungnahme:

Das **Eisenbahn-Bundesamt** teilt mit, dass –soweit ersichtlich- keine Betriebsanlagen der Eisenbahn betroffen seien.

4.

Stellungnahme:

Die **WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH** teilt mit, dass, sofern die Stromversorgung von der Widukindstraße erfolgen soll, umfangreiche Kabelverlegungen erforderlich sein werden.

Für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Stromversorgung kann über Fortführung der bestehenden Netze sichergestellt werden. Die genaue Ausführung der Netze wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

5.

Stellungnahme:

Der **Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband** bestätigt, dass zwischenzeitlich regionaler Konsens erzielt worden sei und aus diesem Grunde keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen.

6.

Stellungnahme:

Die **Untere Landschaftsbehörde** stellt fest, dass die geplanten Bäume entlang der Heckinghauser Straße recht eng nebeneinander stehen, so dass eine kleinkronigere Ahornart jedoch mit einem größeren Stammumfang vorzusehen sei.

Auch die Bäume im Parkplatzbereich zur Widukindstraße sollten kleinkroniger gewählt werden. Eine Pflanzgrubenbreite von einem Meter zwischen den Parkbuchten sei nicht ausreichend breit und müssten im Detail dargestellt werden. Die Mindestbaumgrubengröße betrage pro Baum 6 m². Hier müssten in jedem Fall befahrbare Baumscheiben mit Baumkörben zum Schutz des Stammes eingeplant werden.

Laut dem Handlungskonzept Klima und Lufthygiene (2000) handele es sich bei der Fläche um ein bebautes Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion bzw. mittleren bis hohen thermischen Belastungen mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen.

Im Bebauungsplan solle daher festgesetzt werden, das Dach des Baukörpers als begrüntes Flachdach auszuführen und dauerhaft zu erhalten. Dies habe in erster Linie einen ökologischen Kompensationseffekt für die Schutzgüter Klima, Biotope und Wasser.

Beschlussvorschlag:

Den Anregungen bezüglich der Baumpflanzungen wird gefolgt.

Dem Belang des Klimaschutzes wird durch die Pflanzung von 13 Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze, der Anpflanzung einer Baumreihe entlang der Heckinghauser Straße sowie umfangreichen Fassadenbegrünungen mit immergrünen Pflanzen im

Bereich der Gebäude und Lärmschutzwand Rechnung getragen. Die westlich gelegene Anlieferung erfährt eine Dachbegrünung.

Begründung:

Die zu pflanzenden Bäume akzentuieren den Verlauf der Heckinghauser Straße und beleben die Stellplatzanlage. Sie verbessern das Mikroklima innerhalb des Plangebietes. Die angeregten Maßgaben sichern den Aufwuchs und Erhalt der Bäume.

7.

Stellungnahme:

Die **Bezirksregierung Düsseldorf** stellt fest, dass die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden könne. Erdarbeiten seien mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Werden Veränderungen des Erdreiches festgestellt oder Kampfmittel gefunden, sind die Arbeiten einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf dem Bebauungsplan entsprechend als Hinweistext eingefügt.

Begründung:

Um den Verfahrensablauf bei der Auffindung von Kampfmitteln für alle Beteiligten zu verdeutlichen, wurde ein Hinweistext in den Bebauungsplan eingefügt.

8.

Stellungnahme:

Das **Ressort Umweltschutz, die Untere Immissionsschutzbehörde**, hat keine grundsätzlichen Bedenken aus der Sicht des Immissionsschutzes. Es könne jedoch durch die geplante Einzelhandelsnutzung zu einer unzumutbaren Ausweitung des Freiflächenverkehrs kommen, der insbesondere die Wohngebäude zwischen Feuerstraße und dem Plangebiet betreffen könnten. Die Verträglichkeit der geplanten Nutzung sei im Hinblick auf die Wohnnutzung durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen und ggfls. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festzusetzen. Die bestehenden Vorbelastungen sei hierbei zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Im weiteren Verfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, aus dem zu entnehmen ist, dass Maßnahmen zum Schutz der Wohnnutzung notwendig sind. Diese werden im Gutachten beschrieben und sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt worden.