

**48. Änderung Flächennutzungsplan
– Baumarkt und Dicounter Lichtscheid –**

Behandlung der
Stellungnahmen

Stadt Wuppertal

- | | | |
|---|---|----------|
| A | Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | Seite 2 |
| B | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) | Seite 4 |
| C | Öffentlichkeitsbeteiligung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | Seite 16 |
| D | Förmlichen Behördenbeteiligung Öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | Seite 19 |

A. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen:

Die im Rahmen der öffentlichen Bürgerversammlung am 15.02.2012 vorgetragenen Stellungnahmen bezogen sich auf folgende Themenkomplexe:

- Es wurde kritisiert, dass die Ansiedlung eines weiteren Baumarkts auf Lichtscheid nicht erforderlich sei und zur Schließung anderer Märkte führen werde.
- Es wurde befürchtet, dass mit der Ansiedlung des Baumarktes eine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung verbunden sei.
- Die Anordnung der einzelnen Teilnutzungen des Baumarktes auf dem Grundstück wurde kritisiert. Durch die Ansiedlung werden erhebliche Lärmbelastungen der Wohnbebauung erzeugt. So solle der Baustoff Drive – In nach Süden verschoben werden.
- Auf Lichtscheid sollen mehr Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt werden (Bäcker, Lebensmittel etc.).

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Zu 1.

Grundsätzlich ist es nicht Aufgabe des Planungsrechts Wettbewerbschutz zu betreiben. Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung des Baumarktes konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden. Existenzbedrohende Umsatzumverteilungen im Hinblick auf bestehende Betriebe gehen von dem Vorhaben demnach nicht aus. Auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse ist festzustellen, dass die geplante Ansiedlung auch nach den Kriterien des regionalen Einzelhandelskonzeptes konsensfähig ist. Insofern ist die geplante Ansiedlung eines Baumarktes unter Einzelhandels Gesichtspunkten verträglich.

Zu 2.

Die von den geplanten Ansiedlungen ausgehenden Verkehrsbelastungen und ihre Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz

wurden gutachterlich untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Märkte überwiegend aus Richtung Süden angefahren werden. Gegenüber dem Ist-Zustand ist von einer Verkehrszunahme von ca. 7000 PKW und ca. 70 LKW auszugehen. Unter der Voraussetzung von Ausbaumaßnahmen an dem bestehenden Straßennetz (Kreisverkehr Böhler Weg/Oberbergische Straße, Kreisverkehr Zufahrt Bauhaus/Hornbach) und einer Optimierung der Lichtsignalanlage am Lichtscheider Kreisel kann die zusätzliche Verkehrsbelastung verträglich abgewickelt werden.

Zu 3.

Durch die Darstellung von Sondergebieten in der Nachbarschaft zu Mischgebieten auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Immissionskonflikte vorbereitet. Die konkreten Regelungen zu Fragen des Immissionsschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Anordnung der einzelnen Teilnutzungen des Baumarktes auf dem Grundstück ist ebenfalls nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die räumliche Festlegung der einzelnen Betriebsteile erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114 / 1 V – Baumarkt Lichtscheid –.

Zu 4.

Die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung von Mischgebieten z. B. im Bereich Böhler Weg planungsrechtlich vorbereitet. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten wäre außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht zulässig.

B. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 14.11.2011 bis 14.12.2011 vorgebrachten Stellungnahmen.

1. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53

Stellungnahme

Hinsichtlich des Immissionsschutzes/ Luftreinhalteplanung wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Amprion

Stellungnahme

Es wurde darauf hingewiesen, dass im Planbereich der o. a. Maßnahme keine Hochspannungsleitungen der amprion GmbH verlaufen. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich lägen nicht vor.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Bezirksregierung Arnsberg

Anregung

Es wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Ruhr" liege, deren Inhaberin die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel ist. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen nicht umgegangen

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das Erlaubnisfeld gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Von daher steht das bestehende Erlaubnisfeld der Planung nicht entgegen.

4. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband

Stellungnahme

Seitens des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes wurde darauf hingewiesen, dass die Planung sich nicht an den Zielen des Handlungsprogramms Gewerbeflächen orientiere.

Dort würden die Bereiche Automotive, Event und Kommunikation, Health und Personalcare, Metallverarbeitung und Produktentwicklung und -design als Entwicklungsperspektiven genannt. Insbesondere der Gesundheitssektor würde laut dem Gewerbeflächenkonzept wie kein anderer Sektor durch die Alterung der Bevölkerung profitieren und daher Flächenpotenziale benötigen. Daher sei es nicht nachvollzieh-

bar, dass neben der Barmer GEK kein Flächenpotenzial für die Weiterentwicklung der Gesundheitswirtschaft vorgehalten werde.

Auch wurde ausgeführt, dass bei der Schaffung von Gewerbeflächen Arbeitsplatzeffekte zu berücksichtigen seien. Dieses sei im Fall der weiteren Ansiedlung eines Baumarktes mit Sicherheit nicht gegeben, vielmehr wird die Vernichtung von Arbeitsplätzen bei anderen Baumärkten und beim mittelständisch orientierten Baustofffachhandel befürchtet.

Dies sei aufgrund bisher vorliegender Gutachten zur Errichtung von Baumärkten nachgewiesen.

Es sei davon auszugehen, dass der Baumarkt auf Verdrängungswettbewerb ausgerichtet sei, da ein Ausbau der Versorgungszentralität im Baumarktsegment kaum mehr möglich sei.

Von daher führe eine weitere Angebotsverdichtung primär zu Umverteilungen gegenüber dem Wettbewerbsbestand.

Im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Planung wurde angeführt, dass durch die Entwicklung des geplanten Standortes bestehende zentrumsnähere Baumarktstandorte gefährdet würden, so dass eine Zunahme des Verkehrs zu befürchten sei. Damit steige insgesamt die Lärmbelastung sowie die Luft-, Wasser- und Bodenverunreinigung.

Demgegenüber hätte sich die Entwicklung eines Möbelhausstandortes verkehrsreduzierend ausgewirkt, da hier eine Versorgungslücke geschlossen würde und damit Fahrten an andere Möbelstandorte reduziert würden.

Es sei unwahrscheinlich, dass der zusätzliche Kundenverkehr bei den augenblicklichen Straßenkapazitäten bewältigt werden könne. Es wird daher angeregt, die zusätzlichen Verkehrsströme und deren Umweltauswirkungen zu erheben.

Da die Branche Möbel in der Region unterrepräsentiert ist, würde die bisherige Ausweisung im Regionalen Einzelhandelskonzept dazu führen, das Bergische Städtedreieck als Einzelhandelsstandort strategisch zu positionieren. Gegen einen zusätzlichen Baumarkt, wurden folgende Bedenken erhoben,

- dass dies zu einem Agglomerationseffekt der Baumärkte und
- in Wuppertal zu reinen Umverteilungseffekten führen könnte,
- sowie in erheblichem Maße Kaufkraft aus anderen Städten, insbesondere aus der Stadt Remscheid, abziehen würde.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken gegen die Planung wird nicht gefolgt.

Der Anregung, die verkehrlichen Auswirkungen zu untersuchen, wurde gefolgt.

Begründung

Im Hinblick auf den angesprochenen Bedarf nach Gewerbeflächen ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweisung als „gewerbliche Baufläche“ ursprünglich vor dem Hintergrund der Anforderungen der ansässigen Betriebe erfolgte. Seit Aufgabe der gewerblichen Nutzungen an dem Standort lagen die Flächen brach und konnten im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keiner Folgenutzung zugeführt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der 72. Änderung des Regionalplans anerkannt, dass die Stadt Wuppertal auch ohne die innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen über ein quantitativ ausreichendes Angebot an gewerblichen Reserveflächen verfügt.

Mit der 72. Änderung des Regionalplans ist der Standort nunmehr planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel geeignet.

Dies wurde auch durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Regionalen Einzelhandelskonzept bestätigt. Entsprechend ist auch die Darstellung im Handlungsprogramm Gewerbeflächen erfolgt.

Da die Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes in den vergangenen Jahren nicht gelungen ist, sollen die Flächen nunmehr planungsrechtlich für die Ansiedlung eines Baumarktes vorbereitet werden.

Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes innerhalb des Änderungsbereichs konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden.

Die befürchteten negativen Arbeitsmarkteffekte aufgrund einer Aufgabe von bestehenden Betrieben sind gutachterlich nicht zu erwarten, da durch das geplante Vorhaben keine existenzgefährdenden Auswirkungen für die bestehenden Betriebe ausgelöst werden.

Die Bedenken gegen die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der

Ansiedlung des geplanten Bau- und Gartenmarktes werden daher zurückgewiesen.

Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens und insbesondere die vermuteten positiven verkehrlichen Effekte der Ansiedlung eines Möbelmarktes sind spekulativ.

Durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird zwangsläufig unabhängig von der Branche ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugt. Die Annahme ein Möbelmarkt würde sich hier positiver auswirken als der geplante Baumarkt ist dabei nicht begründet. Grundsätzlich ist für den Änderungsbereich davon auszugehen, dass in Verbindung mit dem östlich gelegenen vorhandenen Baumarkt aus Kundensicht Synergieeffekte auftreten, die zu einer Reduktion von Fahrbewegungen führen, da an einem Standort ein größeres Sortiment zur Verfügung steht, so dass Fahrten zwischen verschiedenen Baumarktstandorten entfallen werden.

Im Übrigen wurde im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen nachgewiesen, dass das Straßennetz bei einer Ertüchtigung der verschiedenen Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig ist, um die künftigen Verkehre aufzunehmen.

5. Stadt Remscheid

Stellungnahme

Aus Sicht der Stadt Remscheid wurde der Standort des geplanten Bau- und Gartenmarktes in ca. 3,2 km Entfernung der Stadtgrenze bezogen auf das Regionale Einzelhandelskonzept als nicht konsensfähig bezeichnet.

Es wurde befürchtet, dass durch die Nachbarschaft zu dem bereits vorhandenen Baumarkt eine Konzentration von Baumarkt- und benachbarten Sortimenten geschaffen wird, die regionale Anziehungskraft entfaltet.

Es wurde angeführt, dass die Standortansiedlung dem Leitbild einer "Stadt der kurzen Wege" widerspreche und aufgrund zusätzlicher Verkehrsemissionen einer regionalen Klimawende entgegenstehe.

In Verbindung mit dem bestehenden Baumarkt entstehe eine Verkaufsflächengröße, die in erheblichem Umfang Kaufkraft auch aus der Region und darunter insbesondere aus Remscheid akquirieren wird. An Stelle einer Erzeugung von peripher gelegenen Baumarkt-großstrukturen, die unter Versorgungsgesichtspunkten Bevölke-

rungsgruppen ohne ausreichende Autoverfügbarkeit/Mobilität ausschließen, wurde angeregt, die Standorte an verschiedenen Orten in der Region zentrennah zu platzieren und damit eine wohnungsnaher Versorgung sicherzustellen.

Die räumliche Nachbarschaft zweier großer Baumärkte sei auch aus dem Grund einer optimierten Marktfunktionalität nicht erforderlich.

Gegen die Ansiedlung eines Discounters mit maximal 800 m² VF wurden keine Einwendungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ist der Änderungsbereich unter der Voraussetzung einer wirksamen Begrenzung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente für die Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters in marktfähiger Größenordnung (mind. 20.000 qm Verkaufsfläche) vorgesehen. Durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Regionalen Einzelhandelskonzept wurde die grundsätzliche Eignung des Standortes für diese Nutzungsart bestätigt. Nach der Änderung des Regionalplans ist der Standort auch planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel geeignet.

Durch die Änderung der Art der geplanten Nutzung von Einzelhandel für Möbel in einen Bau- und Gartenmarkt wird hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen keine neue Situation geschaffen.

Die Kritik, es würden damit die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen von der Nutzung ausgeschlossen, wird auch von daher zurückgewiesen, als dass Baumärkte aufgrund der dort vertriebenen Produkte überwiegend durch Autokunden frequentiert werden und eine Erschließung des Standortes durch den ÖPNV gegeben ist.

Die Bedenken hinsichtlich der zunehmenden Verkehrsemissionen durch den Standort sind unbegründet, da in Verbindung mit dem östlich gelegenen vorhandenen Baumarkt aus Kundensicht Synergieeffekte auftreten, die zu einer Reduktion von Fahrbewegungen führen, da an einem Standort ein größeres Sortiment zur Verfügung steht, so dass Fahrten zwischen verschiedenen Baumarktstandorten entfallen werden.

Die Kritik, der Standort sei auf Grundlage des Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck nicht konsensfähig wird

zurückgewiesen.

Gemäß den Vereinbarungen im Regionalen Einzelhandelskonzept ist ein Standort regional konsensfähig, wenn zentrenrelevante Sortimenten keine Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) erreichen und die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden kann.

Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung eines Baumarktes innerhalb des Änderungsbereichs konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden.

6 Stadt Solingen

Stellungnahme

Gegen die vorliegende Bauleitplanung wurden von der Stadt Solingen keine Bedenken vorgetragen, da auf der Grundlage der gutachterlichen Stellungnahmen keine Anhaltspunkte für das Aufkommen signifikanter negativer Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Solingen durch die geplante Baumarktsiedlung in Wuppertal-Lichtscheid ersichtlich sind. Gleiches gelte im Grundsatz für die geplante Lebensmitteldiscounteransiedlung auf dem benachbarten Grundstück.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Straßen NRW

Stellungnahme

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im Süden an die freie Strecke der L 417 grenzt und die verkehrlichen Auswirkungen die klassifizierten Straßen L 417 und L 419 beeinflussen.

Grundsätzlich bestünden aus der Sicht der Straßenbauverwaltung (SBV) keine Bedenken gegen die beiden Vorhaben. Es wurde ange-regt, dass dem Straßenbulasträger alle planerischen Grundlagen zur Verfügung gestellt werden, die zur Prüfung und Genehmigung notwendig sein werden. Das verkehrliche Gutachten solle u. a. die Auswirkungen der Mehrverkehre auf der L 419 bis zur Anschlussstelle an der BAB A1 berücksichtigen.

Es wurde darauf hingewiesen, dass keine Kosten für Planungen,

Umbaumaßnahmen und/oder Neubauten an den klassifizierten Straßen von der Straßenbauverwaltung übernommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Anregungen hinsichtlich der Beteiligung von Straßen NRW und der notwendigen Verkehrsgutachten wurde im Rahmen der Erarbeitung der Gutachten berücksichtigt.

8. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33

Stellungnahme

Es wurden keine Bedenken vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Wupperverband

Stellungnahme

Der Wupperverband konnte zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung keine abschließende Stellungnahme zu dem Planverfahren abgeben, da die Abstimmungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser noch nicht abgeschlossen waren.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Begründung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Entwässerungskonzeption für den Änderungsbereich festgelegt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Bau- und Gartenmarktes gedrosselt ins Einzugsgebiet des Dornbachs und des Bendahler Bachs zu entwässern, die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounters entwässern ins Einzugsgebiet des Auer Ba-

ches.

10. Geologischer Dienst

Stellungnahme

Aus geowissenschaftlicher Sicht wurden keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme

Soweit die neuen Bauflächendarstellungen mit den Zielsetzungen des regionalen Einzelhandelskonzepts vereinbar seien, würden zum aktuellen Entwurf der o.g. Bauleitplanung keine Anregungen vorgetragen.

Es wurde davon ausgegangen, dass eine Abstimmung mit dem örtlichen Einzelhandel erfolgt sei.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wurde gefolgt.

Begründung

Im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ist der Änderungsbereich unter der Voraussetzung einer wirksamen Begrenzung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente für die Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters in marktfähiger Größenordnung (mind. 20.000 qm Verkaufsfläche) vorgesehen. Vor dem Hintergrund, dass die Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters in den letzten Jahren nicht gelungen ist, sollen die Flächen nunmehr einer veränderten Handelsnutzung zugeführt werden.

Gemäß den Vereinbarungen im Regionalen Einzelhandelskonzept ist ein Standort regional konsensfähig, wenn zentrenrelevante Sortimente keine Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) erreichen und die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden kann.

Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten

Ansiedlung eines Baumarktes innerhalb des Änderungsbereichs konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden.

12. Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid

Stellungnahme

Zu der Planung bestünden keine Bedenken.

Die Planungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in Lichtscheid wurden von der Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid begrüßt.

Im Hinblick auf den geplanten Baumarkt wurde ausgeführt, dass der Standort nach der Änderung des Regionalplans auch planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment geeignet ist. Durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Regionalen Einzelhandelskonzept wurde die grundsätzliche Eignung des Standortes für diese Nutzungsart bestätigt. Auch wenn es bisher nicht gelungen ist, einen regionalen Konsens herzustellen, wird angeregt, weiter zu versuchen, einen regionalen Konsens zu erzielen.

Im Bezug auf den Lebensmitteldiscounter wurde ausgeführt, dass dieser nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer die im Regionalen Einzelhandelskonzept genannten Kriterien für eine Ansiedlung außerhalb der Versorgungsbereiche erfülle.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise zu den den Änderungsbereich betreffenden Aussagen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes und der planungsrechtlichen Eignung des Standortes werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Vereinbarungen im Regionalen Einzelhandelskonzept ist ein Standort regional konsensfähig, wenn zentrenrelevante Sortimente keine Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) erreichen und die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden kann. Grundlage der gutachterlichen Betrachtung des Vorhabens waren die nunmehr festgelegten Sortimentsbeschränkungen insbesondere

hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente, die auf maximal 800 qm beschränkt werden. Eine weitergehende Sortimentsbeschränkung erfolgt nicht, da aufgrund der vorliegenden Regelungen die Anforderungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes erfüllt werden und die gutachterlichen Untersuchungen zudem zu dem Ergebnis kommen, dass die vorgesehenen Nutzungen standortverträglich sind.

13. PLE Doc GmbH

Stellungnahme

Der Änderungsbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

Open Grid Europe GmbH, Essen; E.ON Ruhrgas AG, Essen; Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg; GasLiNE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. Thyssengas GmbH

Stellungnahme

Durch die Planung sind keine von Thyssengas betreuten Leitungen betroffen. Neuverlegungen sind nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15. Landesbetrieb Wald und Holz

Stellungnahme

Aus forstlicher Sicht wurden grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen. Im Änderungsbereich lägen Waldstrukturen, die durch die Pla-

nung betroffen sind. Diese Waldflächen besitzen einen Wert für den Naturhaushalt und sind bei Umwandlung in eine andere Nutzungsart durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird für den Waldbestand unmittelbar südlich des Böhler Weges berücksichtigt.

Begründung

Die Festlegung der für die Inanspruchnahme der Waldfläche erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid –.

16. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Stellungnahme

Seitens der WSW Energie & Wasser AG wurden keine Anregungen vorgetragen. Der Bereich Stadtentwässerung trug verschiedene fachliche Anregungen zur Erarbeitung der Entwässerungskonzeption vor.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Begründung

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wurde in Abstimmung mit der WSW (Wuppertaler Stadtwerke GmbH), den Stadtwerken und dem Wupperverband eine Entwässerungskonzeption für die im Änderungsbereich vorgesehenen Vorhaben erstellt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Baumarktes gedrosselt ins Einzugsgebiet des Dornbachs und des Bendahler Bachs zu entwässern, die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounter entwässern ins Einzugsgebiet Auer Bach.

Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an den im Böhler Weg bzw. der Oberbergischen Straße verlaufenden öffentlichen Schmutzwasserkanal. Das zu erwartende geringe Schmutzwasseraufkommen kann ungedrosselt in die vorhandenen Schmutzwasserkanäle eingeleitet werden.

C Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägung der während der öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 16.07 bis zum 24.08.2012 vorgebrachten Stellungnahmen:

1. Anwohner Edmund-Strutz-Weg

Stellungnahme:

Es werden allgemeine Hinweise zu Verfahrensfragen des Bebauungsplanes 1114/1 V und der Informationsdarstellung im Internet gegeben.

Zur 48. Flächennutzungsplanänderung:

Im Hinblick auf die Gewerbeflächenpotenziale der Stadt Wuppertal wird mit Hinweis auf eine Meldung einer Tageszeitung die Behauptung aufgestellt, es sei falsch, dass im Stadtgebiet ein quantitativ ausreichendes Angebot an Gewerbeflächen vorhanden sei.

Es wird gefordert, dass die Stadt aufgrund der vorliegenden Planung ihr Einzelhandelskonzept überarbeiten müsse.

Die Ansiedlung einer Einzelhandelsnutzung sei – nach Auffassung des Einwenders – lediglich den Interessen des Grundstückseigentümers geschuldet. Der Stadt fehle hier eine eigene Stadtentwicklungspolitik.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Begründung

Die Hinweise zu den Veröffentlichungsfristen und sonstigen formalen Aspekten des Bebauungsplanverfahrens 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – werden im Rahmen des entsprechenden Planverfahrens behandelt, betreffen allerdings nicht die vorliegende Flächennutzungsplanänderung.

Die Informationsdarstellung im Internet ist eine freiwillige, gesetzlich nicht vorgeschriebene Leistung der Stadtverwaltung Wuppertal.

Im vorliegenden Fall gibt es zwei unabhängige, sich parallel entwickelnde Projekte auf Lichtscheid:

- Einerseits der Baumarkt, dessen bauplanungsrechtlichen Regelungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – erfolgen und

- Andererseits der Discounter, dessen bauplanungsrechtlichen Regelungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/2 V – Discounter Lichtscheid – erfolgen.

Die Aussagen des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes und der vorhabenbezogenen Bebauungspläne dürfen sich nicht widersprechen. Aus diesem Grunde wurde die 48. Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Es handelt sich dabei um ein eigenständiges Verfahren.

Zu den Ausführungen zur Flächennutzungsplanänderung:

Im Hinblick auf den angesprochenen Bedarf nach Gewerbeflächen ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweisung als „gewerbliche Baufläche“ ursprünglich vor dem Hintergrund der Anforderungen der ansässigen Betriebe erfolgte. Seit Aufgabe der gewerblichen Nutzungen an dem Standort lagen die Flächen jedoch brach und konnten im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keiner Folgenutzung zugeführt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der 72. Änderung des Regionalplans anerkannt, dass die Stadt Wuppertal auch ohne die innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen über ein quantitativ ausreichendes Angebot an gewerblichen Reserveflächen verfügt.

Mit Änderung des Regionalplans ist der Standort nunmehr planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel geeignet.

Dies wurde bereits durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Jahre 2006 im Regionalen Einzelhandelskonzept bestätigt, die zum damaligen Zeitpunkt allerdings noch die Ansiedlung eines Möbelmarktes vorsah. Entsprechend ist auch die Darstellung im Handlungsprogramm Gewerbeflächen erfolgt (Stand: Ratsbeschluss vom 23.05.2011). Ein Mangel an Gewerbeflächen im Stadtgebiet wurde auch dabei nicht festgestellt.

Der Anregung einer Neuaufstellung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes aufgrund der geplanten Ansiedlung des Baumarktes im Plangebiet wird nicht gefolgt. Mit Aufnahme des Standortes als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel in das Regionale Einzelhandelskonzept und unter Berücksichtigung der vorliegenden Einzelhandelsgutachten zu dem geplanten Vorhaben liegt eine ausreichende Daten- und Entscheidungsgrundlage für die entsprechende Änderung des Planungsrechts vor. Die ursprüngliche Zielsetzung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes zur Ansiedlung eines Möbelmarktes wurde durch die Stadt Wuppertal über Jahre intensiv verfolgt, ohne dass es trotz vielfältiger Bemühungen gelungen ist, einen

entsprechenden Betrieb an dem Standort anzusiedeln. Die Ursachen hierfür waren ebenfalls vielfältig. So war für die Betreiber größerer Möbelmärkte die Flächengröße und die Nähe zur Autobahn in der Regel nicht ausreichend, während für Betreiber kleinerer Möbelmärkte die Fläche zu groß war. Ein Nachweis, mit welchen Betreibern und Investoren Verhandlungen zur Ansiedlung an dem Standort geführt wurden, ist vor diesem Hintergrund nicht zielführend oder erforderlich. Es bleibt festzustellen, dass die Aussagen eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes sowie die Darstellungen eines Flächennutzungsplanes keine Gewähr für die Umsetzung eines Planungsziels bieten. Hierzu erfordert es zusätzlich der Mitwirkungsbereitschaft potenzieller Investoren bzw. ansiedlungswilliger Betriebe sowie der Grundstückseigentümer. Ist die Realisierung eines Planungsziels, wie im vorliegenden Fall, erkennbar nicht möglich, ist es Aufgabe der Planung als dynamischer Prozess darauf zu reagieren und alternative Planungsziele zu entwickeln, wie es hier mit der Ansiedlung des Baumarktes geschehen ist.

Im Hinblick auf die Kritik des Einwenders an dem seitens der Stadt Wuppertal als Standard für alle Bauleitplanverfahren eingeführten Demographie-Check ist folgendes auszuführen:

Der Demographie-Check wird grundsätzlich jeder Beschlussvorlage beigefügt und soll die positiven oder negativen Auswirkungen der Planung hinsichtlich verschiedener Fragestellungen, die unter dem Aspekt des demographischen Wandels relevant sind, darstellen:

- Stadtstrukturen anpassen (Innenentwicklung, selbstbestimmte Lebensführung bis ins hohe Alter ...)
- Wanderungsbilanz verbessern
- gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen,

um die mögliche Bedeutung einzelner Projekte im Hinblick auf die Auswirkungen des demographischen Wandels frühzeitig transparent zu machen.

D Förmliche Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Abwägung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum vom 16.07.2012 bis 24.08.2012 eingegangenen Stellungnahmen:

1. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53

Stellungnahme

Der Aufgabenbereich des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Abfall- und Wasserwirtschaft im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 der Bezirksregierung Düsseldorf wird durch die Planung nicht berührt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes/ Luftreinhalteplanung werden keine Bedenken vorgetragen. Prüfungen und Bewertungen sollten durch die Unteren Umweltbehörden erfolgen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Unteren Umweltbehörden sind im Verfahren eingebunden.

2. Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht unmittelbar von erheblichen Bodeneingriffen auszugehen ist und der Kampfmittelbeseitigungsdienst daher nicht zu beteiligen ist. Sofern im Rahmen der Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen zu rechnen ist, ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst erneut zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. BUND NRW e.V. und LNU NRW e.V.

Anregung

Seitens der Naturschutzverbände werden Bedenken gegen die Ansiedlung eines Baumarktes im Bereich der Flächennutzungsplanänderung vorgetragen. Der Ansiedlung des Discounters wird zugestimmt.

Im Hinblick auf die Ansiedlung des Baumarktes wird ausgeführt, dass es aufgrund der Lage des Standortes im Stadtgebiet zu einer erheblichen Steigerung der Verkehre und damit auch der Emissionen komme, so dass die Lärm-, Abgas- und Klimasituation der Stadt erheblich beeinträchtigt werde. Der zusätzliche Ausstoß klimarelevanter Gase sei mit den ökologischen Zielsetzungen der Stadt Wuppertal nicht vereinbar.

Im Hinblick auf die Entwässerungskonzeption wird angeführt, die Entwässerungskonzeption entspreche nicht dem Stand der Technik. An Stelle der Rückhaltung des Niederschlagswassers wird eine Versickerung des Niederschlagswassers gefordert, die aufgrund ihrer Großflächigkeit einer Darstellung im Flächennutzungsplan bedürfe.

Darüber hinaus wird auf die ökologische Qualität der im Änderungsbereich vorhandenen Waldflächen und Brachflächen hingewiesen und die Erforderlichkeit der Waldinanspruchnahme in Frage gestellt.

Für die Inanspruchnahme der Waldflächen sei ein entsprechender Ausgleich festzulegen, der aufgrund der Qualität der vorhandenen Waldflächen der doppelten Fläche des Waldes entsprechen müsse. Aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung der Flächen auf den Südhöhen des Wuppertaler Stadtgebietes für die Stadtökologie und die Lufthygiene in Wuppertal solle eine Grünfläche dargestellt werden und die bestehenden Baurechte zurückgenommen werden.

Abschließend sei eine Planung ohne die Nutzung erneuerbarer Energien mit den Zielen der Stadtentwicklung nicht vereinbar.

Die Umwandlung von gewerblichen Bauflächen in Sonderbauflächen wird kritisiert, da für einen weiteren Baumarkt kein Bedarf bestehe. Bedenken bestehen auch hinsichtlich einer ausreichenden Versorgung mit Gewerbeflächen.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken gegen die Planung wird nicht gefolgt.

Begründung

Im Hinblick auf die Lage des Baumarktes im Stadtgebiet ist darauf hinzuweisen, dass das Plangebiet eine verkehrsgünstige Lage besitzt, die die Abwicklung des mit dem Vorhaben verbundenen Verkehrsaufkommen ermöglicht, ohne dass hiervon angrenzende Nutzungen erheblich negativ beeinträchtigt wären. Grundsätzlich ist es zutreffend, dass mit der Ansiedlung großflächigen Einzelhandels ein zusätzliches Verkehrsaufkommen verbunden ist. Im Bezug auf Baumärkte ist jedoch festzustellen, dass diese unabhängig von ihrer Lage im Stadtgebiet aufgrund der dort vertriebenen Produkte von der weit überwiegenden Zahl der Kunden mit dem PKW angefahren werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Klimasituation der Stadt Wuppertal aufgrund der mit den zusätzlichen Verkehren verbundenen Emissionen ist unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrsbelastung im Umfeld des Änderungsbereichs nicht zu befürchten.

Im Hinblick auf das Entwässerungskonzept ist darauf hinzuweisen, dass dies im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde, den Stadtwerken und dem Wupperverband festgelegt wurde. Der Anregung, auf Ebene des Flächennutzungsplanes Versickerungsflächen festzulegen, wird nicht gefolgt, da hierzu auf Basis des abgestimmten Entwässerungskonzeptes kein Erfordernis besteht. Im Übrigen werden die technischen Details der erforderlichen Niederschlagswassereinleitung sowie die Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Gesetze (z. B. Wasserrahmenrichtlinie) im Rahmen des für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Gewässer erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt.

Der Hinweis auf den im Änderungsbereich befindlichen Wald wird zur Kenntnis genommen. Der erforderliche forstliche Ausgleich wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgelegt, da dieser rechtlich die Waldumwandlungsgenehmigung ersetzt. Die konkrete Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt erfolgt ebenfalls im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass für das Plangebiet in weiten Teilen bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht (Nr. 910), der die Festsetzung von Gewerbeflächen trifft. Ein Eingriff in den Naturhaushalt wird durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher nur dann verursacht, wenn dieser einen über das bereits zulässige Maß hinausgehenden Eingriff in den Naturhaushalt ermöglicht.

Der Anregung, das bestehende Baurecht aufzuheben, wird aufgrund des Bedarfs an Bauflächen für die vorliegende Planung nicht gefolgt. Im Hinblick auf die geforderte Nutzung erneuerbarer Energien ist darauf hinzuweisen, dass derartige verpflichtende Regelungen nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung sind. Dies erfolgt, sofern erforderlich, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Frage der künftigen Bedarfe der Stadt Wuppertal an gewerblichen Bauflächen wurde auch im Rahmen der 72. Änderung des Regionalplans betrachtet. Im Zuge dieses Änderungsverfahrens wurde anerkannt, dass die Stadt Wuppertal auch ohne die innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen über ein quantitativ ausreichendes Angebot an gewerblichen Reserveflächen verfügt. Dies wurde auch durch die entsprechenden Darstellungen für die Fläche im Rahmen des Handlungsprogramm Gewerbeflächen (Stand: Ratsbeschluss vom 23.05.2011) dokumentiert.

Mit Änderung des Regionalplans ist der Standort nunmehr planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel geeignet.

Dies wurde bereits durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Jahre 2006 im Regionalen Einzelhandelskonzept bestätigt, die zum damaligen Zeitpunkt allerdings noch die Ansiedlung eines Möbelmarktes vorsah, ohne dass es trotz vielfältiger Bemühungen gelungen ist, einen entsprechenden Betrieb an dem Standort anzusiedeln. Entsprechend ist auch die Darstellung im Handlungsprogramm Gewerbeflächen erfolgt (Stand: Ratsbeschluss vom 23.05.2011).

4. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband

Stellungnahme

Seitens des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes wird auf die Stellungnahme vom 05.12.2011 verwiesen, mit dem Hinweis, die dort vorgetragenen Anregungen und Bedenken seien nicht widerlegt. Neue Argumente werden seitens des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband nicht vorgebracht.

Beschlussvorschlag

Den Bedenken gegen die Planung wird nicht gefolgt.

Der Anregung, die verkehrlichen Auswirkungen zu untersuchen, wurde gefolgt.

Begründung

Vor dem Hintergrund, dass keine neuen Argumente gegen die Planung vorgetragen werden, wird nach erneuter Prüfung der Sachverhalte auf die Würdigung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Offenlegungsbeschluss vom 20.06.2012 verwiesen:

Im Hinblick auf den angesprochenen Bedarf nach Gewerbeflächen ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweisung als „gewerbliche Baufläche“ ursprünglich vor dem Hintergrund der Anforderungen der ansässigen Betriebe erfolgte. Seit Aufgabe der gewerblichen Nutzungen an dem Standort lagen die Flächen brach und konnten im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keiner Folgenutzung zugeführt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der 72. Änderung des Regionalplans anerkannt, dass die Stadt Wuppertal auch ohne die innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen über ein quantitativ ausreichendes Angebot an gewerblichen Reserveflächen verfügt.

Mit der 72. Änderung des Regionalplans ist der Standort nunmehr planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel geeignet.

Dies wurde bereits durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Jahre 2006 im Regionalen Einzelhandelskonzept bestätigt, die zum damaligen Zeitpunkt allerdings noch die Ansiedlung eines Möbelmarktes vorsah, ohne dass es trotz vielfältiger Bemühungen gelungen ist, einen entsprechenden Betrieb an dem Standort anzusiedeln. Entsprechend ist auch die Darstellung im Handlungsprogramm Gewerbeflächen erfolgt (Stand: Ratsbeschluss vom 23.05.2011).

Da die Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes in den vergangenen Jahren nicht gelungen ist, sollen die Flächen nunmehr planungsrechtlich für die Ansiedlung eines Baumarktes vorbereitet werden.

Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes innerhalb des Änderungsbereichs konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden. Demnach werden etwa 22,2 Mio. Euro des Prognoseumsatzes über Umverteilungen gegenüber den örtlichen Anbietern gene-

riert werden. Rechnerisch ergeben sich im Stadtgebiet Wuppertal Umverteilungen in Höhe von 8,6 %. Davon tragen der gut ausgelastete Bauhaus-Bestandsmarkt und der benachbarte Hornbach knapp zwei Drittel. Bauhaus verdichtet sein Ladennetz im Stadtgebiet Wuppertal und gibt aus der Bestandsfiliale einen wesentlichen Umsatzanteil an das Planvorhaben ab. Die übrigen Wuppertaler Anbieter werden moderat belastet und dürften zukünftig noch durchschnittliche bzw. über der betriebsüblichen Flächenleistung liegende Auslastungen erreichen können.

Gegenüber den in der Stadt Remscheid etablierten Anbietern ergeben sich gesamtstädtische Umsatzverluste in der Höhe von 5,6 % des Bindungsvolumens. Am stärksten betroffen sind die Hauptanbieter, deren Umsätze auf leicht unterdurchschnittliche Leistungszahlen zurückfallen würden.

Erhebliche negative Arbeitsmarkteffekte aufgrund einer Aufgabe von bestehenden Betrieben sind auf Grundlage der Ergebnisse der Einzelhandelsgutachten nicht zu erwarten.

Die Bedenken gegen die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der Ansiedlung des geplanten Bau- und Gartenmarktes werden daher zurückgewiesen.

Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens und insbesondere die vermuteten positiven verkehrlichen Effekte der Ansiedlung eines Möbelmarktes sind in hohem Maße spekulativ.

Durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird zwangsläufig unabhängig von der Branche ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugt. Die Annahme, ein Möbelmarkt würde sich hier positiver auswirken als der geplante Baumarkt, ist dabei nicht begründet. Grundsätzlich ist für den Änderungsbereich davon auszugehen, dass in Verbindung mit dem östlich gelegenen vorhandenen Baumarkt aus Kundensicht Synergieeffekte auftreten, die zu einer Reduktion von Fahrbewegungen führen, da an einem Standort ein größeres Sortiment zur Verfügung steht, so dass Fahrten zwischen verschiedenen Baumarktstandorten entfallen werden.

Im Übrigen wurde im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen nachgewiesen, dass das Straßennetz bei einer Ertüchtigung der verschiedenen Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig ist, die künftigen Verkehre aufzunehmen. Detaillierte Nachweise zur Verkehrssituation und Umgestaltung der verschiedenen Knotenpunkte werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geführt.

5. Straßen NRW

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im Süden an die freie Strecke der L 417 grenzt und die verkehrlichen Auswirkungen die klassifizierten Straßen L 417 und L 419 beeinflussen.

Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Straßenbauverwaltung (SBV) keine Bedenken gegen die beiden Vorhaben. Es wird angeregt, dass dem Straßenbaulastträger alle planerischen Grundlagen zur Verfügung gestellt werden, die zur Prüfung und Genehmigung notwendig sein werden.

Das verkehrliche Gutachten soll u. a. die Auswirkungen der Mehrverkehre auf der L 419 bis zur Anschlussstelle an der BAB A1 berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Kosten für Planungen, Umbaumaßnahmen und/oder Neubauten an den klassifizierten Straßen von der Straßenbauverwaltung übernommen werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung, die Auswirkungen der Mehrverkehre auf der L 419 bis zur Anschlussstelle an der BAB A1 in die Untersuchung einzubeziehen, wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahme wird im Übrigen zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Anregungen hinsichtlich der Beteiligung von Straßen NRW und der notwendigen Verkehrsgutachten wurde im Rahmen der Erarbeitung der Gutachten berücksichtigt. Im Hinblick auf den Untersuchungsumfang des Verkehrsgutachtens ist darauf hinzuweisen, dass dieser mit der zuständigen Straßenbaubehörde abgestimmt wurde (Vermerk vom 12.01.2011). Demnach sind neben den im Plangebiet direkt betroffenen Knotenpunkten ergänzend die Knotenpunkte Parkstraße / Staubenthaler Straße sowie Parkstraße/Erbschlöer Straße in die Untersuchung einbezogen worden. Im Bezug auf die künftige Belastung der L 417 / L419 wurden im Zuge dieser Untersuchung Belastungszahlen angenommen, die als „worst-case“ Betrachtung anzusehen sind.

Eine Überarbeitung des vorliegenden Gutachtens wird von daher

nicht als erforderlich angesehen, da:

- die in den zu den Bauleitplanverfahren der Stadt Wuppertal erstellten Verkehrsgutachten zu Grunde gelegten Belastungszahlen für die L 417 / L419 höher angesetzt wurden als die in den – durch die Straßenbauverwaltung beauftragten – Gutachten ermittelten künftigen Belastungszahlen für die Planungen im Zuge der L 417 / L 419.
- Die durch die Straßenbauverwaltung beauftragten Gutachten die aktuellen Zählwerte und Verkehrsprognosen durch die vorliegende Bauleitplanung der Stadt Wuppertal bereits berücksichtigt haben.

Die Kosten für die Straßenausbaumaßnahmen werden von den Vorhabenträgern übernommen. Regelungen erfolgen in den jeweiligen Durchführungsverträgen zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

6. Wupperverband

Stellungnahme

Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Wupperverbandes keine Bedenken. Vor dem Hintergrund der im Rahmen der Entwässerungskonzeption getroffenen Annahmen und der Tatsache, dass sich die Gelpe heute bereits im ökologisch sehr guten bis guten Zustand befindet, wird ein Monitoring unterhalb der Versickerungsanlage bzw. im Gewässer empfohlen.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren zur Einleitung des Niederschlagswassers behandelt.

Begründung

Fragen des Monitorings von Gewässerstrukturen betreffen nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes, sondern werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowie im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren festgelegt.

7. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme

Zum aktuellen Verfahrensstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens werden keine Anregungen vorgetragen. Es wird auf die Stellungnahme der Handwerkskammer im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens und deren Behandlung in der Vorlage zum Offenlegungsbeschluss verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

8. Landesbetrieb Wald und Holz

Stellungnahme

Aus forstlicher Sicht werden grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen, sofern die im Änderungsbereich gelegenen Waldstrukturen, die durch die Planung betroffen sind, im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – kompensiert werden.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung

Regelungen zur Kompensation der Inanspruchnahme der Waldflächen erfolgen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid –.

9. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Stellungnahme

Seitens der WSW Energie & Wasser AG werden keine Anregungen vorgetragen. Der Bereich Stadtentwässerung trägt verschiedene fachliche Hinweise zum Umgang mit dem Niederschlagswassers im Bereich des Baumarktes vor. Die Fachabteilung Projektierung Anlagen, Leitungen Strom weist darauf hin, dass in der Oberbergischen Straße ein 110-KV Kabel liegt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das im Plangebiet künftig anfallende Schmutzwasser soll in die in der Oberbergischen Straße vorhandene Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser im Hinblick auf die für die einzelnen Teilbereiche des Änderungsbereichs relevanten Einzugsgebiete separat abzuleiten. Die Flächen im Bereich des geplanten Baumarktes sollen gedrosselt ins Einzugsgebiet des Dornbachs und des Bendahler Bachs entwässert werden, die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounters sollen künftig ins Einzugsgebiet Auer Bach entwässern.

10 Stadt Solingen

Stellungnahme

Gegen die vorliegende Bauleitplanung werden von der Stadt Solingen keine Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Erarbeitet für die Stadt Wuppertal
Coesfeld, im Januar 2013
WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld