

<b>Antwort auf Anfragen</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.06.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0435/13/1-A</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>02.07.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Nordbahntrasse / Am Diek</b>		

### Grund der Vorlage

Anfrage der CDU-Fraktion in der BV Oberbarmen

### Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden entgegen genommen.

### Unterschrift

Braun

### Stellungnahme

#### 1. Entgegennahme ohne Beschluss:

Die CDU-Fraktion ist der Auffassung, dass die hier in Rede stehende Maßnahme sehr wohl von der BV zu entscheiden und nicht ohne Beschluss zur Kenntnis zu nehmen ist, weil sie in keinem der bisher bekannten Vorlagen erwähnt worden ist.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausbau des vorhandenen, schmalen Gehwegs Am Diek zu einem kombinierten Geh- und Radweg von 3,5m Breite ist bereits Gegenstand des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 1076. Im Bebauungsplan wurde vorausschauend die Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Diek hinter die heutige Stützwand gelegt, damit die nötigen Flächenreserven für den Ausbau bereit stehen.

Es war lange Zeit offen, ob ein solcher Ausbau zu einem kombinierten Geh- und Radweg mit den Bauabsichten auf der angrenzenden Mischgebietsfläche vereinbar ist. Dieses Thema klärte sich erst mit dem im März dieses Jahres eingereichten Bauantrag zur Errichtung eines Verbrauchermarktes.

Das Verkehrsressort hat daraufhin mit dem Antragsteller kurzfristige Verhandlungen aufgenommen und entsprechende vertragliche Regelungen erzielt. Die benötigten Flächen gehen in das Eigentum der Stadt über. Eine Engstelle im Gesamtprojekt Nordbahntrasse konnte somit vermieden werden.

Allerdings musste die Stadt im Gegenzug dem Bauherrn versichern, dass es durch den Abriss und Neubau der Stützwände Am Diek zu keinen Verzögerungen bei der Realisierung des beantragten und mittlerweile genehmigten Bauvorhabens kommt.

Folglich schien der Stadtverwaltung eine reine Informationsdrucksache an die Bezirksvertretung Oberbarmen vertretbar zu sein.

## 2. Bebauungsplan

Die Satzung zum Bebauungsplan 1076 - VO 634/07 - ist vom Rat der Stadt am 05.11.2007 beschlossen worden. Die hier in Rede stehende Maßnahme hat zur Folge, dass die im Plan festgelegten Flächen verändert werden. Daher bleibt die Frage, ob der Bebauungsplan zu ändern ist. Insoweit wird Klärung erbeten.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Maßnahmen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1076. Die Straßenbegrenzungslinie entlang der Straße Am Diek wurde vorausschauend hinter die vorhandene Stützwand gelegt, um die für einen Ausbau erforderlichen Flächenreserven zu schaffen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird somit nicht erforderlich.

## 3. Verbrauchermarkt

Es wird um Auskunft gebeten, ob es sich bei dem anzusiedelnden Lebensmittelmarkt Am Diek um Angebote entsprechend den Aussagen in der Anlage 03 zur VO 634/07 – Begründung zum Bebauungsplan – handelt, oder **davon abweichend** ein Vollsortiment angeboten werden soll.

### Stellungnahme der Verwaltung:

Der beantragte Verbrauchermarkt mit 800 qm Verkaufsfläche ist als Lebensmittel-Vollsortimenter einzustufen. In dieser Größe zählt er zu den Nahversorgern und nicht zu den großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Im Gegensatz zu Discountern verfügen Vollsortimenter über weitaus mehr Servicekräfte sowie über eine größere Auswahl an Alternativprodukten innerhalb der Warengruppen. Aus Sicht der Verbraucher wird sich daher das Warenangebot für den täglichen Bedarf in der Produkttiefe weiter verbessern. Es kommen aber keine Warengruppen hinzu, die möglicherweise auf andere zentrale Versorgungsbereiche negative Auswirkungen erzeugen.

Der zusätzliche Verbrauchermarkt liegt gemäß Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs des Nahversorgungszentrums Weiherstraße/Am Diek. Somit handelt es sich um einen konzeptionell integrierten Standort. Ebenso ist der Verbrauchermarkt nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1076 planungsrechtlich zulässig.

Der Hinweis der CDU-Fraktion in der BV Oberbarmen auf Darstellungen und Begründungen in der Drucksache zum Satzungsbeschluss VO/634/07 für den Bebauungsplan 1076 ist insoweit nachvollziehbar, da dort die genannten städtebaulichen Ziele für das Plangebiet, die Darstellung der Versorgungssituation und die Beschreibung der Festsetzungen und Inhalte für den betroffenen Mischgebietsbereich in der Nordspitze des Bebauungsplanes nicht ganz deckungsgleich formuliert sind. So wird einerseits im allgemeinen Beschreibungsteil der Planbegründung die Nahversorgung mit Einzelhandel und anderen haushaltsorientierten Dienstleistern als sehr gut bewertet. Folglich wäre die Ausweitung des Angebots kein Ziel des Bebauungsplanes. Im Gegensatz dazu werden in den Ausführungen zum Antragsgrundstück weitere Ladenlokale in den Erdgeschossen im Bereich des nördlichen Platzraums als sinnvoll erachtet. Die Frage der Angebotserweiterung wurde abschließend in der städtebaulichen Abwägung der Planinhalte behandelt. Dort wurde abschließend durch den Rat der Stadt bestätigt, dass in dem Mischgebietsbereich zusätzliche Angebote, soweit sie mischgebietskonform sind, zugelassen werden können.

#### 4. Verkehr:

Aus den bisher der BV zugegangenen Unterlagen ist nicht erkennbar, ob die zu erwartenden Auswirkungen der verkehrsmäßigen Anbindung gutachtlich geprüft worden sind. Da die Straße Am Diek stark befahren ist, könnten sich hier insbesondere für die Linksabbieger Richtung Wichlinghausen Probleme ergeben. Ob und mit welchem Ergebnis eine diesbezügliche Prüfung bereits erfolgt ist, ist nicht bekannt. Eine Klarstellung ist daher notwendig.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Baugenehmigungsverfahren wurde die Frage der verkehrsmäßigen Anbindung an die Straße Am Diek gutachterlich untersucht. Das durch Kunden induzierte Verkehrsaufkommen beträgt ca. 1.700 Fahrten pro Tag. Dieses teilt sich zu jeweils 50% in Quell- und Zielverkehr auf. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die geschätzten 1.700 Fahrten zum überwiegenden Teil durch Bestandskunden des Nahversorgungszentrums Weiherstraße/Am Diek verursacht werden. Die Konkurrenz unter den Märkten wird sich verschärfen. Es wird zu Umverteilungen des Umsatzes kommen. Ein Neukundenzuwachs für den Versorgungsbereich ist eher zweitrangig.

Durch die Ansiedlung des SB-Marktes ist eine Zunahme des Verkehrs am Knotenpunkt Am Diek / Königsberger Straße zu erwarten. Durch eine geringfügige Anpassung des Signalprogramms kann auch künftig eine ausreichende Qualität des Verkehrsablaufs (Qualitätsstufe D) gewährleistet werden.

An der geplanten Einmündung des SB-Marktes in die Straße Am Diek ist künftig eine gute Qualität des Verkehrsablaufs (Qualitätsstufe B) zu erwarten. Eine Blockierung dieser Zufahrt durch vom Knotenpunkt Am Diek / Königsberger Straße zurückstauende Fahrzeuge kann mit hinreichender Wahrscheinlichkeit (95 %) ausgeschlossen werden.

An der Einmündung Am Diek / Wohngebiet Bergisches Plateau ist künftig ebenfalls mit einer guten Verkehrsqualität zu rechnen.

#### 5. Umweltbericht

Da als Folge eines weiteren Verbrauchermarktes mit unmittelbarem Zugang über die Straße Am Diek ein stärkeres Verkehrsaufkommen in diesem Bereich zu erwarten ist, wirft dies die Frage auf, welche Maßnahmen baulicher bzw. technischer Art zur Schallreduzierung angedacht sind, wie sie bereits im Umweltbericht - S. 27 Anlage 04 zur Vorlage 643/07 – gefordert werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Der genannte Abschnitt des Umweltberichts befasst sich u.a. mit straßenverkehrsbedingten Immissionen, die auf das nördliche Mischgebiet einwirken. Die prognostizierten Lärmpegel mit Überschreitungen der Orientierungswerte (DIN 18005) um bis zu 5 dB(A) erfordern insbesondere bei der Zulassung von Wohngebäuden einen bautechnischen Lärmschutz der Aufenthaltsräume gemäß den Anforderungen des Lärmpegelbereichs IV nach DIN 4109. Für gewerbliche Räume wie Büros und Verkaufsflächen sind die Anforderungen geringer. Eine übliche Thermopaneverglasung reicht als schallreduzierende Maßnahme aus.

### **Anlagen**

BPL 1076\_Teil 1 - Nordspitze