

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan 1114 / 2 V
- Discounter Lichtscheid -**

**Abwägung der
Stellungnahmen**

Stadt Wuppertal

- | | | |
|---|---|----------|
| A | Öffentlichkeitsbeteiligung
(Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | Seite 2 |
| B | Sonstige unabhängig von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen von Privatpersonen | Seite 3 |
| C | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) | Seite 6 |
| D | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | Seite 12 |
| E | Förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | Seite 13 |

**A. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung)
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
(Bürgerversammlung am 15.02.2012)**

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

1. Die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Lichtscheid wird in verschiedenen Stellungnahmen grundsätzlich positiv bewertet, da es die Nahversorgungssituation verbessere. Auf Lichtscheid sollen mehr Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt werden (Bäcker, Lebensmittel etc.).
2. Die Zahl der geplanten Stellplätze für den Lebensmitteldiscounter wird kritisch hinterfragt.
3. Es wurde die Frage aufgeworfen, ob die verkehrlichen und lärmtechnischen Fragestellungen ausreichend berücksichtigt seien.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Zu 1.

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters planungsrechtlich gesichert. Grundsätzlich ist die Verbesserung der Nahversorgungssituation im Bereich Lichtscheid ein Ziel der Stadt Wuppertal. Allerdings sind die wirtschaftlichen und planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Betriebe begrenzt. Anzuführen sind in diesem Zusammenhang das Fehlen eines Zentralen Versorgungsbereiches und die relativ geringe Wohnbevölkerung des Quartiers.

Zu 2.

Die Zahl der geplanten Stellplätze überschreitet die nach Bauordnung NRW erforderliche Mindestzahl der Stellplätze und ist somit für den geplanten Markt auskömmlich.

Zu 3.

Die verkehrlichen und lärmtechnischen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen der gutachterlichen Betrachtungen zu dem Planverfahren intensiv untersucht. Mit Umsetzung der vorgeschlagenen verkehrlichen Maßnahmen (Anlage eines Kreisverkehrs am Böhler Weg, Fußweg auf der westlichen Seite der Oberbergischen Straße) ist das Straßennetz ausreichend leistungsfähig um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Ausweislich des Schallgutachtens werden durch die Planung keine erheblichen Belästigungen an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen ausgelöst.

B. Sonstige unabhängig von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen von Privatpersonen

1. Anwohnerin des Böhler Weges

Die geplante Ansiedlung eines Discounters in fußläufiger Entfernung zu den Wohngebieten wird befürwortet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Anwohner der Wittelsbacher Straße

Es wird auf die bestehende Einzelhandelssituation im Quartier hingewiesen. Die Ansiedlung des Discounters wird begrüßt. Es wird angeregt, neben dem geplanten Discounter weitere Einzelhandelsnutzungen im Quartier anzusiedeln.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen über den geplanten Lebensmitteldiscounter ist nicht Gegenstand des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens. Unabhängig davon sei darauf hingewiesen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe derzeit nicht gegeben sind.

3. Anwohner des Orffweges

Es werden allgemeine Bedenken hinsichtlich der Zunahme des Verkehrs und der künftigen Entwässerungssituation aufgrund der geplanten Bauvorhaben geäußert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Die künftige Verkehrs- und Entwässerungssituation wurde im Rahmen von Fachgutachten intensiv untersucht. Dabei wurden, wie in der Begründung zum Bebauungsplan (Kapitel 3.1 und 5.3) ausführlich beschrieben, für die künftige Verkehrs- und Entwässerungssituation verträgliche Lösungen erarbeitet.

4. Anwohnerin des Böhler Weges

Es wird angeregt, einen wirksamen Sichtschutz zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet - besonders entlang des Böhler Weges - z. B. in Form einer ausreichend hohen und auch wintergrünen Heckenpflanzung im Bebauungsplan festzuschreiben oder als Auflage in der Baugenehmigung zu verankern.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wurde gefolgt.

Abwägung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Norden und Westen des Plangebietes werden als Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dabei wird als Abgrenzung zu den westlichen Nachbargrundstücken die Pflanzung einer Hecke festgesetzt.

5. Anwohner des Böhler Weges

Es wird angeregt, die Hecke im Norden des Plangebietes als Sichtschutz im Bebauungsplan zu erhalten. Ein weiterer Punkt ist, dass im Böhler Weg ein Bürgersteig eingerichtet werden soll. Weiter wird angeregt, den Beginn des Bürgersteigs im Hinblick auf die bestehenden Garageneinfahrten zu verlegen.

Beschlussvorschlag

Der Anregung zum Erhalt der Hecke wird gefolgt. Der Anregung zur Veränderung des Gehwegs wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt.

Abwägung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Norden und Westen des Plangebietes werden aus ökologischen Gründen als Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Verlegung des Gehwegs ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und für die Planung nicht erforderlich. Von daher wird die gewünscht Veränderung nicht im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens umgesetzt.

6. Bürgerverein Hochbarmen

Es wird angeregt aus Schallschutzgründen einen begrünten Lärmschutzwall zum Böhlerweg, Obere Böhle, Oberbergische Straße und zur Müngstener Straße zu errichten.

Weiterhin werden Maßnahmen zum Schutz gegen Lichtemissionen für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke gefordert.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Abwägung

Ausweislich des Schallgutachtens werden die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung durch das Vorhaben eingehalten, so dass kein Erfordernis für weitergehende Schallschutzmaßnahmen besteht.

Aufgrund der Anordnung der Stellplatzanlage im Süden des Plangebietes und der daraus resultierenden Abstände zu der Bebauung am Böhler Weg, sind erhebliche zusätzliche Lichtemissionen durch die Planung für diese Bebauung nicht zu erwarten.

7. Anwohner des Böhler Weges

Der Anwohner weist darauf hin, dass die Anlieger der Bauvorhaben vorn dem zu erwartenden Lärm wenig geschützt würden.

Um eine Minderung der aufkommenden Lärmbelästigung zu erreichen, wird folgender Vorschlag unterbreitet:
Einen Lärmschutzwall mit entsprechender Bepflanzung -
Der Verlauf dieses Lärmschutzwalles wäre von dem Grundstück BARMER GEK bis Obere Böhle 1, entlang der ausgewiesenen Waldfläche der Oberen Böhle.
Der bepflanzte Lärmschutzwall könne sich ökologisch in das bestehende Waldgebiet hervorragend integrieren.

Beschlussvorschlag

Der Anregungen wird im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/2 – Discounter Lichtscheid – nicht gefolgt.

Abwägung

Wenngleich seitens des Anwohners in seinem Schreiben beide Projekte auf Lichtscheid angesprochen werden, so betritt die vorgeschlagene Maßnahme ausschließlich den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 - Baumarkt Lichtscheid –.

Das im Rahmen der Planverfahren erarbeitete Lärmtechnische Gutachten ist allerdings zu dem Ergebnis gekommen, dass keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

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

Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen.

1. Wupperverband Stellungnahme

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

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde die Entwässerungskonzeption für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114/2 V festgelegt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounters ins Einzugsgebiet Auer Bach zu entwässern. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an den im Böhler Weg verlaufenden öffentlichen Schmutzwasserkanal. Das zu erwartende geringe Schmutzwasseraufkommen kann durch den Schmutzwasserkanal aufgenommen werden.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst Stellungnahme

Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird empfohlen eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

3. Amprion GmbH Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich der Maßnahme keine Hochspannungsleitungen der amprion GmbH verlaufen. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen nicht vor.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

4. Bezirksregierung Arnsberg

Stellungnahme

Es wird 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 wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

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, sodass 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.

5. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53

Stellungnahme

Hinsichtlich des Immissionsschutzes/ Luftreinhalteplanung wurden keine Bedenken vorgetragen. Es wurde angeregt, die Planungen durch die unteren Umweltbehörden prüfen und bewerten zu lassen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Umweltbelange sowie die sich ergebenden Festsetzungen mit den unteren Umweltbehörden abgestimmt.

6. BRW Bergisch Rheinischer Wasserverband Stellungnahme

Von der BRW zu vertretende Belange sind von der Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

7. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme

Es wurden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgetragen. Die Handwerkskammer Düsseldorf geht davon aus, dass die Planung mit den örtlichen Vertretungen des Einzelhandels abgestimmt ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken. Seitens des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband wurde zu dem Planverfahren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben.

8. IHK Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen – Remscheid

Stellungnahme

Zu der Planung bestehen keine Bedenken. Die Planungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in Lichtscheid werden von der Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid befürwortet. Die Kriterien des regionalen Einzelhandelskonzeptes für eine Ansiedlung von Lebensmitteldiscountern außerhalb der Versorgungsbereiche werden im vorliegenden Fall nach Auffassung der IHK erfüllt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Das Thema der Ausnahmeregel des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für Lebensmitteldiscounter und -vollsortimenter wird in der Begründung zum Planverfahren umfassend behandelt.

9. Kreisanlaufstelle LNU Wuppertal

Stellungnahme

Das Bauvorhaben – Discounter Lichtscheid – wird grundsätzlich begrüßt, da es der Nahversorgung des Bezirks Lichtscheid diene und die Notwendigkeit von weitergehenden Versorgungsfahrten in andere Stadtbezirke verringere.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan nicht den historischen Hohlweg sowie die vorhandene Ersatzaufforstungsfläche beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Eine Beeinträchtigung des angesprochenen Hohlwegs und der Ersatzaufforstungsfläche, die sich beide westlich des Plangebietes befinden, wird durch den Bebauungsplan 1114/2 nicht ausgelöst. Die Waldflächen sind Gegenstand des Planverfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114/1 – Baumarkt Lichtscheid –.

10. Landwirtschaftskammer

Stellungnahme

Zu der Planung und zum Umfang der Umweltprüfung werden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. PLE Doc GmbH

Stellungnahme

Der Planbereich 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 wurde zur Kenntnis genommen.

12. Stadt Remscheid

Stellungnahme

Zu der Ansiedlung eines Discounters mit maximal 800 m² VF wurden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

13. Stadt Solingen

Stellungnahme

Gegen die vorliegende Bauleitplanung wurden von der Stadt Solingen keine Bedenken vorgetragen, da keine Anhaltspunkte für das Aufkommen signifikanter negativer Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Solingen oder bestehende Betriebe durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters als Nahversorger zu erwarten sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

14. Straßen NRW

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklungen im Plangebiet verkehrliche Auswirkungen auf die klassifizierten Straßen L 417 und L 419 besitzen.

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

Das verkehrliche Gutachten sollte 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

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

Abwägung

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

15. Thyssengas GmbH

Stellungnahme

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

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

16. Landesbetrieb Wald und Holz

Stellungnahme

Aus forstlicher Sicht werden grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen. Im Änderungsbereich liegen Waldstrukturen, die durch die Planung 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 im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/ 1 – Baumarkt Lichtscheid – berücksichtigt.

Abwägung

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

17. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Stellungnahme

Seitens der WSW Energie & Wasser AG und der WSW mobil GmbH werden keine Anregungen vorgetragen. Der Bereich Stadtentwässerung trägt verschiedene fachliche Anregungen zur Erarbeitung der Entwässerungskonzeption vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung befindet und daher eine Anschlusspflicht für Fernwärme besteht.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Oberbergischen Straße ein 110 kV Kabel liegt und daher vor Baubeginn unbedingt Planeinsicht zu nehmen ist.

Beschlussvorschlag

Die Anregung wurde berücksichtigt.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Abwägung

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren wurde in Abstimmung mit der WSW (Wuppertaler Stadtwerke GmbH), den Stadtwerken und dem Wupperverband eine Entwässerungskonzeption für das Plangebiet erstellt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounter ins Einzugsgebiet Auer Bachs zu entwässern. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an den im Böhler Weg verlaufenden öffentlichen Schmutzwasserkanal.

Der Hinweis bzgl. der Fernwärmesatzung und der daraus resultierenden Anschlusspflicht für Fernwärme wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis auf das in der Oberbergischen Straße vorhandene 110 kV Kabel wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

D Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen:

1. Rechtsanwälte Gleiss Lutz

Stellungnahme

Es werden Bedenken hinsichtlich der in der den Planverfahren 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – und 1114/2 V – Discounter Lichtscheid – erarbeiteten Verkehrsuntersuchung und die dort für die beiden Planvorhaben angenommene Verkehrserzeugung / Ansätze für das Verkehrsaufkommen geäußert. Es wird angenommen, dass die Situation besser dargestellt sei, als sie ist.

Des Weiteren werden Bedenken gegen die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – geplante Kreisverkehrslösung zur Anbindung des geplanten Baumarktes und des bestehenden Baumarktes an die Oberbergische Straße geäußert.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken werden zurückgewiesen bzw. - soweit sie das Planverfahren 1114/1 – Baumarkt Lichtscheid – betreffen - im Rahmen der zu dem Verfahren gehörenden Abwägung der Stellungnahmen behandelt.

Abwägung

Die Bedenken hinsichtlich der Qualität der gutachterlichen Ausführungen werden zurückgewiesen. Die Ermittlung der durch den Lebensmitteldiscounter ausgelösten Verkehrsbelastungen wurde auf Basis der Kennwerte aus einer bundesweit verwendeten Veröffentlichung der Hessischen Straßenbauverwaltung (vgl. Hessisches Landesamt, 2000) zum Zusammenhang zwischen Flächennutzung und Verkehrsaufkommen vorgenommen.

(hier: Hinweis auf Kreisverkehr Oberbergische Str. / Müngstener Straße zur Verbesserung des Verkehrsflusses)

Im Übrigen beziehen sich die Bedenken auf die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid – geplante konkrete Verkehrslösung, die nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist.

E Förmlichen Behördenbeteiligung (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)

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

1. Wupperverband Stellungnahme

Zu der Planung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen, da die Planung mit dem Wupperverband, der Unteren Wasserbehörde und der WSW Energie und Wasser AG abgestimmt wurde.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Untere Landschaftsbehörde Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Landschafts-/ Naturschutzgebiete, besonders geschützte Biotop oder Naturdenkmale von der Planung betroffen sind. Durch die Niederschlagsentwässerung werden die natürlichen Einzugsgebiete der Gewässer weitestgehend berücksichtigt.

Aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes findet durch die Planung kein landschaftsrechtlicher Eingriff statt.

Darüber hinaus werden mit den dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt.

Es wird angeregt, die konkreten Begrünungsmaßnahmen im Durchführungsvertrag zu vereinbaren.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Anregung hinsichtlich Regelungen zu Begrünungsmaßnahmen im Durchführungsvertrag wird gefolgt.

Abwägung

Die im Detail vorgesehene – über die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzliche planungsrechtliche Sicherung hinausgehende – Gestaltung der Grünflächen und Pflanzmaßnahmen im Plangebiet wird im Rahmen des Durchführungsvertrags festgelegt.

3. Untere Wasserbehörde Stellungnahme

Zu der Planung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4. Untere Bodenschutzbehörde

Stellungnahme

Es werden keine Bedenken zu dem Planverfahren vorgetragen.
Es wird angeregt unter Punkt 10 der Begründung (Fragen der Realisierung / Durchführungsvertrag) die Regelung bez. des Bodenmanagementkonzeptes aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Anregung hinsichtlich der Aufnahme des Bodenmanagementkonzeptes in der Begründung wird gefolgt.

5. Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme

Die Untere Immissionsschutzbehörde teilt mit, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

6. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme

Es werden keine Anregungen oder Bedenken zu dem Planverfahren vorgetragen. Aus Sicht der Handwerkskammer Düsseldorf berücksichtigt die Planung die relevanten Belange zur Steuerung des Einzelhandels.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. IHK Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen – Remscheid

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anregungen aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung aufgenommen wurden. Zu der Planung wird deshalb keine weitere Stellungnahme vorgetragen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. BUND e.V. und LNU

Stellungnahme

Der Ansiedlung eines Discounters sowie der Planung eines kleinen Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich Böhler Weg, Oberbergische Straße, Müngstener Straße wird zugestimmt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

9. Stadt Remscheid

Stellungnahme

Seitens der Stadt Remscheid wurde darauf hingewiesen, dass zur Offenlage der Planung keine weitere Stellungnahme abgegeben wird.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

10. Straßen NRW

Stellungnahme

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

Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Straßenbauverwaltung (SBV) keine Bedenken gegen die beiden Vorhaben Baumarkt und Discounter, die aus verkehrlicher Sicht nur gemeinschaftlich betrachtet werden könnten. Dem Straßenbaulastträger wurden erste planerischen Grundlagen zur Verfügung gestellt.

Das verkehrliche Gutachten müsse u. a. die Auswirkungen der Mehrverkehre auf der L 419 bis zur Anschlussstelle an der BAB A1 berücksichtigen und mit dem Verkehrsgutachten zum vierstreifigen Ausbau der L 419 abgestimmt werden.

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.

Der Anregung, das Gutachten mit dem Verkehrsgutachten zum vierstreifigen Ausbau der L 419 abzustimmen, wird gefolgt.

Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Abwägung

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 12.01.11). 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 und von daher eine Einschätzung der künftigen Verkehrssituation ermöglichen.

Eine Abstimmung des vorliegenden Gutachtens mit dem Verkehrsgutachten zum Ausbau der L 419 wurde somit vorgenommen.

Die Kosten für die Straßenausbaumaßnahmen werden von den Vorhabenträgern übernommen. Regelungen erfolgen in den jeweiligen

Durchführungsverträgen zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen.

Detailliertere Ausführungen zur Stellungnahme von Straßen NRW wurden mit Schreiben vom 09.11.2012 dem Verfasser der Stellungnahme zugeschickt. Im Rahmen der Planungsfortführung sind weitere Abstimmungen zwischen den Vorhabenträgern, der Stadtverwaltung Wuppertal und Straßen NRW notwendig und vorgesehen.

11. Landesbetrieb Wald und Holz

Stellungnahme

Aus forstlicher Sicht werden zu der Planung keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Wald ist von der Planung nicht betroffen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

12. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Stellungnahme

Seitens der WSW Energie & Wasser AG und der WSW mobil GmbH werden keine Anregungen vorgetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die elektrische Versorgung des Vorhabens umfangreiche Kabelverlegungen erforderlich sind und die Lage der im Bereich der Oberbergischen Straße vorhandenen Versorgungsleitungen unbedingt zu beachten ist.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

13. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband

Stellungnahme

Gegen die Ansiedlung eines Discounters hat der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleisterverband keine Bedenken, da auf Grund der im Quartier wohnenden Bevölkerung ein entsprechendes Lebensmittelangebot notwendig ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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