

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1191 V

- Kaiserstraße -

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Januar 2014

Inhalt:

1	Bericht über die Bürgerdiskussion (§ 3 Abs. 1 BauGB)	2
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	7
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	9
4	Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	13
5	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	16

Bearbeitung

pesch partner architekten stadtplaner BDA | SRL
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke

Im Auftrag der

Unternehmensgruppe Clees
Bergische Landstraße 465
40629 Düsseldorf

1 Bericht über die Bürgerdiskussion (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Protokoll über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) am 25.09.2013

Allgemeines:

B-Plan Verfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1191 V - Kaiserstraße -

Veranstaltungsort: Gelber Saal des Evangelischen Gemeindezentrums, Gräfrather Str.15, 42329 Wuppertal

Termin und Dauer: 25.09.2013, 19.00 - 20.15 Uhr

Leitung: Herr Heiner Fragemann (Bezirksbürgermeister Vohwinkel)

Teilnehmerzahl: ca. 45 Personen

planende Büros: Herr Pilling (pos⁴ Architekten), Herr Arnold (Pesch & Partner Architekten & Stadtplaner), Herr Eckert (IGS Ingenieurgesellschaft Stolz), Herr Alexander Clees (Unternehmensgruppe Clees)

Verwaltung: Herren Walter, Röhrig sowie Frau Dunkel (R 105.13)

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Herr Bezirksbürgermeister Fragemann begrüßt die Bürgerinnen und Bürger sowie die anwesenden Vertreter der Stadtverwaltung, der Planungsbüros und des Vorhabenträgers und führt mit kurzen, erläuternden Worten und einem Überblick über die schon etwas längere Planungshistorie bzgl. der Entwicklung der Kaiserstraße in die Bürgerdiskussion ein.

Herr Röhrig (Stadtplaner, 105.18 Bauleitplanverfahren Bezirk C) erläutert die Vorgeschichte des Projektes, den Geltungsbereich des Planverfahrens, die vorgesehene Zeitschiene und erklärt den formalen Ablauf eines Bauleitplanverfahrens, wobei er insbesondere auf die Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger eingeht, in den einzelnen Verfahrensschritten zu den Planungen Stellung zu nehmen. Anhand einer Beamer-Präsentation zeigt er die auch im ausgelegten Flyer enthaltenen Informationen. Die Pläne sind zudem im Internet zu sehen.

Die beiden Bebauungsplanverfahren sind erforderlich, um die Vorgaben der Stadt Wuppertal umzusetzen und die geplanten Investitionen der Unternehmensgruppe Clees zu ermöglichen. Durch einen zusätzlichen städtebaulichen Vertrag werden die Vorgaben der Stadt Wuppertal darüber hinaus gesichert.

Vorstellung des Bebauungsplans Nr. 1192 - Kaiserstraße / Lienhardstraße -

Herr Röhrig erläutert den aktuellen Verfahrensstand sowie die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 1192 - Kaiserstraße / Lienhardstraße -. Dieser Bebauungsplan wird im ‚Normalverfahren‘ durchgeführt. Der Geltungsbereich dieses nicht-vorhabenbezogenen B-Plans umfasst die Flächen nördlich und östlich des Lienhardplatzes. Diese umfassen unter anderem die Flächen des Holzhandels Kolk. Geplant ist hier die Ausweisung eines Kerngebietes, großflächiger Einzelhandels ist hier möglich, Wohnen soll zulässig sein. Dies ist jedoch noch nicht endgültig geklärt.

Weiterhin muss neben dem Regionalen Einzelhandelskonzept das städtische Spielhallenkonzept, welches Spielhallen im Planbereich ausschließt, berücksichtigt werden. Die städtebaulichen Zielsetzungen müssen jedoch noch präzisiert werden. Im Plangebiet befinden sich zwei Denkmäler, die zu berücksichtigen sind. Weiterhin soll eine Wegeverbindung vom park&ride Parkplatz zur Kaiserstraße bedacht werden und Festsetzungen getroffen werden, die eine städtebauliche und gestalterische Qualität zur Lienhardstraße sowie zum Lienhardplatz gewährleisten (Mindesthöhe ‚Fensteröffnungen etc.).

Fragen zum Bebauungsplan Nr. 1192 / Diskussion:

Ein Bürger fragt, ob die Pläne auch im Rathaus in Vohwinkel ausliegen.

Herr Röhrig erläutert, dass die Pläne im Rathaus in Barmen ausliegen, aber auch im Internet eingesehen werden können.

Ein Bürger erkundigt sich nach dem Zeithorizont für diesen Bebauungsplan.

Herr Röhrig legt dar, dass man beide Verfahren ursprünglich parallel durchführen wollte. Beim BP Nr. 1192 ist jedoch der Zeitdruck nicht so groß wie bei dem östlich angrenzenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1191 V. Deshalb ist das Ende des Verfahrens noch offen.

Ein Bürger erkundigt sich nach der geplanten Verkehrsführung. Er fragt, ob für beide Plangebiete eine gemeinsame Erschließung geplant ist?

Herr Röhrig führt aus, dass jedes Plangebiet separat erschlossen wird. Dies wird auch gleich nochmals im Zusammenhang mit dem nachfolgenden Bebauungsplan ausführlich erläutert.

Ein anderer Bürger fragt, ob die heutigen Postparkplätze erhalten werden und, wenn ja, ob diese auch von den zukünftigen Nutzern des geplanten Discounters genutzt werden können?

Herr Röhrig erläutert, dass der Postparkplatz erhalten wird und dass jeder Investor grundsätzlich eigene Stellplätze für die jeweilige Nutzung nachweisen muss. Dies gilt auch für den geplanten Discounter, für den zumindest eine Bauvoranfrage vorliegt. Weitere konkrete Planungen liegen noch nicht vor.

Eine Bürgerin fragt, ob die bestehenden Wohngebäude im Bereich des Lienhardplatzes erhalten werden? Sie will wissen, in wessen Eigentum sich die Wohngebäude befinden?

Herr Röhrig bestätigt dies. Es ist davon auszugehen, dass die privaten Eigentümer – mehr ist bzgl. der Eigentumsverhältnisse nicht bekannt – auch weiterhin ihre Gebäude als Wohngebäude nutzen wollen. Zumindest gibt es derzeit keinen anderen Kenntnisstand.

Ein Bürger fragt, welche Gebäude unter Denkmalschutz stehen.
Es seien die Gebäude Lienhardstraße. 29 und 31 antwortet Herr Röhrig.

Abschließend fragt ein Bürger, wie denn das Verkehrsaufkommen bewältigt werden soll?

Herr Röhrig erläutert, dass durch die geplanten Bauvorhaben mit einem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Gegenüber der früheren Planung sind die Vorhaben kleiner geworden. Zudem wurde im Rahmen eines Verkehrsgutachtens nachgewiesen, dass der Verkehr nach erforderlichen Maßnahmen auch weiterhin funktioniert.

Vorstellung des Bebauungsplans Nr. 1191 V - Kaiserstraße -

Herr Arnold erläutert anschließend den Verfahrensstand sowie die Grundzüge und Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1191 V - Kaiserstraße -. Der ca. 1,75 ha große Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen B-Plans grenzte nordöstlich an den Bebauungsplan Nr. 1192 - Kaiserstraße / Lienhardstraße - an und umfasst das heutige Postgebäude, bei dem die PKW Stellplätze und die Zufahrt erhalten bleiben sollen, sowie das Grundstück der ehemaligen Seidenweberei Gebhardt. Auch diese Flächen liegen zum Großteil im zentralen Versorgungsbereich und sind insofern für den Einzelhandel gut geeignet. Geplant ist die Aufstockung des früheren Seidenwebereigebäudes zugunsten eines Verbrauchermarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 3.800 m². Der Gebäudebestand soll gestalterisch aufgewertet werden. Zudem soll die verkehrliche Erschließung durch verschiedene bauliche Maßnahmen gesichert sowie die Schallimmissionen minimiert werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung von zwei Kerngebieten mit einer Grundflächenzahl von 1,0, einer Geschossflächenzahl von 3,0 sowie ergänzenden Festsetzungen zum Immissionsschutz und zur Entsiegelung asphaltierter

Flächen (wasserdurchlässiges Pflaster) flankierend sind verschiedene Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Einzelhandel, Verkehr u. a.) angefertigt worden.

Fragen zum Bebauungsplan Nr. 1191 V / Diskussion:

Ein Bürger fragt, ob über den bestehenden Geschäften im Arkadengang der Verbrauchermarkt errichtet wird?

Herr Clees erläutert, dass oberhalb des Erdgeschosses das Parkgeschoss des Verbrauchermarktes geplant ist. Dies ist über neue Auffahrtrampen erreichbar. Von der Parkebene können die Kunden dann per Rolltreppe bzw. Aufzug eine Etage höher in den Verbrauchermarkt hinauffahren.

Ein Bürger erkundigt sich bezüglich des Erhalts der bestehenden Postparkplätze und der Beibehaltung der Zu- bzw. Ausfahrtssituation.

Herr Clees bestätigt den Erhalt des Postparkplatzes. An der internen Erschließung soll es auch keine grundsätzlichen Änderungen geben. Die heutige Zufahrt bleibt unverändert bestehen, die Ausfahrt bleibt am jetzigen Ort, wird aber zukünftig voraussichtlich durch die Parkebene des Verbrauchermarktes geführt.

Eine Bürgerin hat Bedenken, dass die neue Ausfahrtssituation für Postkunden unübersichtlich ausfallen könnte.

Herr Clees führt aus, dass die künftige Ausfahrtssituation z. B. durch ein Leitsystem eindeutig geregelt wird. Zudem soll die Parkebene eine relativ hohe lichte Höhe erhalten, damit keine Angsträume entstehen.

Ein Bürger fragt, wie viele Fahrspuren und Aufstellflächen in der Kaiserstraße vorgesehen sind?

Herr Eckert erläutert, dass ein neuer Linksabiegestreifen in der Kaiserstraße eingerichtet wird. Hier sind Aufstellflächen für zwei PKWs vorgesehen. Laut der Berechnung des Büros IGS weist die Zufahrt eine befriedigende Qualität (Stufe C) auf. Theoretisch hätte auch nur ein Aufstellplatz gereicht, so dass durch den zweiten Aufstellplatz eine gewisse Reserve vorhanden ist.

Ein Bürger fragt, mit wie vielen Zufahrten zum Verbrauchermarkt in der Spitzenstunde zu rechnen ist und ob dies mit den Ampelphasen am Kaiserplatz harmoniert? Der Bürger befürchtet, dass die Kaiserstraße zukünftig blockiert wird.

Herr Eckert geht von ca. 120 PKWs in der Spitzenstunde aus. Gemäß der vorliegenden Verkehrssimulation funktioniert der Verkehrsfluss auch zukünftig.

Ein Bürger warnt vor der Verkürzung der Ampelphasen für Fußgänger im Bereich des Kaiserplatzes, da es sehr viele ältere Leute im Stadtteil gibt. Zudem sei das geplante Linksabbiegeverbot von der Gräfrather Straße in die Vohwinkeler Straße fragwürdig, da u. a. die ganzen Taxen hier abbiegen würden.

Herr Eckert gibt zu bedenken, dass bei mehrmaligem Zählen festgestellt wurde, dass lediglich 15 Fahrzeuge in der Spitzenstunde von der Gräfrather Straße in die Vohwinkeler Straße abbiegen.

Ein Bürger will wissen, ob auch LKWs die neue Zufahrt nutzen werden?

Herr Arnold bestätigt dies. Allerdings kann es bei der Erschließung noch Änderungen geben, da ein Bauvorhaben in dieser Größenordnung kein statisches Objekt ist und projektbedingt einer gewissen Dynamik unterliegt.

Ein Bürger fragt, ob die bestehende Lichtsignalanlage auf der Kaiserstraße verschoben wird?

Laut Herr Eckert ist dies nach dem derzeitigen Planungsstand nicht der Fall.

Ein Bürger merkt an, dass die geplante Zufahrt sich baulich schwierig gestaltet.

Herr Clees bestätigt dies. Die Gestaltung der Zufahrt ist zwar noch nicht final entschieden, gleichwohl muss vo-

raussichtlich der Hang / Böschung in Anspruch genommen werden.

Ein Bürger fragt, ob das Gebhardgebäude verlängert wird?

Herr Pilling bestätigt dies und erläutert nochmals die Grundgedanken des vorliegenden Entwurfes. Das heutige Wohngebäude muss abgerissen werden und wird durch einen leicht verlängerten Baukörper ersetzt. Die nördliche Böschung muss in Teilen in Anspruch genommen und deshalb verändert werden. Die ortstypische Backsteinfassade des Gebhard-Gebäudes wird weitestgehend erhalten, die Parkebene wird durch die Backsteinfassade kaschiert. Teilweise sind im Bereich der Parkebene zur Belichtung auch Fenster geplant.

Eine Bürgerin fragt, ob die bestehenden Wohnungen ‚wegrationalisiert‘ werden?

Herr Clees erläutert, dass die bestehenden Wohnungen nicht ersatzlos entfallen. Da am Lienhardplatz ca. 40 neue Wohnungen errichtet werden, steht genügend Ersatzwohnraum zu Verfügung. Dadurch kann für jeden der heutigen Mieter eine individuelle Lösung gefunden werden.

Ein Bürger will wissen, ob es sich hierbei um sozialen Wohnungsbau handelt?

Laut Herr Clees ist dies nicht der Fall. Es handelt sich vielmehr um freifinanzierten Wohnungsbau mit sehr variablen Grundrissen und Größen. Die Wohnungsgrößen werden sich zwischen 50 und 90 m² bewegen.

Ein Bürger fragt wegen des bestehenden Höhenunterschiedes, ob auf der Gebäudenordseite mit einer 5 m hohen Mauer gerechnet werden muss?

Herr Clees präzisiert, dass der Höhenunterschied ca. 10 m beträgt. Dieser wird derzeit durch eine Mauer und eine Böschung aufgefangen.

Ein Bürger fragt, ob eine Wegeverbindung zwischen der Park & Ride-Fläche und dem neuen Verbrauchermarkt geplant ist?

Herr Clees führt aus, dass dies wegen der schwierigen Höhensituation nicht vorgesehen ist. Die bisherige Wegeverbindung war auch immer westlich des geplanten Verbrauchermarktes vorgesehen.

Eine Bürgerin fragt, wo denn der Zugang für Fußgänger zu finden ist? Ein Bürger fragt in diesem Zusammenhang, ob bei der Planung auch an Rollstuhlfahrer gedacht wird?

Dies ist grundsätzlich der Fall. Herr Pilling erläutert anhand der Fassadenansicht, dass der Eingangsbereich sich neben der Zufahrt des Verbrauchermarktes befindet. Hier sind auch Rolltreppen und großflächige Aufzüge angeordnet, so dass eine barrierefreie Erschließung gewährleistet werden kann.

Eine Bürgerin fragt, mit welchen Geschäften man rechnen kann?

Herr Clees erläutert, dass neben dem Verbrauchermarkt auch die typischen Konzessionärsflächen im Vorkassenbereich vorgesehen sind. Die Einzelhandelsflächen im Bereich der Arkade sollen gehalten werden. Des Weiteren sind im Bereich des außerhalb des Plangebiets gelegenen Lienhardplatzes Verkaufsflächen geplant. Diese werden nicht auf die festgesetzte maximale Verkaufsfläche von 3.800 m² angerechnet.

Ein Bürger befürchtet, dass das neue Vorhaben überdimensioniert ist und neben neuen Verkehrsproblemen zu weniger Fachgeschäften in Vohwinkel führt. Er fragt, ob eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt wurde.

Herr Clees bestätigt, dass eine Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung mit einem positiven Ergebnis durchgeführt wurde. Der Verbrauchermarkt stellt zudem keine Konkurrenz für die Fachgeschäfte dar.

Ein Bürger fragt nochmals nach der konkreten Zeitschiene.

Herr Clees würde gerne im Januar 2014 mit dem Abriss und im März / April 2014 mit den Neubaumaßnahmen

beginnen.

Exkurs Bebauung Lienhardplatz

Aufgrund des regen Interesses stellt Herr Pilling die Planungen für die außerhalb des Plangebiets gelegene Bebauung am Lienhardplatz vor. Hier sind in den Erdgeschossen Einzelhandelsnutzungen und in den Obergeschossen überwiegend Wohnnutzungen (u. a. Senioren-WG) vorgesehen. Die fehlenden Platzkanten zum Lienhardplatz hin werden ergänzt und durch moderne Fassaden geprägt. Zum Platz hin ist Gastronomie vorgesehen. Das Vorhaben weist eine U-Form auf, die zur Kaiserstraße geschlossen wird und gruppiert sich um einen Innenhof. Die bestehenden Bäume werden möglichst erhalten. Die Stellplätze sollen in zwei unabhängigen Tiefgaragen nachgewiesen werden.

Ein Bürger regt an, dass in Vohwinkel mittlerweile keine hochwertige Gastronomie mehr zu finden ist. Es wäre sehr zu begrüßen, wenn ein derartiges Angebot im Bereich des Lienhardplatzes geschaffen werden könnte.

Herr Clees nimmt die Anregung zur Kenntnis und wird diese in die weiteren Vermarktungsüberlegungen einfließen lassen.

Eine Bürgerin fragt, welche Bäume erhalten werden können?

Herr Pilling kann dies heute nicht abschließend beantworten. Ziel ist, möglichst viele Bäume zu erhalten.

Ein Bürger befürchtet, dass die neuen, modernen Fassaden durch die Schwebebahn dominiert werden und die Wohnsituation zu wünschen übrig lässt.

Herr Pilling erläutert, dass durch die erhöhten lichte Höhe in den Erdgeschossen bereits das erste OG auf der Höhe der Schwebebahn liegt. Darüber hinausgehende Geschosse sind von der Schwebebahn nicht betroffen. Die Traufhöhen aus dem vorhandenen B-Plan werden gleichwohl eingehalten.

Ein Bürger fragt, ob auch der Lienhardplatz gestalterisch aufgewertet werden kann. Dies wäre sehr zu begrüßen.

Herr Fragemann weist darauf hin, dass die jetzige ‚Platzgestaltung‘ mit öffentlichen Fördermitteln finanziert wurde. Insofern sind die Umgestaltungsmöglichkeiten leider sehr eingeschränkt.

Verabschiedung

Der Vorsitzende bedankt sich bei den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für die angeregte Diskussion, für das viele Wohlwollen, aber auch für die skeptischen Stimmen. Er betont, dass der Baubeginn für den Verbrauchermarkt und für die Bebauung Lienhardplatz gemäß des politischen Willens der Bezirksvertretung gleichzeitig erfolgen soll.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1191 V

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 25.09.2013

1. Stellungnahmen zum Verkehr

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsinformationsveranstaltung zahlreiche Anregungen zur Erschließung des Verbrauchermarktes sowie der Bestandsgebäude, zur Parkplatzsituation und zur allgemeinen Verkehrssituation vorgetragen. Nachgefragt wurde, wie die Erschließung des Postgeländes nach der Überbauung der heutigen Fahrgasse hinter dem Gebhardgebäude gesichert werden kann und wie die Zu- und Ausfahrt zu den Parkplätzen des Verbrauchermarktes angelegt werden soll. Zudem wurde nachgefragt, ob die heutigen Stellplätze hinter der Post erhalten werden können? Zusätzlicher Informationsbedarf bestand auch bezüglich der flankierenden Maßnahmen zur Verbesserung des Verkehrsflusses im Bereich des Zentrums Vohwinkel wie z. B. der Änderung der Freigabezeiten bei der Lichtsignalanlage am Kaiserplatz.

zu 1. Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt

Die heute bereits bestehenden Parkplätze nördlich des Postgebäudes werden erhalten. An der vorhandenen Zufahrt werden keine Änderungen vorgenommen. Die Ausfahrt von diesem Parkplatz wird zukünftig durch das Parkdeck des Verbrauchermarktes geführt und wird von der Bauhöhe und der baulichen Ausführung so gestaltet, dass hier keine Angsträume entstehen. Die Erschließung des Verbrauchermarktes funktioniert in der erläuterten Art und Weise über die geplante zentrale Zu- und Ausfahrt. Im Zuge der weiteren hochbaulichen Planung wurde die Anlieferungssituation jedoch nochmals geändert und von der Gebäudemitte in den östlichen Teil des Gebäudes unmittelbar an die Kaiserstraße verlegt. Diese Änderung wurde erforderlich, da seitens des Betreibers eine Vermischung des Kunden- und des Zulieferverkehrs befürchtet wurde. Aufgrund der geänderten Planung erfolgt nun eine Entzerrung der verschiedenen Verkehre. Zudem wird der Haupteingang des Verbrauchermarktes in westliche Richtung hin zum Zentrum Vohwinkels verlagert, was sich positiv auf die städtebauliche Einbindung des Vorhabens auswirkt.

Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wurden die umliegenden Straßen und Knotenpunkte untersucht und verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabläufe vorgeschlagen. Dies sind:

Am Kaiserplatz sind die Freigabezeiten für den Kfz-Verkehr im einstelligen Sekundenbereich zu modifizieren, ein Linksabbiegeverbot in der Zufahrt der Gräfrather Straße ist einzurichten und die Freigabezeiten für die Fußgänger sind einheitlich auf 10 Sekunden zu limitieren. Da im Verkehrsgutachten die Untersuchung nur für den Zeitbereich der Spitzenstunde durchgeführt wurde, beziehen sich die Vorschläge zur Änderung des Signalprogrammes auch nur auf diese Hauptverkehrszeiten. In den Nebenzeiten kann der vorhandene Freigabezeitanteil für die Fußgänger beibehalten werden.

Damit der Einmündungsbereich der Gustavstraße während der Sperrzeiten nicht durch den Rückstau blockiert wird, ist auf der Rechtsabbiegespur eine zweite, gestrichelte Haltelinie vorzusehen und zusätzlich der Hinweis anzubringen, bei Rotlicht an dieser Stelle zu halten. Um an der Einmündung einen sicheren Verkehrsablauf zu gewährleisten, soll in der Gustavstraße ein Signalgeber mit der Signalbildfolge Rot - Rot/Gelb - Dunkel - Gelb angebracht werden, der koordiniert mit der Signalgruppe in der Zufahrt Gräfrather Straße geschaltet ist. Außerdem ist die Detektion der Lichtsignalanlage an die veränderte Situation anzupassen.

Vor dem Verbrauchermarkt ist eine bestehende Fußgängerampel zu verlegen und auf der Fahrbahn der Kaiserstraße ist ein Abbiegefahrstreifen für die Linksabbieger zum Verbrauchermarkt anzulegen. Um im Bereich der Kaiserstraße zwischen der Bissingstraße und der Parkhauszufahrt auf eventuell kurzzeitig auftretende Rückstauerscheinungen durch Linksabbieger von der Kaiserstraße in die Bissingstraße und von der Kaiserstraße in die Parkhauszufahrt signaltechnisch reagieren zu können, ist eine Staudetektion in Höhe der Fußgängerfurt sinnvoll.

2. Stellungnahmen zum Bauvorhaben

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurden Anregungen zur Gestaltung, der wünschenswerten barrierefreien Erschließung und der Organisation und inneren Erschließung des Verbrauchermarktes vorgetragen.

zu 2. Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt

Die Anregungen hinsichtlich der Gebäudeoptimierung wurden aufgenommen und werden bei der weiteren hochbaulichen Planung berücksichtigt. Generell sind Rolltreppen und großflächige Aufzüge vorgesehen, so dass eine barrierefreie Erschließung gewährleistet werden kann.

3. Stellungnahmen zur Art der Geschäfte, zu erwartende Auswirkungen auf den Stadtteil

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurde die Sorge geäußert, dass das Vorhaben zu weniger Fachgeschäften in Vohwinkel führen könnte.

zu 3. Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt

Neben dem Verbrauchermarkt sind im Obergeschoss des Gebhardgebäudes lediglich Flächen für die in derartigen Objekten typischen Konzessionäre (z. B. Verkauf von Lebensmittel aus den mediterranen Region u. a.) im Vorkassenbereich vorgesehen. Die im Bereich der Arkade vorhandenen, kleinteiligen Einzelhandelsflächen sollen gehalten werden. Aufgrund der hier im Bestand zur Verfügung stehenden Grundfläche von ca. 1.850 m² sowie der bestehenden Untergliederung durch Treppenhäuser, Arkadengänge, sonstige gebäudeinterne Erschließungsgänge und z. T. auch massive Wände, sind in der Erdgeschosszone auch zukünftig nur vergleichsweise kleinteilige und keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe möglich. Wegen des neuen Anlieferungsbereichs für den Verbrauchermarkt müssen die heute vorhandenen Grundflächen zudem nochmals um ca. 500 m² verkleinert werden.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung durchgeführt und die Auswirkungen auf das Vohwinkeler Zentrum sowie benachbarte Städte geprüft. Es wird hierbei deutlich, dass sich zwar für einzelne Einzelhandelsbetriebe des Sortimentsbereichs Nahrungs- und Genussmittel Umsatzumverteilungen in nennenswerter Größenordnung im Nebenzentrum Wuppertal-Vohwinkel ergeben können - je nach betrachteter Variante ergeben sich z. B. im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel prozentuale Umverteilungen von 9 - 12 %, monetär in Höhe von rd. 3,0 - 4,2 Mio. Euro -, diese jedoch insgesamt nicht zu einer mehr als unwesentlichen Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion und der Entwicklungsmöglichkeiten des Nebenzentrums Wuppertal-Vohwinkel führen. Auch wenn es mittelfristig zu einer vorhabenbedingten Betriebsaufgabe von einem der Bestandsbetriebe des Sortimentsbereichs Nahrungs- und Genussmittel kommen sollte, ergibt sich hieraus aufgrund der Vielzahl der Anbieter im zentralen Versorgungsbereich selbst dann keine Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion oder der Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereiches Nebenzentrum Wuppertal-Vohwinkel, wenn man die möglichen positiven Effekte des Vorhabens vernachlässigen würde. In diesem Zusammenhang ist laut der Verträglichkeitsanalyse insbesondere auf positive Frequenzeffekte durch die Etablierung eines neuen Magnetbetriebs und der damit einhergehenden Angebotsdiversifizierung hinzuweisen.

Durch die von diesen zusätzlich ausgehenden Frequenzen kann weiterhin der ansässige Einzelhandelsbestand im Standortumfeld profitieren, was auch den bestehenden Fachgeschäften zu Gute kommt. Grundsätzlich positiv dürfte sich auch die geplante Verlagerung des Lebensmitteldiscounters auf das Kolk-Gelände als zusätzlicher Trittstein im Einzelhandelsgefüge entlang der Kaiserstraße darstellen. Bei entsprechender städtebaulich-funktionaler Einbindung des Verbrauchermarkts (und des Lebensmitteldiscounters) kann zudem den einsetzenden Trading-Down-Tendenzen im östlichen Bereich des Nebenzentrums entgegen gewirkt werden und dort neue Impulse für weitere Investitionen liefern. Zudem kann durch den Verbrauchermarkt eine bipolare Ausprägung gegenüber dem jetzigen Angebotsschwerpunkt im Bereich der Kreuzung Bahnstraße/ Kaiserstraße mit dem Standortbereich eines westlich gelegenen Verbrauchermarktes im Nebenzentrum Vohwinkel entstehen, mit dem zu verlagernden Lebensmitteldiscounter als dazwischen gelagertem ‚Trittstein‘. Hieraus könnte eine nachhaltige Stabilisierung und Stärkung der Angebotsstrukturen des gesamten zentralen Versorgungsbereichs resultieren, womit eine städtebaulich-funktionale Aufwertung der gesamten westlichen Kaiserstraße verbunden wäre.

Laut des Einzelhandelsgutachtens sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten für das Nebenzentrum Vohwinkel zu erwarten. Quantität und Qualität der negativen städtebaulichen Auswirkungen werden vor dem Hintergrund der zu erwartenden positiven städtebaulichen Wirkungen des Gesamtvorhabens als vertretbar eingestuft, da in der Gesamtschau der aufgezeigten Argumente die zu erwartenden positiven direkten und indirekten Wirkungen gegenüber möglichen Risiken deutlich überwiegen. Diese Einschätzung des Einzelhandelsgutachtens wurde im Übrigen auch von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange geteilt.

4. Stellungnahmen zur Fußwegeerschließung, Topographie

Von den Bürgerinnen und Bürgern wurde angeregt, die Fußwegeführung im Plangebiet zu überdenken.

zu 4. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Im Zusammenhang mit den früheren Planungen wurde der Bau einer Fußwegeverbindung zwischen der Park & Ride-Anlage und den auf dem westlich angrenzenden Kolk-Gelände geplanten Gebäuden erwogen. Mittlerweile liegt das Kolk-Gelände nicht mehr im Plangebiet und die frühere Planung wurde zugunsten der geplanten Verlagerung eines Discounters geändert.

Im Plangebiet ist aufgrund der ungünstigen Höhenverhältnisse keine Fußwegeverbindung zwischen dem Verbrauchermarkt und dem Park-Ride-Parkplatz vorgesehen. Die bestehende Brucher Stiege liegt außerhalb des Plangebietes und wird selbstverständlich erhalten.

5. Stellungnahmen zum Abriss bestehender Wohnungen, Bereitstellung von Ersatzwohnraum

Einige Bürgerinnen und Bürger merken an, dass durch den neuen Verbrauchermarkt ein Wohnhaus entfällt und fragen, ob und wo Ersatzwohnraum bereitgestellt wird.

zu 5. Abwägungsvorschlag: Der Anregungen wird gefolgt

Aufgrund der geplanten Neubebauung am Lienhardplatz kann im Nahbereich ausreichend Ersatzwohnraum (ca. 40 neue Wohnungen) zur Verfügung gestellt werden. Das Vorhaben wurde den Bürgerinnen und Bürgern bereits ausführlich vorgestellt und erläutert.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Liste der vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.09.2013 bis 01.10.2013.

1.	Geologischer Dienst NRW	27.09.2013
2.	Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)	20.09.2013
3.	Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid	01.10.2013
4.	Handwerkskammer Düsseldorf	01.10.2013
5.	Stadt Wülfrath	04.10.2013

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1191 V - Kaiserstraße -

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 17.09.2013 bis 01.10.2013

1 - Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 27.09.2013

Stellungnahme

Für das Planungsvorhaben sei die Tragfähigkeit des Baugrundes zu bewerten. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass das Plangebiet in einer Übergangszone von zwei geologisch unterschiedlich aufgebauten Bereichen liegt. Ausmaß und Umfang der Setzungen eines Untergrundes bei Lastaufbringung oder Lasterhöhung (z. B. durch Gebäudeaufstockung) lassen sich insbesondere bei sehr inhomogenen Untergrundbeschaffenheiten wie im vorliegenden Fall – schwer vorher-sagen. Generell muss im Plangebiet von lokal unterschiedlichen Setzungsbeträgen ausgegangen werden, zumal wenn Lasten ungleichmäßig verteilt und/oder ungleichmäßig hoch sind.

zu 1: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt

Vor dem Beginn der Baumaßnahmen wird die Tragfähigkeit des Baugrundes im Rahmen eines Baugrundgutachtens überprüft. Die Informationen aus der Stellungnahme des Geologischen Dienstes werden hierbei berücksichtigt. In den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planteil 1) wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

2 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 20.09.2013

Stellungnahme

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle man eine Sicherheitsdetektion.

zu 2: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt

In den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (Planteil 1) wird ein entsprechender Hinweis auf die ggf. durchzuführende Sicherheitsdetektion aufgenommen.

3 - Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, Schreiben vom 01.10.2013

Stellungnahme

Man werde zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgeben, habe aber Hinweise.

Es sollte genauer darauf hingewiesen werden, welche Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt werden.

In der Begründung und den Gutachten wird verschiedentlich die Bezeichnung Kaisermeile und Kaiser-Karree genutzt. Es ist jedoch nicht erkennbar, welche Bezeichnung für welches Vorhaben (alt oder aktuell) und welche räumliche Abgrenzung steht. Hier wäre eine kurze Erläuterung hilfreich.

Die Begründung soll im Hinblick auf die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung aktualisiert werden.

In der Verträglichkeitsanalyse ist zu prüfen, ob die Einordnung des Vorhabens in landes- und kommunalplanerische Vorgaben bezüglich der Verordnung Sachlicher Teilplan zu ergänzen ist.

Die Verträglichkeitsanalyse bezieht sich verschiedentlich auf vorausgegangene Analysen. Vielleicht könnten diese der IHK ggf. digital zur Verfügung gestellt werden?

zu 3: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt eine erneute Beteiligung der Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid. In diesem Zusammenhang können der IHK auch die bislang nicht zur Verfügung stehenden Unterlagen bereitgestellt und die Angaben zu den im Internet vorliegenden Untersuchungen konkretisiert werden.

Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die verschiedenen Gutachten werden nochmals im Hinblick auf die aktuelle Projektbezeichnung überprüft und aktualisiert. Des Weiteren werden die in der Stellungnahme genannten nicht mehr aktuellen rechtlichen Grundlagen berichtigt.

Die Verträglichkeitsprüfung wurde hinsichtlich der Einordnung des Vorhabens in landes- und kommunalplanerische Vorgaben geprüft und in Teilen überarbeitet. An den grundsätzlichen Ergebnissen der Verträglichkeitsprüfung haben sich hingegen keine Änderungen ergeben.

4 - Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 01.10.2013

Stellungnahme

Man verweise auf den sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel, der am 12.07.2013 rechtskräftig geworden ist. Dessen Ziele und Grundsätze sind inzwischen verbindlich zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Wir bitten daher um Anpassung der Planunterlagen.

Nach Ziel 2 des Teilplans dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. d. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden. Laut REHK befindet sich das vorliegende Plangebiet innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches der Kategorie „Nebenzentrum“ bzw. in dessen konsensfähiger Erweiterungszone. Den Vorgaben des Ziel 2 wird also dann entsprochen, wenn das Nebenzentrum Vohwinkel im REHK entsprechend vergrößert wird.

Generell sollten die Unterlagen nochmals im Hinblick auf die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung aktualisiert werden.

zu 4: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – wurde mittlerweile beschlossen und veröffentlicht und ist am 13. Juli 2013 in Kraft getreten. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und die verschiedenen Gutachten werden deshalb im Hinblick auf die rechtlichen Grundlagen aktualisiert.

Innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1191 V - Kaiserstraße - wird kein Sondergebiet, sondern gemäß der Lage im zentralen Versorgungsbereich zwei Kerngebiete (MK 1 und MK 2) festgesetzt. Gemäß den Darstellung im REHK liegt der südliche Teil des Plangebietes innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs, Der nördliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb der konsensfähige Erweiterungszone. Den Vorgaben des Zieles Nr. 2 wird entsprochen.

5 - Stadt Wülfrath, Schreiben vom 04.10.2013

Stellungnahme

In der Verträglichkeitsanalyse wird als Datengrundlage das Einzelhandelsgutachten der Stadt Wülfrath von 2008 mit einer Aktualisierung des Gutachterbüros aus dem Jahr 2010 benannt. Da sich in der Einzelhandelsstruktur Wülfraths gerade im Bereich Nahrungs-/Genussmittel und Drogerieartikel deutliche Veränderungen vollzogen haben, geht das Gutachten von nicht mehr zutreffenden Annahmen aus und bedarf der Aktualisierung. Der gerade eröffnete „Angermarkt“ sei zu berücksichtigen.

In der Anlage erfolgt nur eine Beschreibung des Hauptgeschäftsbereichs, nicht aber des in Kapitel 6.6 genannten Nahversorgungsbereichs Ellenbeek und der weiteren Einzelhandelslagen.

Mit dem Bau des Angermarktes wurde eine Stärkung des Hauptgeschäftsbereiches Innenstadt Wülfrath und eine verbesserte Kaufkraftbindung innerhalb der Stadt beabsichtigt. Nun ist aufgrund der räumlichen Lage und verkehrlichen Anbindung gerade aus Düssel ein verstärkter Kaufkraftabfluss in Richtung Vohwinkel nach Realisierung des Vorhabens zu befürchten.

Die Methodik der Umsatzumverteilungsberechnung wird nur sehr kurz erläutert und im Folgenden die Ergebnisse dargelegt. Wie genau die "gravitationsbasierte Berechnung" und die "Aufbereitung der Kennwerte nach Branchengruppen und

Standorten unter Berücksichtigung der Raumwiderstände" an Hand der aufgeführten Parameter aussieht, bleibt unklar. Eine kartografische Aufarbeitung oder Auflistung der Eingangswerte für jeden untersuchten Standort wäre hilfreich.

Aus diesen Gründen sei die Bewertung der Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche und insbesondere des Hauptgeschäftsbereich Innenstadt der Stadt Wülfrath nicht ohne Weiteres nachvollziehbar. Man bitte daher um eine Überarbeitung des Gutachtens, damit die Beurteilung der Auswirkungen an Hand der tatsächlichen Situation abgeschätzt werden können.

zu 5: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird teilweise gefolgt

Bei der Diskussion der städtebauliche Einordnung und Bewertung der absatzwirtschaftlichen Auswirkungen für Bestandsstrukturen in Wülfrath wurden in der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeitsanalyse folgende Auswirkungen ermittelt.

Für den zentralen Versorgungsbereich Hauptgeschäftsbereich Wülfrath ergeben sich in allen drei Varianten in der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen in Höhe von ca. 1 - 2 %, bzw. ca. 0,1 Mio. Euro, in der Sortimentsgruppe Drogeriewaren sind vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen empirisch nicht nachweisbar. Anhand der ermittelten Umsatzumverteilungswerte sind vorhabenbedingte Marktaufgaben nicht zu erwarten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereichs Hauptgeschäftsbereich Wülfrath sind nicht zu erwarten.

Für den zentralen Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Wülfrath-Ellenbeek ergeben sich in allen drei Varianten in der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen in Höhe von ca. 1 - 2 %, bzw. ca. 0,1 Mio. Euro, in der Sortimentsgruppe Drogeriewaren sind vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen empirisch nicht nachweisbar. Anhand der ermittelten Umsatzumverteilungswerte sind vorhabenbedingte Marktaufgaben nicht zu erwarten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereichs Nahversorgungszentrum Wülfrath-Ellenbeek sind nicht zu erwarten.

In allen drei Varianten ergeben sich für sonstige Einzelhandelslagen in Wülfrath-Düssel keine empirisch nachweisbaren Umsatzumverteilungen. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der wohnortnahen Grundversorgung sind demnach in Wülfrath-Düssel ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch die seit Kurzem marktwirksamen Angebotsstrukturen des „Angermarkts“ hat sich mittlerweile eine grundsätzliche Neupositionierung und insbesondere Stärkung der untersuchungsrelevanten Bestandsstrukturen bzw. des gesamten ZVB „Hauptgeschäftsbereich Wülfrath“ ergeben. Demnach dürften – auch aufgrund der damit einhergehenden Kopplungs- und Synergieeffekte zwischen dem Lebensmitteldiscounter, dem Lebensmittelvollsortimenter und dem Drogeriefachmarkt – die zu erwartenden Umsatzumverteilungen für den ZVB „Hauptgeschäftsbereich Wülfrath“ geringer ausfallen, als die im Gutachten dargestellten Umsatzumverteilungswerte, welche auf den Bestandsstrukturen ohne den attraktiven „Angermarkt“ basieren. Dieser Sachverhalt wird auch in der Verträglichkeitsuntersuchung nochmals geschildert.

Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde ansonsten u. a. auch im Hinblick auf die Einordnung des Vorhabens in landes- und kommunalplanerische Vorgaben geprüft und in Teilen überarbeitet. Die Erläuterung der Methodik der Umsatzumverteilungsberechnung wird in der Verträglichkeitsuntersuchung auf den Seiten 7 - 9 relativ ausführlich und verständlich erläutert. Eine zusätzliche Erläuterung ist deshalb nicht vorgesehen.

4 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Liste der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2013 bis 18.12.2013.

1.	Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid	17.12.2013
2.	Handwerkskammer Düsseldorf	12.12.2013
3.	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	16.12.2013
4.	Stadt Wülfrath	21.11.2013

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1191 V - Kaiserstraße -

zur Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 18.11.2013 bis 18.12.2013

1. Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, Schreiben vom 17.12.2013

Der Darstellung der planungsrechtlichen Situation durch die Stadt Wuppertal könne man umfänglich folgen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan beachtet die Vorgaben der formellen Planung ebenso wie die der informellen Planung (in Form des Regionalen Einzelhandelskonzepts für das Bergische Städtedreieck).

Die Auswirkungsanalyse zu den städtebaulichen Folgen der Neuansiedlung eines Verbrauchermarktes macht zwar deutlich, dass mindestens mittelfristig mit deutlichen absatzwirtschaftlichen Folgen für einzelne Betriebe im zentralen Versorgungsbereich Wuppertal-Vohwinkel zu rechnen sei. Seitens der Industrie- und Handelskammer teile man jedoch die Einschätzung, dass dadurch kein Funktionsverlust für das Stadtteilzentrum zu erwarten ist. Die Funktionserhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB wird durch das Vorhaben nicht behindert.

Die aktuellen Verkehrsverhältnisse am Standort sind zu Stoßzeiten bereits heute als unbefriedigend zu beschreiben. Durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes ist ein Anstieg der Verkehrsbelastung zu erwarten. Um eine Erreichbarkeit des Standortes weiterhin zu gewährleisten, sind die von der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verkehrslenkung unbedingt umzusetzen.

zu 1: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt

Neben der Funktion als städtische Hauptverkehrsstraße übernimmt die Kaiserstraße auch die Erschließungsfunktion für den neuen Verbrauchermarkt. Aufgrund des Fehlens alternativer Erschließungsmöglichkeiten ist eine funktionierende Erschließung ohne Stauungen etc. über die Kaiserstraße ein existentieller Standortfaktor für den neuen Verbrauchermarkt, da ansonsten die Liefer- und Kundenverkehre nicht bewältigt werden können.

Eine frühzeitige Umsetzung der von der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabläufe liegt somit im Interesse aller Vohwinkeler Bürger, aber vor allem auch im besonderen Interesse des zukünftigen Betreibers des Verbrauchermarktes, da der Standort ansonsten nicht konkurrenzfähig ist. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabläufe sowie die Kostenübernahme werden deshalb im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1191 V - Kaiserstraße - verbindlich geregelt.

2. Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 12.12.2013

Auf den Flächen der ehemaligen Seidenweberei Gebhard & Co. KG sowie Teilen der Bahnböschungsf lächen beabsichtige die Stadt Wuppertal die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Verbrauchermarktes, eines Getränkemarktes und einer Mal mit kleinteiligen Läden zu schaffen.

Der Planentwurf sehe die Festsetzung von Kerngebieten sowie von Stellplatzflächen vor. Wie man den Planunterlagen entnehmen konnte, wurde den von der Handwerkskammer Düsseldorf im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen entsprochen. Weitere Anregungen oder Bedenken zur Planung trage man daher nicht vor.

zu 2: Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

-

3. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Schreiben vom 16.12.2013

Mit dem geplanten Vorhaben und der damit verbundenen Neugestaltung des Lienhardplatzes sei eine umfassende städtebauliche Neuausrichtung des Stadtteils Vohwinkel verbunden. Die Vor- und Nachteile dieser Veränderungen seien umfassend diskutiert worden und teilweise vom Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband in bisherigen Stellungnahmen diskutiert worden. Bei den jetzigen Planungen überwiegen aus Sicht des Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes die Vorteile.

Man halte es jedoch für dringend erforderlich, dass die Verwaltung und die Politik der Stadt Wuppertal diesen Veränderungsprozess begleite, in dem sie den ortsansässigen Einzelhandel und dessen Vertretungen wie die Aktion V bei ihrer Arbeit unterstütze. Dabei gehe es darum, dass zusätzlich zu dem geplanten SB-Warenhaus weitere Ansiedlungen initiiert werden und der teilweise zu erwartende Verdrängungswettbewerb vermieden werde. Als Ansprechpartner stehe man hierzu gerne zur Verfügung.

zu 3: Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Die geplante städtebauliche Neuausrichtung des Zentrums des Stadtteils Vohwinkel umfasst neben dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1191 V - Kaiserstraße - vor allem auch die westlich des Plangebiets gelegenen Flächen der Holzhandlung Kolk sowie die an den Lienhardplatz angrenzenden Bereiche, die durch die hier geplanten Baumaßnahmen umfassend aufgewertet werden sollen. Dieser sich über mehrere Jahre ziehende städtebauliche Transformationsprozess wird durch die Stadtverwaltung und die politischen Akteure intensiv begleitet und unterstützt.

4. Stadt Wülfrath, Schreiben vom 16.12.2013

Grundsätzlich habe man nichts gegen den Bebauungsplan Kaiserstraße einzuwenden. Dennoch sei es so, dass auf einige der Punkte, die man in der Stellungnahme vom 04.10.2013 vorgetragen habe, in der Abwägung nicht entsprechend eingegangen wurde. Dies betreffe die Erläuterungen in der Anlage XXIII-XXIV sowie die Berechnungsmethodik. Auf den Seiten 7 - 9 werde nicht "relativ ausführlich", sondern eher kurz und knapp die Eckpunkte des Vorgehens erläutert.

Man habe insbesondere auf Seite 45 des Gutachtens abgezielt: Um eine tatsächliche Transparenz der errechneten Umsatzumverteilungen zu ermöglichen, sei nicht nur eine Nennung der Parameter, sondern vielmehr eine Auflistung der jeweiligen Eingangswerte nötig.

Wie wurde z. B. im Fall des Wülfrather Zentrums die "Gesamtattraktivität unter Einbeziehung der Entfernung zum Vorhabenstandort" oder die "Wettbewerbsrelevanz" bewertet und warum? Wie groß werde der Raumwiderstand für die einzelnen Standorte im Umland bewertet - hoch / mittel / gering und anhand welcher Fahrzeit / Distanz? Da es diesbezüglich an Informationen mangle, müsse man die prozentualen Werte der Umsatzumverteilungen glauben, man werde aber nicht in die Lage versetzt sie auch nachvollziehen zu können.

Im Übrigen heiße der Stadtteil nicht Ellenbeck sondern Ellenbeek.

zu 4: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Das Einzelhandelsgutachten wurde nochmals im Hinblick auf die angesprochenen Parameter bei der Berechnung der Umsatzumverteilung ergänzt. Berücksichtigt wurden hierbei gemäß des Einzelhandelsgutachtens (Stadt + Handel, Städ-

tebauliche und landesplanerische Verträglichkeitsanalyse für einen Verbrauchermarkt in Wuppertal-Vohwinkel auf dem Kaiser-Karree, 16.12.2013, Dortmund) folgende Parameter.

- Die Gesamtattraktivität der erfassten Standorte (Betriebsaußendarstellung, mikroräumliche Verkehrsandienung / -erschließung, Parkmöglichkeiten; Marktauftritt, Betriebsraumgestaltung, Warenpräsentation etc.)
- Die Überschneidung mit dem fußläufigen Einzugsgebietes des Vorhabenstandortes
- Kopplungs- und Agglomerationswirkungen in den bestehenden Zentren
- Verkaufsflächenausstattung der untersuchten Betriebe
- Großräumige verkehrliche Anbindung der untersuchten Betriebe
- Wettbewerbsrelevanz der untersuchten Anbieter/ der verschiedenen Betriebsformen des Lebensmitteleinzelhandels und Angebotsstandorte zum Vorhaben

Diese angebotsseitigen Ausgangsdaten sowie die Nachfragedaten (sortimentspezifisches Kaufkraftvolumen nach Nachfrageeinheiten) werden sodann als Eingangsparameter in ein gravitationsbasiertes Berechnungsmodell unter Berücksichtigung der Entfernung (Entfernungsmatrix) zueinander in Relation gestellt, sodass die aktuellen Kaufkraftströme zwischen den Angebots- und den Nachfragestandorten im Untersuchungsraum modellhaft abgebildet werden.

Durch die zusätzliche Eingabe des geplanten Vorhabens „Kaiserstraße“ in das Berechnungsmodell als neuen Angebotsstandort im Untersuchungsraum und im Standortgefüge der untersuchten Angebots- und Nachfragestandorte ergeben sich Änderungen der Kaufkraftströme. Auf dieser Grundlage werden laut des Einzelhandelsgutachters anschließend die Ergebnisspannweiten der Umsatzumverteilung ermittelt.

Die im Einzelhandelsgutachten ermittelten Auswirkungen auf die Stadt Wülfrath sind nach wie vor sehr gering. Für den zentralen Versorgungsbereich „Hauptgeschäftsbereich Wülfrath“ ergeben sich in allen drei untersuchten Varianten in der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen in Höhe von ca. 1 - 2 %, bzw. ca. 0,1 Mio. Euro, in der Sortimentsgruppe Drogeriewaren sind vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen empirisch nicht nachweisbar. Anhand der ermittelten Umsatzumverteilungswerte sind vorhabenbedingte Marktaufgaben nicht zu erwarten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereichs Hauptgeschäftsbereich Wülfrath sind nicht zu erwarten. Für den zentralen Versorgungsbereich „Nahversorgungszentrum Wülfrath-Ellenbeek“ ergeben sich in allen drei Varianten in der Sortimentsgruppe Nahrungs- und Genussmittel vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen in Höhe von ca. 1 - 2 %, bzw. ca. 0,1 Mio. Euro, in der Sortimentsgruppe Drogeriewaren sind vorhabenbedingte Umsatzumverteilungen empirisch nicht nachweisbar. Anhand der ermittelten Umsatzumverteilungswerte sind vorhabenbedingte Marktaufgaben nicht zu erwarten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des zentralen Versorgungsbereichs „Nahversorgungszentrum Wülfrath-Ellenbeek“ sind nicht zu erwarten. Für sonstige Einzelhandelslagen in Wülfrath-Düssel ergeben sich keine empirisch nachweisbaren Umsatzumverteilungen. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen der wohnortnahen Grundversorgung sind demnach in Wülfrath-Düssel ebenfalls nicht zu erwarten.

Durch Angebotsstrukturen des „Angermarkts“ hat sich eine grundsätzliche Neupositionierung und insbesondere Stärkung der untersuchungsrelevanten Bestandsstrukturen bzw. des gesamten ZVB „Hauptgeschäftsbereich Wülfrath“ ergeben. Demnach dürften – auch aufgrund der damit einhergehenden Kopplungs- und Synergieeffekte zwischen dem den hier angesiedelten Lebensmitteldiscounter, dem Lebensmittelvollsortimenter und dem Drogeriefachmarkt – die zu erwartenden Umsatzumverteilungen für den ZVB „Hauptgeschäftsbereich Wülfrath“ geringer ausfallen, als die im Gutachten dargestellten Umsatzumverteilungswerte, welche auf den Bestandsstrukturen ohne den attraktiven „Angermarkt“ basieren. Die nicht korrekte Schreibweise des Wülfrather Stadtteils Ellenbeek wird berichtigt.

5 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

vom 18.11.2013 bis 18.12.2013

1. Bürger 1, 42329 Wuppertal

13.12.2013

1 - Bürger 1, Schreiben vom 13.12.2013

Anregungen

Man reiche fristgerecht die Stellungnahme ein und bitte um Unterrichtung im Fortgang des weiteren Verfahrens.

1. Verlegung der Fußgängerampel Ecke Bissingstraße / Kaiserstraße:

Dem Verkehrsgutachten sei zu entnehmen, dass diese Fußgängerampel aufgrund der neuen Zu- und Ausfahrten und der Ladezone des Verbrauchermarktes in veränderter Lage weiter westlich neu errichtet werde. Leider sei nicht ersichtlich, wo genau diese Lage sei. Könne dies spezifiziert werden?

Die aktuelle Anlage der Fußgängerampel ist signaltechnisch verbunden mit der Anlage unterhalb des Schwebebahnhofs „Bruch“. Ist es trotz der größeren Distanz weiterhin möglich, beide Anlagen gemeinsam zu steuern oder ist für die neue Lage der Fußgängerampel künftig eine eigenständige Steuerung erforderlich?

Falls ja, wie hoch sind die dafür entstehenden Kosten? Ist eine Installation so zeitnah möglich, dass eine der beiden Fußgängerampeln (alte Lage/neue Lage) jederzeit betriebsbereit ist?

zu 1: Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt

Die verlegte Fußgängerampel wird in den Vorhaben- und Erschließungsplan (Planteil 2) zeichnerisch eingetragen. Die exakte Lage ergibt sich aus der weiteren verkehrlichen Ausbauplanung.

Eine gemeinsame Steuerung der zu verlegenden Fußgängerampel sowie der Anlage unterhalb des Schwebebahnhofs „Bruch“ ist auch weiterhin möglich, so dass keine eigenständige Steuerung erforderlich ist. Bei der weiteren Ausbauplanung und der Installation wird darauf geachtet, dass eine der beiden Lichtsignalanlagen betriebsbereit ist.

Die Kosten für die geänderte Erschließung übernimmt der Vorhabenträger. Dies wird zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger im erforderlichen Durchführungsvertrag abschließend geregelt.

2. Verkehrsbelastung Kaiserplatz

Das dem Verkehrsgutachten zugrunde liegende Modell gehe davon aus, dass die Belastung der Kaiserstraße, des Kaiserplatzes sowie der umliegenden Bereiche, die durch die neu geplanten Vorhaben des Verfahrens 1191 V und des vom selben Investors geplanten Neubaukomplexes am Lienhardplatz zusätzlich entstehen, vertraglich abgewickelt werden könne, wenn die im Verkehrsgutachten genannten Maßnahmen umgesetzt werden.

Inwiefern ist gewährleistet, dass die genannten Maßnahmen, die ihre erforderliche Wirksamkeit nur im Paket entfalten, auch tatsächlich im Paket umgesetzt werden?

Sind die Maßnahmen, die im Gutachten lediglich als "sinnvoll" bezeichnet werden (z. B. Abbiegeverbot links aus der Lienhardstraße in die Bahnstraße) ebenfalls in diesem Paket enthalten oder wird darüber fakultativ und einzeln entschieden?

Das hier nicht gegenständliche Bauleitplanverfahren 1192 (Kolk-Flächen) ist im vorliegenden Verkehrsgutachten nicht auf seine verkehrlichen Auswirkungen hin betrachtet worden. Ist deshalb davon auszugehen, dass infolge der Genehmigung des Bebauungsplanes 1191 V hier Tatsachen geschaffen werden, die die dort geplanten Nutzungen künftig aus verkehrlichen Gründen ausschließen könnten? Wie soll gewährleistet werden, dass die weiteren zusätzlichen Verkehre aus dem Verfahren 1192 ebenfalls noch vertraglich auf dem vorhandenen Netz abgewickelt werden können, wenn das Maßnahmenpaket des Verkehrsgutachtens dies nur für das Verfahren 1191 V zusagt?

Wird die Verkürzung der Fußgängerquerungszeiten am Kaiserplatz auf 10 Sekunden gantzätig erfolgen oder nur in den Spitzenzeiten? Welche sind dies? Welche alternativen Betriebsprogramme der Ampelanlage am Kaiserplatz wird es in den übrigen Zeiten geben können?

zu 2: Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.

Neben der Funktion als städtische Hauptverkehrsstraße übernimmt vor allem die Kaiserstraße auch die Erschließungsfunktion für den neuen Verbrauchermarkt. Aufgrund des Fehlens alternativer Erschließungsmöglichkeiten ist eine funktionsorientierende Erschließung ohne Stauungen etc. über die Kaiserstraße sowie die sonstigen Straßen in der näheren Umgebung existentiell für die Akzeptanz des neuen Verbrauchermarktes, da ansonsten die Liefer- und vor allem auch die Kundenverkehre nicht bewältigt werden können. Eine vollständige Umsetzung der von der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabläufe liegt insofern nicht nur im Interesse der Allgemeinheit, sondern auch im besonderen Interesse des Vorhabenträgers und des zukünftigen Betreibers des Verbrauchermarktes, da der Standort ansonsten nicht konkurrenzfähig ist. Die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsabläufe sowie die Kostenübernahme werden deshalb im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1191 V - Kaiserstraße - verbindlich geregelt. Dies gilt auch für die Maßnahmen, die im Gutachten als "sinnvoll" bezeichnet werden (z. B. Abbiegeverbot links aus der Lienhardstraße in die Bahnstraße).

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1191 V - Kaiserstraße - wird die geplante bauliche Entwicklung des Kolk-Geländes nicht verhindert. Wie in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1191 V - Kaiserstraße - erläutert wird, ist auf dem Kolk-Gelände nach dem Abriss der nicht-denkmalgeschützten Betriebsgebäude der Holzhandlung der Neubau eines Discounters vorgesehen. Bei der Planung des Lebensmitteldiscounters handelt es sich jedoch nicht um eine Neuansiedlung, sondern lediglich um eine räumliche Verlagerung und Erweiterung eines bereits im Nahbereich des Plangebiets gelegenen Lebensmitteldiscounters. Demzufolge handelt es sich hierbei auch im Wesentlichen um eine Verlagerung bereits bestehender Verkehre. Aufgrund des gut integrierten Standortes ist zudem von sogenannten Verbundeffekten (die Kunden fahren nur einen Parkplatz an, nutzen jedoch mehrere Einkaufsmöglichkeiten) zwischen den verschiedenen Einzelhandelsnutzungen auszugehen.

Die Verkürzung der Fußgängerquerungszeiten am Kaiserplatz auf 10 Sekunden soll laut des Verkehrsgutachtens zumindest in den untersuchten Hauptverkehrszeiten erfolgen. In den verkehrlichen Nebenzeiten können die derzeitigen Freigabezeitanteile der Fußgänger beibehalten werden. Für die Hauptverkehrszeiten sind bislang keine alternative Betriebsprogramme für die Signalanlage am Kaiserplatz vorgesehen. Diese können ggf. jedoch in Abhängigkeit vom zukünftigen Verkehrsaufkommen entwickelt werden.

3. Rückwärtige Erschließung des Verbrauchermarktes vom Bahnhof aus

Im offen gelegten Bebauungsplan sei keine Erschließung (Treppe, Rampe, Aufzug o. ä.) aus Richtung Bf. Vohwinkel und P+R-Platz in Richtung Verbrauchermarkt mehr vorgesehen.

Dies stellt einen erheblichen Mangel für die Nutzer des Verbrauchermarktes und für die umliegenden Anwohner dar. Durch die Einrichtung einer entsprechenden Erschließung - etwa in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes - wäre es mit Ausweisung eines gantztägigen Gehwegerechts möglich, die Fußgängerbindung aus dem Viertel Brucher Straße - Mackensenstraße zum Bahnhof Vohwinkel deutlich zu verkürzen. Zusätzlich würde diese Erschließung eine direkte Anbindung der Nordbahntrasse an den Verbrauchermarkt bewirken, deren verkehrsverlagernde Auswirkungen vom motorisierten Individualverkehr weg nicht unerheblich sein werden.

Umwege und Pkw-Kurzfahrten, die ansonsten auch über den Bereich Kaiserplatz abgewickelt werden müssten, könnten entfallen und die dortige Situation signifikant entspannen. Man fordere die Stadt auf, eine entsprechende Festlegung im Bebauungsplan zu treffen und das erforderliche Wegerecht mit Fortführung durch die "Post-Zufahrt" bis zur Kaiserstraße einzutragen. Die Investitionskosten für eine nicht-technische Lösung (Treppe und Rampe) von Bau und Betrieb einer solchen Erschließung sind im Verhältnis zu der Gesamtinvestition geringfügig und dem Vorhabenträger anzulasten.

zu 3: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird derzeit nicht gefolgt.

Im Zusammenhang mit den früheren Planungen wurde der Bau einer Fußwegeverbindung zwischen der Park & Ride-Anlage und den auf dem westlich angrenzenden Kolk-Gelände geplanten Gebäuden geplant, da sich hier die vormals geplante Nutzung (Fachmarktzentrum) und die vorhandene Höhensituation hierfür sehr gut geeignet hätte. Mittlerweile liegt das Kolk-Gelände nicht mehr im Plangebiet und die frühere Planung wurde zugunsten der bereits beschriebenen Verlagerung eines Lebensmitteldiscounters geändert. Für die Fläche liegen derzeit keine detaillierten Pläne vor, so dass

unklar ist, ob der Grundstückseigentümer an der vorgesehenen Fußwegeverbindung in Richtung des Bahnhofs Vohwinkel festhält.

Im Plangebiet ist derzeit aufgrund der vergleichsweise ungünstigeren Höhenverhältnisse keine Fußwegeverbindung zwischen dem Verbrauchermarkt und dem Park-Ride-Parkplatz vorgesehen. Da seitens des potentiellen Betreibers des Verbrauchermarktes ein Interesse an einer derartigen Fußwegeverbindung geäußert wurde, wird dieser Punkt zukünftig nochmals genauer geprüft werden. Sollte auch die Deutsche Bahn AG als betroffener Grundstückseigentümer einer derartigen Fußwegeanbindung zustimmen, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1191 V - Kaiserstraße - soweit erforderlich im Rahmen eines Änderungsverfahrens entsprechend angepasst. Die bestehende Brucher Stiege liegt außerhalb des Plangebietes und wird erhalten.

4. Verkehrliche Auswirkungen in der Rubensstraße

Das Verkehrsgutachten prognostiziert einen steigenden Verkehr durch die Rubensstraße infolge des Linksabbiegeverbotes in der Relation Gräfrather Straße - Vohwinkeler Straße, komme aber zu dem Schluss, dass dieser Mehrverkehr zu keinen erheblichen Problemen führe. Inwiefern ändert sich diese Einschätzung, wenn man die mittlerweile beschlossene veränderte Verkehrsführung der O-Buslinie 683 der SWS im Zweirichtungsverkehr durch die Rubensstraße zugrunde lege? Ist als Folge der durch den verdoppelten 10-Minuten-Takt häufigeren Begegnungsfälle der Einzug weiterer Parkflächen erforderlich? Benötigt die Einmündung Rubensstraße / Vohwinkeler Straße dann eine vollständige Ampelsicherung?

zu 4: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird derzeit nicht gefolgt.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind in der Rubensstraße bzw. der Einmündung Rubensstraße / Vohwinkeler Straße keine zusätzlichen Maßnahmen wie der Einzug von Parkflächen oder die Installation zusätzlicher Lichtsignalanlagen erforderlich.

5. Erschließung des Verbrauchermarktes für den nichtmotorisierten Individualverkehr

Der Haupteingang des Verbrauchermarktes für Kunden ohne eigenes Auto werde von der Kaiserstraße her erfolgen, etwa in Höhe des westlichen Endes des heutigen Arkadenganges. Diese Stelle sei von den nächstliegenden Bushaltestellen Brucher Straße und Bruch etwa gleichweit entfernt. Dieser Umstand werde als eher ungünstig bewertet und führe zu Erschwernissen bei der Benutzung von Bus und Schwebebahn.

Ist die Verlegung einer bestehenden oder die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in der Nähe des Eingangsbereiches vorgesehen? Ist alternativ die Einrichtung eines zusätzlichen Einganges am östlichen Ende des Verbrauchermarktes möglich, da von dort die bestehenden ÖPNV-Zugangsstellen auf kürzerem Wege erreichbar sind?

zu 5: Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Eine Verlegung einer bestehenden oder die Einrichtung einer zusätzlichen Bushaltestelle in der Nähe des Eingangsbereiches des Verbrauchermarktes ist bislang nicht vorgesehen. Dies wird jedoch nochmals im Rahmen der weiteren verkehrlichen Planungen geprüft und, sollte sich dies als sinnvoll erweisen, entsprechend umgesetzt. Die Einrichtung eines zusätzlichen Einganges im östlichen Gebäudeteil des Verbrauchermarktes ist hingegen nicht vorgesehen, da hier die Flächen für die Anlieferung sowie die Zu- und Ausfahrt für den Kundenverkehr liegen.

6. Verkehrliche Situation Lienhardstraße

Die Lienhardstraße sei heute als Spielstraße gewidmet und baulich entsprechend als gemischte Verkehrsfläche gestaltet. Durch das Vorhaben sei für diese Straße ein deutlicher Zuwachs an Verkehrsaufkommen zu erwarten. Kann vor diesem Hintergrund die Widmung als Spielstraße auf gesamter Länge erhalten bleiben? Sind darüber hinaus bauliche Veränderungen der Verkehrsfläche zum Schutz der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer erforderlich? Welche Maßnahmen werden ergriffen, um das infolge der neuen Nutzungen zu erwartende vermehrte Wildparken auf den nicht dafür vorgesehenen Flächen der Lienhardstraße von vornherein wirksam zu unterbinden?

Welche baulichen Maßnahmen werden ergriffen, um das Verbot des Linksabbiegens in die Bahnstraße wirksam zu unterbinden?

Der aus der Lienhardstraße nach rechts in die Bahnstraße einbiegende Verkehr muss zuvor den stark frequentierten Gehweg entlang der Bahnstraße kreuzen (Verbindung Bahnhof - Kaiserplatz). Man beobachtet hier oft Beinahe-Unfälle, weil die Kfz-Führer sich lediglich nach links orientieren, um den ankommenden Straßenverkehr aus Richtung Kaiserplatz zu beobachten, nicht aber die Fußgänger berücksichtigen, die von rechts auf dem Gehweg kreuzen wollen. Diese Situation könnte entschärft werden, wenn ein weiteres, drittes Berliner Kissen unmittelbar vor der Einmündung eingerichtet würde. Ist solch eine oder eine gleichwertige Maßnahme vorgesehen?

zu 6: Abwägungsvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der geplanten Ergänzung der bestehenden Bebauung - hier sind in den Erdgeschossen z. T. Einzelhandelnutzungen sowie Gastronomie und in den Obergeschossen überwiegend Wohnnutzungen (u. a. Senioren-WG) vorgesehen - wird die Gestaltung der Lienhardstraße aufgrund der Tiefgaragenausfahrten etc. in Teilbereichen verändert werden.

Laut Anlage 15 des Verkehrsgutachtens ist von einer Belastungszunahme durch die neuen Nutzungen in der Spitzenstunde nachmittags zwischen 16.30 und 17.30 Uhr von 25 Kfz in der südlichen Lienhardstraße und von 23 Kfz in der nördlichen Lienhardstraße auszugehen. Bauliche Veränderungen der Verkehrsflächen zum Schutz der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer sind nicht geplant, da sich das Verkehrsaufkommen vor dem Hintergrund der innerstädtischen Lage lediglich in einem moderaten Rahmen erhöht. Zudem wird die Widmung der Lienhardstraße als „Spielstraße“ beibehalten, da in diesem Bereich der Pkw-Verkehr weiterhin eine untergeordnete Rolle spielen soll.

Die im Zuge der Neubebauung erforderlichen privaten Stellplätze sollen in zwei unabhängigen Tiefgaragen nachgewiesen werden. In der Lienhardstraße können jedoch aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse keine zusätzlichen Parkplätze angelegt werden. Falls es hier zukünftig durch parkende Fahrzeuge (z. B. „Wildparker“) zu relevanten Verkehrsbehinderungen oder Verkehrsgefährdungen kommt, wird die Straßenverkehrsbehörde im Rahmen ihrer Zuständigkeiten über entsprechende verkehrliche und/ oder bauliche Maßnahmen entscheiden. Gleiches gilt auch für die Durchsetzung des Linksabbiegeverbotes in die Bahnstraße. Hier sind derzeit keine baulichen Maßnahmen vorgesehen. Sollten sich hier jedoch zukünftig relevante Verkehrsbehinderungen oder Verkehrsgefährdungen ergeben, sind neben verstärkten Verkehrskontrollen technische und/ oder bauliche Maßnahmen umzusetzen.

Die Fußgängerquerung in der Ausfahrt der Lienhardstraße in die Bahnstraße liegt außerhalb des Plangebietes und ist insofern kein Bestandteil der Bauleitplanung. Die Anregung wird an den zuständigen Fachbereich weitergeleitet. Außerhalb des Bebauungsplanverfahrens wird die Anregung durch den zuständigen Fachbereich geprüft und ggf. technische und/ oder bauliche Maßnahmen wie z. B. die angesprochene Aufpflasterung eingeleitet.