Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.01.2015
	Drucks.-Nr.:	**VO/1072/15** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.02.2015	**BV Ronsdorf**	**Empfehlung/Anhörung**
26.02.2015	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entscheidung**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1194 V - südlich Lüttringhauser Straße -
(mit Flächennutzungsplanberichtigung 86 B)
- Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Erweiterung der Verkaufsfläche eines Discounters in Wuppertal - Ronsdorf

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein.

2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1194 V - südlich Lüttringhauser Straße - wird einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Der Stadt Wuppertal ist ein Antrag zur Erweiterung eines bestehenden LIDL-Lebensmittelmarktes in Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße zugestellt worden. Der bestehende Markt besitzt bereits eine Größe von 950 qm und ist daher als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen. Mit dem jetzigen Antrag soll die Verkaufsfläche zusätzlich auf insgesamt 1200 qm erweitert werden. Eine Sortimentserweiterung wird jedoch nicht beabsichtigt, lediglich eine bessere Präsentation der Waren sowie bessere logistische Abläufe sowohl für die Kunden als auch für die Angestellten des Marktes. Da der Markt die Grenzen der Großflächigkeit überschreitet, ist im Verfahren zu prüfen, ob schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erwarten sind. Explizit ist auch zu untersuchen, welche Auswirkungen die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf den vielfältigen aber kleinteiligen Einzelhandel in der Ronsdorfer Innenstadt hat. Über die Zulässigkeit des vorhandenen Standortes ist seinerzeit auf der Grundlage des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) entschieden worden.

Im vorliegenden Verfahren sind bereits einige Untersuchungen durchgeführt worden, die bis dato die Unbedenklichkeit des Vorhabens belegen.

Als Erstes ist eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf insgesamt 1200 qm Verkaufsfläche erstellt worden. Diese stellt fest, dass vom Erweiterungsvorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder sonstige Lagen im Untersuchungsraum ausgehen. Dieses gilt ebenso für die außerhalb des Untersuchungsraumes liegenden Bestandsstrukturen.

Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist bei großflächigem Einzelhandel -wie das hier der Fall ist - eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. In der Vorprüfung werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Die im Rahmen der Vorprüfung vorgenommene Recherche weist für das Projektgebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen und Tiere aus. In der Summe hat die Untersuchung ergeben, dass durch die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und eine weitere Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG nicht erforderlich ist.

Ferner wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) gem. §§ 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt. Hier ist im Ergebnis festzuhalten, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden konnten.

Durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist pro Tag durch das Neukundenaufkommen im Schnitt mit 100 Pkw mehr zu rechnen. Eine gutachterliche Untersuchung hat die verschiedenen davon betroffenen Straßenverkehrspunkte untersucht und festgestellt, dass die einzigen Einschränkungen im Verkehrsablauf in der Zufahrt Lüttringhauser Straße zum signalisierten Knotenpunkt Erbschlöer Straße / Am Stadtbahnhof auftreten. Durch die zusätzlichen Autobewegungen wird sich die Belastung erhöhen, jedoch nicht signifikant. Alle anderen untersuchten Knotenpunkte sind als ausreichend leistungsfähig einzustufen.

Es wurde auch eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt, die die vom erweiterten Markt ausgehende Immissionsbelastung auf die umliegenden Nutzungen untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass im Bereich des Gewerbelärms die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten tagsüber und nachts durch den Betrieb des Marktes auch nach der Erweiterung (Zusatzbelastung) eingehalten werden.
Aufgrund der geringen Anzahl an zusätzlichen Fahrzeugbewegungen nach Erweiterung des Marktes im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen ergeben sich keine relevanten Änderungen auf die Geräuschimmissionen.

Dagegen sind an den schützenswerten Nutzungen entlang der Lüttringhauser Straße die von der Verkehrsbelastung ausgehenden Lärmwerte tagsüber bereits im Bestand deutlich überschritten. Deswegen werden im Plangebiet innerhalb der betroffenen Mischgebiete MI1 und MI2, zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen und zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Auch wenn der Bebauungsplan als Plan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird, so wurden dennoch die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange frühzeitig beteiligt. Hierbei wurde im Wesentlichen darauf hingewiesen, dass die Erweiterung des Discounters keine negativen Auswirkungen auf das Nebenzentrum Ronsdorf sowie auf den Standort eines Discounters der Stadt Remscheid haben darf. Dieses wurde mit Hilfe einer Verträglichkeitsanalyse bestätigt. Desweiteren sollen vier Bäume, die bedingt durch die Erweiterung gefällt werden müssen im Bereich der Parkplätze und der Grünfläche ersetzt.

Der nun aufzustellende vorhabenbezogene Bebauungsplan 1194 V überlagert teilweise den im Jahr 1963 förmlich festgestellten Durchführungsplan 78.

Laut dem Regionalen Einzelhandelskonzept befindet sich die betroffene Einzelhandelsfläche im Bereich einer konsensfähigen Erweiterungszone. Aktuell wird das Einzelhandels- und Zentrenkonzept überarbeitet. Demnach soll die Fläche des Lebensmitteldiscounters in den zentralen Versorgungsbereich (Nebenzentrum Ronsdorf) aufgenommen werden. Der erste Zwischenbericht wurde dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 10.09.2014 vorgelegt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist die betroffene Fläche derzeitig als gewerbliche Baufläche und teilweise als Mischgebiet dargestellt. Sie wird zukünftig durch eine Berichtigung als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei nicht beeinträchtigt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	**0**
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	**0**
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	**0**

b) Erläuterungen zum Demografie-Check
Es sind keine Auswirkungen auf den demografischen Wandel zu erkennen

Kosten und Finanzierung
Durch die Entwicklung des Vorhabens entstehen der Stadt keine Kosten

Zeitplan

1. Offenlegung des Planentwurfes - I Quartal 2015
2. Satzungsbeschluss - II Quartal 2015
3. Rechtskraft - II Quartal 2015

Anlagen

Anl. 1 – Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.
Anl. 2 – Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Anl. 3 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
Anl. 4 – Karte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Anl. 5 – Vorhaben- und Erschließungsplan
Anl. 6 – Textliche Festsetzungen
Anl. 7 – Flächennutzungsplan: wirksame Fassung
Anl. 8 – Flächennutzungsplan: geplante Fassung
Anl. 9 – Legende des Flächennutzungsplanes