

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1194 - südlich Lüttringhauser Straße -**

### **Würdigung der Stellungnahmen**

der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

#### **Inhalt:**

1. Bericht über die Bürgerdiskussion am 24.06.2014 (§ 3 Abs. 1 BauGB)
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 18.12.2014

## 1. Protokoll

### über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

<b>Allgemeines:</b>	
B-Plan Verfahren :	1194V – südlich Lüttringhauser Straße –
Veranstaltungsort:	Sitzungszimmer der Bezirksvertretung Ronsdorf Marktstraße 21, 42289 Wuppertal
Termin und Dauer:	24.06.2014, 18.00 – 19.45 Uhr
Leitung:	Herr Scheuermann-Gieskes, Bezirksbürgermeister Ronsdorf
Verwaltung:	Herr Walter, Stadt Wuppertal, Abteilungsleiter der Bauleitplanung Frau Winkler, Stadt Wuppertal, Stadtplanerin Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Technik und Organisation
Stadtplanungsbüro:	Herr Roth, ISR Stadt + Raum, Geschäftsführer Herr Meyer, ISR Stadt + Raum, Stadtplaner
Gutachter:	Herr Leister, Stadt + Handel
Planungsbüro:	Frau Schmidt, Architekturbüro Eicker Frau Rau, Architekturbüro Eicker
Vorhabenträger:	Herr Beensen, Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG, Immobilienleiter Frau Chruschwitz, Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG
Teilnehmerzahl:	ca. 20 Personen

<b>Eingangserläuterungen der Verwaltung:</b>
<p><u>Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung vor und gibt zunächst das Wort an Frau Winkler.</p> <p><u>Frau Winkler</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Sie zeigt zunächst den Inhalt und die Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens und die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf.</p> <p>Die heutige Veranstaltung diene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung, bei der jeder die Möglichkeit hat, Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden.</p> <p>Nach dem Offenlegungsbeschluss wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift ebenfalls Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Anregungen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der dem Rat vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könnte dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe gemacht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht eine Normenkontrolle verlangt werden. Betroffene Nachbarn könnten auch gegen die Baugenehmigungen, die auf</p>

Grundlage des Bebauungsplanes erteilt wurden, eine inzidente Klage erheben. Es wird auf das ausgelegte Faltblatt und den Internetauftritt ([www.wuppertal.de](http://www.wuppertal.de)) der Stadtverwaltung hingewiesen und die Möglichkeit aufgezeigt, sich mit Fragen und Anregungen an die zuständige Stadtplanerin (Frau Winkler) zu wenden.

Herr Roth erläutert den Anlass und die Ziele der bisherigen Planung.

#### **Diskussion:**

Herr Nägelkrämer (stellvertretender Bezirksbürgermeister) zeigt sich von der bisherigen Vorgehensweise des Investors LIDL enttäuscht, da sie Versprechungen getätigt haben, die nie eingelöst wurden. Er kann sich erinnern, dass vor circa 8 Jahren, als Lidl sich in Ronsdorf ansiedelte, die Bezirksvertretung unter der Bedingung zustimmte, dass die Ansiedlung keine Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Ronsdorfer Innenstadt hat. Das ist seiner Meinung nach dennoch geschehen. Er möchte weiterhin bestätigt haben, dass die Verteilung von Lebensmitteln und Drogerieartikeln zu anderen Sortimenten bei 80% zu 20% bleibt.

Dies wird Herrn Nägelkrämer bestätigt. Die Gewichtung der Sortimente würde verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine Bürgerin wünscht das der Eigentümer für die beiden Grundstücke an der Lüttringhauser Straße ebenfalls eine konkrete Planung vorlegt.

Herr Roth erläutert, dass diese beiden Grundstücke im Geltungsbereich des Angebotsbebauungsplanes liegen, sowie den Unterschied zwischen einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einem Angebotsbebauungsplan.

Seiten der Stadtverwaltung ergänzt Herr Walter, dass die Einbeziehung der beiden Grundstücke auf Wunsch der Stadt Wuppertal erfolgt ist, um hier eine perspektivische städtebauliche Ordnung herbeizuführen.

Ein Bürger möchte wissen, welche Anpassungen am Flächennutzungsplan notwendig werden.

Herr Rot antwortet, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und ein kleiner Teil des Plangebietes im Westen als Mischgebiet dargestellt ist. Daher kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes zugunsten eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel erforderlich.

Eine Bürgerin fragt nach, wann LIDL die Bank, die an dem Fußweg schon vor Jahren versprochen wurde, aufstellen lassen wird.

Herr Beensen (LIDL) sichert die Aufstellung der Bank kurzfristig zu.

Mehrere Bürger tragen die Befürchtung vor, dass durch die Erweiterung des Discounters der bestehende Kaisers Supermarkt an der Lüttringhauser Straße schließen muss.

Herr Roth erwidert, dass diese Befürchtung ernst genommen wird und daher im Rahmen des Verfahrens eine Einzelhandels-Verträglichkeitsanalyse erstellt wird, um die Auswirkungen der Verkaufsflächenerweiterung zu prüfen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ein Anwohner der Straße „Am Heynenberg“ beschwert sich, dass Umbauarbeiten am LIDL-Gebäude in der Nacht durchgeführt worden sind. Diese waren mit starkem Lärm verbunden und es wurde keine Rücksicht auf die Nachtruhe genommen.

Mehrere Bürger möchten bestätigt wissen, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes von 950 qm um 250 qm auf 1200 qm Verkaufsfläche beschränkt bleibt.

Herr Walter bestätigt, dass diese Fläche beantragt wurde und nun dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt.

Eine Anwohnerin der Lüttringhauser Straße beschwert sich über das hohe Verkehrsaufkommen und

befürchtet, dass es nach der Erweiterung noch zunehmen wird.

Mehrere Bürger äußern den Verdacht, dass LIDL das denkmalgeschützte Haus an der Zufahrt zum Discounter absichtlich haben verfallen lassen, sodass es in der Folge abgerissen werden musste. Sie bezweifeln des Weiteren, dass die Flächen neu bebaut werden.

Herr Beensen sagt dazu, dass mit zukünftig bestehendem Baurecht die Fläche einem Makler angeboten würde.

Herr Walter fügt hinzu, dass kein Baugebot bestünde und man niemanden verpflichten könne die Fläche zu bebauen.

Ein Bürger merkt an, dass in der Ronsdorfer Innenstadt genügend Bäcker vorhanden seien und deshalb kein zusätzlicher LIDL Backshop benötigt würde.

Eine Bürgerin spricht eine privatrechtliche Auseinandersetzung mit der Firma LIDL an.

Herr Walter erwidert, dass privatrechtliche Probleme nicht in einer öffentlichen Veranstaltung behandelt werden könnten und bittet die Bürgerin sich direkt an die Firma LIDL zu wenden.

Ein Bürger fragt nach, ob nach der Erweiterung auf dem Gelände immer noch genügend Stellplätze für den erweiterten Discounter vorhanden wären.

Die Architektin Frau Schmidt erläutert, dass gesetzlich circa 60 Stellplätze notwendig wären und es nach dem Umbau noch 110 Stellplätze vorhanden seien.

Der Einzelhandelsgutachter Herr Leister erläutert das Gutachten und kommt zu dem Schluss, dass die Umsatzumverteilungen bei ca. 5 % liegen und somit keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Innenstadt haben.

Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes schließt die Bürgerdiskussion um 19.45 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

## **2. Würdigung der vorgebrachten Stellungnahme des Bebauungsplanes 1194 V südl. Lüttringhauser Straße, im Rahmen der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Eingegangene Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1194 V südl. Lüttringhauser Straße, Wuppertal:

- 2.1 Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR, Lise-Meitner-Straße 13, 42119 Wuppertal, email vom 12.08.2014; Az.: -
- 2.2 Ressort 106.13 - Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal - (ULB), Schreiben vom 12.08.2014; Az.: -
- 2.3 Stadt Remscheid - Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften -, Ludwigstraße 14, 42853 Remscheid, Schreiben vom 18.08.2014, Az.: 0.12/1
- 2.4 Wuppertaler Stadtwerke WSW, Bromberger Str.39-41, 42281 Wuppertal, Schreiben vom 21.08.2014; Az.: 021/2 Rei
- 2.5 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Kipdorf 35, 42103 Wuppertal, Schreiben vom 25.08.2014; Az.: -
- 2.6 Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 28.08.2014; Az.: III-1/Sch-Ur/hei
- 2.7 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, Postfach 420101, 42401 Wuppertal, Schreiben vom 29.08.2014; Az.: -
- 2.8 Ressort 106.23 - Untere Bodenschutzbehörde (UBB) -, email vom 01.09.2014, Az.:
- 2.9 Ressort 106.28 - Untere Immissionsschutzbehörde -, email vom 08.09.2014, Az.:

## **Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 30.07.2014 beteiligt. Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung eingegangen:

2.1 - Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR, Lise-Meitner-Straße 13, 42119 Wuppertal, email vom 12.08.2014; Az.: -

### **Zu 2.1**

*Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine Bedenken.*

-----

### **Stellungnahme zu 2.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

2.2 - Ressort 106.13 - Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal - (ULB), Schreiben vom 12.08.2014; Az.: -

#### **a) Stellplatzbäume**

*Im Zuge der geplanten Gebäudeerweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters der Fa. Lidl müssen 4 St. der bereits gepflanzten Bäume entfallen. Es wird angeregt, 4 neue Bäume in die nördlich des Gebäudes liegenden Parkplätze zu integrieren.*

#### **b) Dachbegrünung**

*Die Dachfläche der Gebäudeerweiterung sollte auch eine Dachbegrünung aufweisen.*

#### **c) Artenschutz**

*Den Ausführungen der ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG zum Thema Artenschutz schließt sich die Untere Landschaftsbehörde an.*

-----

### **Stellungnahme zu 1.2: Den Anregungen wird in Teilen gefolgt**

#### **Zu 2.2.a**

##### **Stellplatzbäume**

Durch die geplante Gebäudeerweiterung tangierten Parkplatzflächen kommt es zu einem Verlust von 4 kleinkronigen Hochstämmen (rotblättriger Ahorn). Für ein positives Mikroklima und aus gestalterischen Gründen werden diese 4 Bäume im Plangebiet neu angepflanzt. Zwei der Bäume sollen im Bereich der neuorganisierten Stellplatzanlage, die anderen beiden Bäume sollen auf der festgesetzten privaten Grünfläche neu angepflanzt werden.

#### **Der Anregung wird nicht gefolgt**

#### **Zu 2.2.b**

##### **Dachbegrünung**

Im Zuge der Erweiterung des Lidl Marktes werden die Dachflächen der Anbauten, wie schon die Dachflächen des bestehenden Marktes, extensiv begrünt.

#### **Der Anregung wird gefolgt**

#### **Zu 2.2.c**

##### **Artenschutz**

#### **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

zu 2.3 - Stadt Remscheid - Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften -, Ludwigstraße 14, 42853 Remscheid, Schreiben vom 18.08.2014, Az.: 0.12/1

**a) Festsetzungen und Berücksichtigung des Aldi-Discounters**

*Die Stadt Remscheid hat keine Einwände gegen die vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanung 1194 – südlich Lüttringhauser Straße. Für die Planung ist die beantragte Verlagerung und Erweiterung des bisherigen Aldi-Discounters in Remscheid-Lüttringhausen, Lindenallee 29-33, an einen neuen Standort zwischen Schul-, Kreuzberg- und Richard-Koenigs-Straße zu berücksichtigen.*

**b) Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid**

*Es wird generell auf die Erstellung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Remscheid hingewiesen, an der die Stadt Wuppertal beteiligt wird.*

-----

**Stellungnahme zu 2.3: Der Anregung wird gefolgt**

Zu 2.3.a

**Festsetzungen und Berücksichtigung des Aldi-Discounters**

Die Verträglichkeitsanalyse des Gutachter Büros Stadt + Handel berücksichtigt den in Rede stehenden Einzelhandelsstandort und kommt zu dem Ergebnis, dass „Die Umsatzumverteilungen in den sonstigen Lagen Remscheids innerhalb des Untersuchungsraumes sind nicht messbar. Eine Beeinträchtigung der Bestandsstrukturen und damit der Nahversorgung in Remscheid ist daher nicht zu erwarten“ (Stadt + Handel, S. 24).

**Der Anregung wird gefolgt**

Zu 2.3.b

**Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

zu 2.4 - Wuppertaler Stadtwerke WSW, Bromberger Str.39-41, 42281 Wuppertal, Schreiben vom 21.08.2014; Az.: 021/2 Rei

*Aus Sicht der Wuppertaler Stadtwerke WSW bestehen keine Bedenken.*

-----

**Stellungnahme zu 1.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

zu 2.5 - Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Kipdorf 35, 42103 Wuppertal, Schreiben vom 25.08.2014; Az.: -

*Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband merkt an, dass in der Begründung zum Bebauungsplan 1194V u.a. auf die Ergebnisse einer städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse hingewiesen wird und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt werden sollen. Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband geht davon aus, dass es sich bei dieser Analyse um die den Bebauungsplanunterlagen beigefügte Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt und Handel handelt. Hier wird im Gegensatz zur Begründung zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Markterweiterung von 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rund 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant ist. Damit sei unklar, welche Verkaufsfläche tatsächlich angestrebt wird. Unabhängig davon, ob 1.200 m<sup>2</sup> oder 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant sind, kann der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband die Erweiterung dieses Lidl Marktes nicht befürworten, da diese Planungen dem Regionalen Einzelhandelskonzept widersprechen.*

*Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass die Stadt Wuppertal ganz aktuell ein Einzelhandelskonzept für Wuppertal erstellt. Dies wird sich eingehend mit der Entwicklung der Nahversorgung in Wuppertal und natürlich auch dem Standort Ronsdorf beschäftigen müssen.*

-----

### **Stellungnahme zu 2.5: Der Anregung wird nicht gefolgt**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht. Das ursprüngliche Gutachten, welches von 1.400 qm Fläche ausgegangen ist, wurde nachträglich aktualisiert, sodass die derzeitige Bewertung von 1.200 qm Verkaufsfläche ausgeht.

Der Standort für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes ist im REHK, aus dem Jahr 2006, als konsensfähige Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf vorgesehen. Jedoch sieht das REHK innerhalb der konsensfähigen Erweiterungszone lediglich eine Verkaufsfläche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> vor. Grund dieser Verkaufsflächenbeschränkung liegt in der räumlichen Nähe zum Remscheider Nebenzentrum Lüttringhausen und den Kaufkraftverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid.

Allerdings haben sich seit 2006 die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.

Der Gutachter führt dazu aus, dass das Vorhaben den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006) nur dann entspricht, wenn die angestrebte Verkaufsfläche städtebaulich verträglich ist und der regionale Konsens herbeigeführt wird.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben sind. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Zudem sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) wird bescheinigt, um im Weiteren den regionalen Konsens herbeiführen zu können.

Der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wuppertal sieht zudem vor, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf, in dem sich das in Rede stehende Plangebiet befindet, in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden soll.

zu 2.6 - Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 28.08.2014;  
Az.: III-1/Sch-Ur/hei

*Die Handwerkskammer Düsseldorf kann der Planung zustimmen, wenn diese konform mit den landesplanerischen Vorgaben ist. Dabei verweist die Handwerkskammer bezüglich der geplanten Verkaufsflächen von 950 m<sup>2</sup> auf 1.200 m<sup>2</sup> auf Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel. Gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept befindet sich das Plangebiet lediglich in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf. Nach Auffassung der Handwerkskammer Düsseldorf ist die Planung somit nicht konform mit dem Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Die Handwerkskammer Düsseldorf weist jedoch darauf hin, dass Sie der Planung zustimmen könnte, wenn der zentrale Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf erweitert wird.*

*Die Handwerkskammer Düsseldorf regt an, die maximale Verkaufsfläche in der Planzeichnung aufzunehmen.*

-----

## **Stellungnahme zu 2.6: Der Anregung wird gefolgt**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht.

Das Gutachterbüro prüft das geplante Vorhaben im Rahmen der Verträglichkeitsbewertung gemäß den für das Vorhaben relevanten Zielen des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel und kommt für das Ziel 2 des Sachlichen Teilplans zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben über ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment verfügt und gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept (REHK) für das Bergische Städtedreieck in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf liegt. Der Gutachter stellt fest, dass gemäß REHK in der Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer Verkaufsfläche von bis zu 1.100 m<sup>2</sup> der regionale Konsens vorausgesetzt werden kann (vgl. REHK, Seite 96). Der Gutachter führt dazu aus, dass für die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> der regionale Konsens erneut herbeizuführen ist.

Der Grund der Verkaufsflächenbeschränkung auf 1.100 m<sup>2</sup> gemäß REHK wird mit der räumlichen Nähe zum Remscheider Nebenzentrum Lüttringhausen und den Kaufkraftverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid begründet.

Allerdings haben sich seit 2006 die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.

Der Gutachter führt dazu aus, dass das Vorhaben den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006) nur dann entspricht, wenn die angestrebte Verkaufsfläche städtebaulich verträglich ist und der regionale Konsens herbeigeführt wird.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben ist. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Zudem sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) wird bescheinigt, um im Weiteren den regionalen Konsens herbeiführen zu können.

Der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wuppertal sieht zudem vor, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf, in dem sich das in Rede stehende Plangebiet befindet, in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden soll.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1194 V soll die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt werden.

zu 2.7 - IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, Postfach 420101, 42401 Wuppertal, Schreiben vom 29.08.2014; Az.: -

### **a) Erzielen eines regionalen Konsens**

*Die IHK merkt an, dass der Discounter gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck in der Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf liegt und ein regionaler Konsens lediglich für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit maximal 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche besteht. Da die Festsetzung*

eines Sondergebietes für einen Lebensmitteldiscounter mit 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehen sei, wäre erneut mit den Nachbarkommunen – hier insbesondere der Stadt Remscheid – ein regionaler Konsens herzustellen.

**b) Art der baulichen Nutzung und die Zweckbestimmung des Sondergebietes**

Die IHK regt ergänzend an, die Festsetzungen für das Sondergebiet nicht auf einen Lebensmitteldiscounter zu beschränken und allgemein eine Nahversorgung festzusetzen um unterschiedliche Betriebsformen im Lebensmitteleinzelhandel zulassen zu können.

**c) Verkaufsfläche und die Festsetzung im Bebauungsplan**

Die IHK merkt an, dass die Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel einen Discounter mit 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zum Gegenstand hatte und diese Größenordnung jedoch nicht Einzug in die Festsetzung gehalten hat.

-----

**Stellungnahme zu 2.7: Der Anregung wird nicht gefolgt**

**Zu 2.7.a**

**Erzielen eines regionalen Konsens**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht.

Der Standort für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes ist im REHK, aus dem Jahr 2006, als konsensfähige Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf vorgesehen. Jedoch sieht das REHK innerhalb der konsensfähigen Erweiterungszone lediglich eine Verkaufsfläche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> vor. Grund dieser Verkaufsflächenbeschränkung liegt in der räumlichen Nähe zum Remscheider Nebenzentrum Lüttringhausen und den Kaufkraftverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid.

Allerdings haben sich seit 2006 die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.

Der Gutachter führt dazu aus, dass das Vorhaben den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006) nur dann entspricht, wenn die angestrebte Verkaufsfläche städtebaulich verträglich ist und der regionale Konsens herbeigeführt wird.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben ist. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Zudem sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) wird bescheinigt, um im Weiteren den regionalen Konsens herbeiführen zu können.

**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen**

**Zu 2.7.b**

**Art der baulichen Nutzung und die Zweckbestimmung des Sondergebietes**

Gemäß § 12 Absatz 3a BauGB ist es grundsätzlich möglich, dem Vorschlag der IHK zu folgen und eine allgemeinere Festsetzung für die Art der baulichen Nutzung zu treffen. Entsprechend wäre unter Anwendung des § 12 Absatz 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 1194 V ist jedoch, die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem vorgegebenen Rahmen zu ermöglichen. Die

getroffenen Festsetzungen entsprechen damit den Zielsetzungen der Planung, weitergehende Möglichkeiten sollen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

**Der Anregung wird nicht gefolgt**

Zu 2.7.c

**Verkaufsfläche und die Festsetzung im Bebauungsplan**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht. Das ursprüngliche Gutachten, welches von 1.400 qm Fläche ausgegangen ist, wurde nachträglich aktualisiert, sodass die derzeitige Bewertung von 1.200 qm Verkaufsfläche ausgeht.

Im Vorhabenbezogene Bebauungsplan 1194 V soll die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**Die Anregung wird zur Kenntnis genommen**

zu 2.8 - Ressort 106.23 - Untere Bodenschutzbehörde (UBB) -, email vom 01.09.2014, Az.:

**a) Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

*Die untere Bodenschutzbehörde merkt folgendes zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung an:*

*Pkt. 1.2 Boden: Nach dem Abriss der Bestandsgebäude sind noch Bodenbelastungen im Untergrund verblieben somit ist der 1. Satz zum Absatz Bodenbelastungen (Seite 8 unten) nicht korrekt*

**b) Grundwassermessstellen**

*Die untere Bodenschutzbehörde merkt an, dass im Plangebiet Grundwassermessstellen vorhanden sind, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingetragen werden sollen.*

**c) Recycling -Material**

*Die untere Bodenschutzbehörde regt an, dass im Bebauungsplan ein Hinweis zum RCL-Material-Auftrag aufgenommen werden sollte.*

**Stellungnahme zu 2.8: Den Anregungen wird gefolgt**

**Zu 2.8.a**

**Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

Die Umweltverträglichkeitsvorprüfung wird unter Punkt 1.2 „Boden“ angepasst. Die Bodenbelastung ist berücksichtigt worden.

**Der Anregung wird gefolgt**

Zu2.8.b

**Grundwassermessstellen**

Im Bebauungsplanverfahren 1194 V sind die Grundwassermessstellen zeichnerisch, als Hinweis berücksichtigt worden.

**Der Anregung wird gefolgt**

Zu2,8.c

**RCL-Material-Auftrag**

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanverfahren 1194 V ist unter „C“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

**Der Anregung wird gefolgt**

zu 2.9 - Ressort 106.28 - Untere Immissionsschutzbehörde -, email vom 08.09.2014, Az.:-

*Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird darauf verwiesen, dass eine abschließende Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1194 V erst erfolgen kann, wenn eine detaillierte Lärm-Immissionsprognose gemäß TA Lärm A. 2.3 / A.2.6 vorgelegt wird.*

-----

### **Stellungnahme zu 1.9: Der Anregung wird gefolgt**

Zur Beurteilung möglicher Lärmeinwirkungen wurde mit Datum vom 17.12.2014 eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro TAC – Technische Akustik durchgeführt, um die mit der Planung verbundenen Lärmauswirkungen auf das Umfeld und das Plangebiet selbst zu ermitteln und zu bewerten. Dabei wurden die durch den Lebensmitteldiscounter verursachten Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen und die Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf die Vorgaben der Regelwerke der TA-Lärm und der DIN 18005 untersucht.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass nach aktueller gutachterlichen Untersuchung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden.

Im Tagzeitraum wird der zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bereits auf Grundlage der im Bestand vorhandenen Verkehrssituation deutlich überschritten. Jedoch wird es durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung und den damit verbundenen sehr geringen zusätzlichen Verkehren zu einer kaum wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel kommen, da es durch die Verkaufsflächenerweiterung und den damit verbundenen Zusatzverkehren von bis zu 100 Pkw pro Tag lediglich um einen prozentualen Anstieg von maximal 1,0 % handelt. Der Anstieg des Beurteilungspegels in dB(A) läge dem zur Folge im kaum messbaren Bereich.

Im Bebauungsplan wurden, entsprechend der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.