

## Würdigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

		Datum	Seite
A	<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>	26.10. bis 06.11.2015	1
B	<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.08. bis 21.09.2015</b>		
	1. ohne planungsrelevante Aspekte		
	1.1 Stadt Remscheid	15.09.2015	2
	1.2 Handwerkskammer Düsseldorf	16.09.2015	2
	1.3 Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen- Remscheid	18.09.2015	2
	1.4 Kampfmittelbeseitigungsdienst	16.09.2015	3
	2. mit Auswirkungen auf die Planung		
	2.1 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband	17.09.2015	3
	2.2 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 - Bauleitplanung	15.09.2015	5

### **A.**

#### **Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 26.10. bis 06.11.2015 durch öffentlichen Aushang statt.

#### **Stellungnahme / Würdigung:**

Am 27.10.2015 kamen drei Personen (ein Ehepaar und ein einzelner Herr, jeweils Anwohner der Albertstraße) in das Rathaus. Ihre Anmerkungen und Fragen bezogen sich allerdings auf Flächen bzw. Themen, die mit dem Verfahren zur 88. Flächennutzungsplanänderung nichts zu tun haben, da sie außerhalb des Änderungsbereiches liegen und zudem kein thematischer Bezug zur vorliegenden Planung besteht.

## **B.**

### **Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden**

#### 1. Stellungnahmen ohne planungsrelevante Aspekte

##### 1.1 Stadt Remscheid

**Stellungnahme:**

Es bestehen keine Einwendungen gegen die 88. Flächennutzungsplanänderung. Es wird auf das am 25.09.2014 beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid verwiesen.

**Würdigung:**

Da im vorliegenden Fall lediglich ein Bestand planungsrechtlich abgesichert wird und seitens der Stadt Remscheid diesbezüglich keine Einwände vorgebracht wurden, erübrigen sich an dieser Stelle weitere Ausführungen.

##### 1.2 Handwerkskammer Düsseldorf (HK)

**Stellungnahme:**

Es werden derzeit keine Bedenken und Anregungen vorgetragen. Eine abschließende Beurteilung erfolge nach Vorlage konkreter textlicher und zeichnerischer Festsetzungen.

**Würdigung:**

Die HK wird im Rahmen der Offenlage erneut als Träger öffentlicher Belange beteiligt und kann dann auf die konkretisierten Darstellungen eingehen.

##### 1.3 Industrie- und Handelskammer

**Stellungnahme:**

Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft steht der Flächennutzungsplanänderung nichts entgegen. Die geplante Verkaufsflächenbegrenzung wird für sinnvoll gehalten, um außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches weitere Einzelhandelsansiedlungen zu vermeiden. Es wird empfohlen, die Flächenbegrenzungsangabe sowie die Bestandsflächenengröße in die textlichen Ausführungen aufzunehmen.

**Würdigung:**

Der Empfehlung wird gefolgt.

Da zum Offenlegungsbeschluss die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu konkretisieren sind und die textlichen Ausführungen in Form der Begründung ausführlicher sein werden als die textlichen Erläuterungen zur Frühzeitigen Trägerbeteiligung, werden die gewünschten Informationen dort eingearbeitet.

## 1.4 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

### **Stellungnahme:**

Der KBD weist darauf hin, dass Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein müssen (§ 16 BauO NRW). Da im vorliegenden Fall von keinen erheblichen Bodeneingriffen auszugehen ist, erübrige sich eine weitere Beteiligung des KBD. Sollten allerdings Bauvorhaben mit erheblichen Eingriffen beantragt werden, sei eine Untersuchung des Grundstücks auf Kampfmittelbelastungen zu beantragen.

### **Würdigung:**

Im Rahmen des Planverfahrens soll lediglich eine planungsrechtliche Absicherung des Bestandes erfolgen.

Im Zuge von Baugenehmigungsverfahren wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Bauvorhaben ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. Ein zusätzlicher Hinweis in den Bauleitplänen ist dementsprechend nicht notwendig.

## 2. Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Planung

### 2.2 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband (RHDV)

#### **Stellungnahme:**

Es erfolgt der Hinweis auf die Stellungnahmen vom 13.04.2006 und vom 08.06.2006 zum Bauleitplanverfahren 913 - Albertstraße -, die sofern sie inhaltlich die Flächennutzungsplanänderung betreffen weiterhin aufrechterhalten werden.

Hinsichtlich des Hinweises, dass die Bezirksregierung wg. formeller Mängel die 21. Flächennutzungsplanänderung nicht genehmigt hat, wird darum gebeten, diese mitzuteilen. Gegebenenfalls werde eine Erweiterung der Stellungnahme erfolgen.

Bezogen auf den Sachlichen Teilplan „Großflächiger Einzelhandel“ des Landesentwicklungsplanes erfolgt der Hinweis, dass das Ziel 2 „gerissen“ werde und Ausnahmen nicht bestünden. Somit sollte das Ziel 7 aufgegriffen werden. Diesem Ziel genügen allerdings die vorgesehenen Festsetzungen nicht, so sei der Begriff „Verbrauchermarkt“ zu unpräzise. Eine Spezifizierung hinsichtlich der einzelnen Sortimentsbereiche und der auf diese bezogenen (anteiligen) Verkaufsflächen sei erforderlich.

#### **Würdigung:**

- Eine Abwägung der Aussagen aus den genannten Schreiben erfolgte bereits im Rahmen der Drucksache VO/0943/06 (Bauleitplanverfahren 913 -Albertstraße -; Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan; Vereinfachte Änderung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB; Behandlung der Anregungen; Satzungsbeschluss).

Eine wesentliche Aussage in den genannten Schreiben war die Behauptung, das Vorhaben diene nicht der Nahversorgung, sondern binde in erheblichem Maße Kaufkraft aus anderen Stadtteilen, die rechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sondergebietes seien nicht gegeben.

Dazu ist anzumerken, dass angesichts der geografischen Lage der Einzelhandelsansiedlung auf dem Bremme-Areal zwar Kaufkraftabflüsse aus anderen Stadtteilen zu erwarten sind, diese erreichen aber in keinem Fall Größenordnungen, die zu einer nicht mehr hinnehmbaren Veränderung in der Funktionsfähigkeit der bestehenden Nahversorgungs- und Zentrenstrukturen führen könnten. Vielmehr verbessert das Vorhaben die Nahversorgung im Bereich Heidter Berg signifikant und bedingt damit eine Aufwertung des gesamten Quartiers.

Darüber hinaus liegen die rechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sondergebietes vor. Das Vorhaben ist räumlich und funktional einem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet, die Einzelhandelsansiedlung ist als städtebaulich „integriert“ zu betrachten.

- Der Bebauungsplan 913 wurde nicht bekannt gemacht und somit nicht rechtskräftig, da dazu die Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans notwendig gewesen wäre. Dies war auf der Grundlage des 2005 rechtskräftig gewordenen Flächennutzungsplanes nicht möglich. Deshalb wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes 913 parallel eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt, deren Genehmigung durch die Bezirksregierung nicht erfolgte, weil
  - a) mit der Neufassung des Baugesetzbuches 2005 auch zum Flächennutzungsplan ein Umweltbericht notwendig wurde. Dieser aber im Rahmen der Beschlüsse zur 21. Flächennutzungsplanänderung im Jahre 2006 nicht beigefügt war. Bis dahin war es gängige Praxis, für die Änderung eines Flächennutzungsplanes keinen separaten Umweltbericht zu verfassen, sondern auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu verweisen. Dies wurde von der Genehmigungsbehörde für dieses Verfahren nicht mehr akzeptiert. Es wurde ein eigener, auf den Maßstab der Flächennutzungsplanänderung abgestellter Umweltbericht gefordert. Aus diesem Grund musste ein separater Umweltbericht für die Flächennutzungsplanänderung erstellt werden; die erneute Offenlage erfolgte vom 06.06. - 08.07.2011. Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom Feststellungsbeschluss 18.12.2006 wurde aktualisiert und um den Punkt „Artenschutz“ ergänzt. Die Offenlage erfolgte eingeschränkt, d.h. Stellungnahmen konnten nur zu den ergänzten Teilen (Umweltbericht und Artenschutz) vorgebracht werden.  
Aus den vorgebrachten Stellungnahmen zur Offenlage ergaben sich keine Planänderungen, die eine erneute Offenlage erforderlich gemacht hätten, daher wurde am 10.10.2011 der erneute Feststellungsbeschluss gefasst.
  - b) bei der erneuten Vorlage der 21. Flächennutzungsplanänderung zwecks Genehmigung durch die Bezirksregierung (Ende 2011) wurde von dort auf Mängel im Verfahren sowie der Aktenführung hingewiesen.  
Im Gespräch mit der Bezirksregierung am 23.07.2012 wurde mit Hinweis auf den zu dem Zeitpunkt als Entwurf vorliegenden Sachlichen Teilplan Einzelhandel des Landesentwicklungsplanes vereinbart, den genehmigten baulichen Bestand auf der Grundlage des Zieles 7 durch ein neues Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung abzusichern.
- Laut Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Einzelhandel sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten eigentlich nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig. Ausnahmsweise dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten auch außerhalb zentraler Versorgungsbereich dargestellt werden, wenn

(1.) eine Lage in den zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen nicht möglich ist und (2.) die Bauleitplanung der Gewährleistung einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dient und (3.) zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben.

Am 22.06.2015 wurde vom Rat der Stadt Wuppertal das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK) als Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Demnach liegt das Plangebiet außerhalb des Nahversorgungszentrums, das sich entlang der Heckinghauser Straße erstreckt. Gemäß Aussage im Konzept ist eine weitere Ausdehnung des Zentrums bis zum „Bremme-Gelände“ aufgrund der bereits großen räumlichen Distanz und dem Fehlen zentrenprägender Nutzungen nicht begründbar und widerspricht den tatsächlichen Gegebenheiten.

Der Vollsortimenter Edeka weist laut EZK eine umfassende Nahversorgungsfunktion auf und ist dementsprechend als Bestand in das EZK aufgenommen worden.

Zum Thema „Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung“ siehe auch Punkt 5.2 der Begründung zu dieser Vorlage (Anlage 02 Seite 7 ff.).

- Der Begriff Verbrauchermarkt wird zukünftig im Rahmen der 88. FNP-Änderung nicht mehr genutzt. Stattdessen wird differenziert nach Lebensmittelmarkt und Getränkemarkt mit ihren jeweiligen Verkaufsflächen. Zudem erfolgt eine Regelung, dass jeweils max. 10 % Randsortimente zulässig sind.

## 2.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 – Bauleitplanung

### **Stellungnahme:**

Die Bezirksregierung fasst in ihrer Stellungnahme die Aussagen mehrerer Dezernate zusammen. Es bestehen zumeist keine Bedenken bzw. die Dezernate sind nicht berührt.

Seitens des Dez. 35.4 (Belange der Denkmalangelegenheiten) bestehen zwar ebenfalls keine Bedenken, es wird aber empfohlen, das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Das Dezernat 53 weist darauf hin, dass das Plangebiet im „Luftreinhalteplan Wuppertal 2013“ sowie in der „Umweltzone Ost 1“ liegt. Es wird angeregt, die Luftreinhalteplanung zu thematisieren und zu prüfen, inwieweit die Maßnahmen im aktuellen Verfahren zum Tragen kommen und zielführend umgesetzt werden können.

### **Würdigung:**

Seitens der Denkmalbehörden bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Mittels der nun vorliegenden 88. Flächennutzungsplanänderung soll lediglich eine planungsrechtliche Absicherung des bereits genehmigten Bestandes erfolgen. Insofern erfolgt durch diese Flächennutzungsplanung keine Veränderung des derzeitigen Umweltzustandes.

Im Rahmen der Erstellung des Lebensmittelmarktes in den Jahren 2010 wurden bereits Maßnahmen ergriffen, wie beispielsweise eine Dachbegrünung oder die Anpflanzung von Bäumen im Parkplatzbereich.