

Würdigung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.04.2016 bis einschließlich 25.04.2016	Datum
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.	
<p>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.04.2016 bis einschließlich 11.05.2016, bzw. in den Zeitraum vom 21.11.2008 – 21.12.2008 (Anmerkung: aus der frühzeitigen Beteiligung aus dem Jahr 2008 wurden nur die Erkenntnisse des KBD weiter verwendet, um gemäß den Wünschen des KBD eine Doppelbeteiligung im Rahmen der erneuten Beteiligung zu vermeiden)</p> <p><u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>2.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD 2.2 Handwerkskammer Düsseldorf 2.3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 2.4 Landesbetrieb Straßen NRW, Aussenstelle Köln 2.5 Stadt Wetter (Ruhr) 2.6 Eisenbahn- Bundesamt 2.7 Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld</p> <p><u>ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>Thyssengas GmbH Deutsche Bahn AG, DB Immobilien PLEdoc GmbH Stadt Velbert Amprion GmbH Bergisch- Rheinischer Wasserverband Kreis Mettmann Stadt Remscheid Stadt Witten Oberbergischer Kreis Ruhrverband Bezirksregierung Düsseldorf Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen – Remscheid Landesbetrieb Wald und Holz NRW Stadt Herdecke WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, WSW Energie & Wasser AG , Stadt Wuppertal (Wasserversorgung) sowie WSW mobil GmbH</p>	<p>12.12.2008 19.04.2016 21.04.2016 27.04.2016 12.05.2016 19.05.2016 25.05.2016</p> <p>14.04.2016 15.04.2016 15.04.2016 15.04.2016 19.04.2016 19.04.2016 19.04.2016 19.04.2016 19.04.2016 19.04.2016 21.04.2010 02.05.2016 04.05.2016 04.05.2016 06.05.2016 06.05.2016 06.05.2016 06.05.2016</p>

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.04.2016 bis einschließlich 11.05.2016 bzw. in den Zeitraum vom 21.11.2008 – 21.12.2008

Während der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahmen und Anregungen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen:

2.1 Stellungnahme: Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), 12.12.2008

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt mit, dass die vorliegenden Informationen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich ergeben. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde (KBD) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Berücksichtigung: Der Anregung wird entsprochen.

Im Zuge des Bauordnungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. Vorsorglich wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. (Anmerkung: Aus arbeitsökonomischen Gründen bittet der KBD innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens auf eine mehrfache Beteiligung zu verzichten. Da sich die Bedingungen innerhalb des Plangebietes nicht relevant verändert haben, kann auf die Stellungnahme aus dem Jahre 2008 zurückgegriffen werden.)

2.2 Stellungnahme: Handwerkskammer Düsseldorf, 19.04.2016

Die Handwerkskammer Düsseldorf regt an, die Gebäude im SO3 (Hausnr. 111 und 113) entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung im Bebauungsplan auszuweisen. Die SO- Ausweisung für großflächigen Einzelhandel erscheint für die Bürogebäude nicht sinngemäß. Es wird vorgeschlagen, hier eine GE- Ausweisung vorzusehen.

Berücksichtigung: Der Anregung wird teilweise entsprochen.

In den Gebäuden befinden sich neben den erwähnten Büronutzungen auch ein Fliesenmarkt, der überwiegend mit nicht- zentrenrelevanten Sortimenten handelt, sowie ein Getränkemarkt. Die Nutzung entspricht daher dem gewünschten Mix. Um diesem Markt eine Erweiterungsoption einzuräumen, wird an der Festsetzung eines Sondergebietes festgehalten. Die ausgeübte Büronutzung wird in den Nutzungskatalog des Sondergebietes aufgenommen.

2.3 Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 21.04.2016

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr geht davon aus, dass bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen der Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird in jedem Einzelfall darum gebeten, dass die Planunterlagen –vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zugeleitet werden.

Berücksichtigung: Der Anregung wird entsprochen.

Im Bebauungsplan sind maximale Gebäudehöhen über NHN festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass keine Gebäude ein Maß von mehr als 30 m aufweisen können.

2.4 Stellungnahme: Landesbetrieb Straßen NRW, Aussenstelle Köln, 27.04.2016

Der Landesbetrieb Straßen NRW, Aussenstelle Köln weist darauf hin, dass das Plangebiet im Süd-Osten an den Abschnitt 34 der BAB A46 grenzt. Somit sind wesentliche Belange aus Sicht der Straßenbauverwaltung betroffen. Es bestehen aus Sicht der Straßenbauverwaltung erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben. Die Forderungen des Merkblattes „Allgemeine Forderungen“ sind in der weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung unbedingt zu berücksichtigen:

„Allgemeine Forderungen

1. Ein Hinweis auf die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1 +2) FStrG ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Um Eintragung der Schutzzonen in den Plan wird gebeten.
2. In einer Entfernung von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Anlagen und Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z. B. Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten, Lagerflächen o.ä). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
3. In einer Entfernung von 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbaubeschränkungszone § 9 (2) FStrG)
 - a. dürfen nur solche bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Autobahnverkehrs weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen oder dergleichen gefährden und beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.
 - b. sind nur solche Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden zulässig, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigen wird. Vor der Errichtung von Beleuchtungsanlagen ist die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.
 - c. dürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angabe über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung angebracht oder

aufgestellt werden. Zur befestigten Fahrbahn gehören auch Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungsstreifen der Anschlussstellen und der Autobahnkreuze.

4. Bei Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen und der nachrichtlichen Übernahme der Leitungen innerhalb der Schutzzonen gemäß § 9 (1+2) FStrG ist die Abstimmung mit der Bundesstraßenverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
5. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die BAB Schutzzonen hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
6. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde/Stadt.
7. Entwässerungseinrichtungen der BAB dürfen nicht baulich verändert werden.“

Berücksichtigung: Den Anregungen wird entsprochen.

Die Schutzzonen der BAB gemäß § 9 (1+2) FStrG (Anbauverbotszone, Anbaubeschränkungszone) sind sowohl zeichnerisch in die Planurkunde als auch als nachrichtliche Übernahme textlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Auf die gesetzlichen Grundlagen wird verwiesen. Eine detaillierte Aufnahme der Ge- und Verbote in den Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Neue Kreuzungen der BAB durch Versorgungsleitungen oder Veränderungen an Entwässerungseinrichtungen der BAB sind momentan nicht vorgesehen. Sollte dies in Zukunft erforderlich sein, so sind vom Veranlasser die entsprechenden Abstimmungen mit der Straßenbauverwaltung zu veranlassen.

Im Rahmen von Bauantragsverfahren wird die Straßenbauverwaltung vom Bauordnungsamt der Stadt Wuppertal beteiligt, sofern die o.g. Schutzzonen tangiert werden.

Im Bebauungsplan sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 festgesetzt worden. Weiterhin wurde festgelegt, dass bei Schlaf- und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsanlagen vorgesehen werden müssen, um die Nachtruhe zu wahren.

2.5 Stellungnahme: Stadt Wetter (Ruhr), 12.05.2016

Die Stadt Wetter (Ruhr) weist darauf hin, dass aus den Planunterlagen hervorgeht, dass die Sondergebietsteilflächen für großflächigen Einzelhandel für die bereits bestehenden Möbelstandorte als solche erhalten bleiben sollen. Die maximalen Verkaufsflächen werden so festgelegt, dass auch zukünftig Entwicklungsmöglichkeiten für die Bestandsbetriebe planungsrechtlich gesichert werden. In diesem Zusammenhang lassen die Festsetzungen für den Boss Möbelmarkt mit einer bestehenden Verkaufsfläche von 3.100 qm eine deutliche Erhöhung auf 10.000 qm und für das Möbelhaus „Fischers Lagerhaus“ mit derzeit 1.950 qm eine Erweiterung auf 9.000 qm maximale Verkaufsfläche zu.

Einhergehend damit werden die Anteile der zentrenrelevanten Randsortimente von 5 % auf 10 % erhöht. Die Wuppertaler Sortimentsliste setzt die Sortimente Haus-/ Bett-/ Tischwäsche und Bettwaren, Vorhänge, Elektrogroßgeräte, Lampen/ Leuchten/ Leuchtmittel sowie Kunstgegenstände/ Bilder/

kunstgewerbliche Erzeugnisse/ Briefmarken/ Münzen als nicht zentrenrelevant fest. Diese sind jedoch in der Wetteraner Sortimentsliste als zentrenrelevant eingestuft und sind somit für die Entwicklung und den Bestand der zentralen Versorgungsbereiche von Wetter zentrentragend.

Vor diesem Hintergrund und durch die hohe Autokundenorientierung des Standortes kann eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Wetter nicht ausgeschlossen werden. Um dem Beeinträchtigungsverbot des LEP Einzelhandel nachzukommen, ist somit der Nachweis durch eine Verträglichkeitsuntersuchung zu erbringen, dass die Zentralen Versorgungsbereiche der Nachbargemeinden, u.a. der Stadt Wetter, keine negativen Folgen zu erwarten sind.

Berücksichtigung: Den Anregungen wird nicht entsprochen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 654 werden die bestehenden Standorte für großflächigen Einzelhandel erfasst und die derzeit zulässigen Verkaufsflächen in Summe deutlich reduziert.

- Es entfällt am Standort Otto-Hausmann-Ring 107 komplett ein Sondergebiet mit einer festgesetzten Verkaufsfläche von 25.000 m² für den nichtzentrenrelevanten Einzelhandel!
 - Die zulässige Verkaufsfläche für den bestehenden Markt „Fischers Lagerhaus“ wird von ursprünglich 10.000 m² auf 9.000 m² reduziert.
 - Die zulässige Verkaufsfläche für den bestehenden Möbelmarkt Boss wird von 9.000 m² auf 10.000 m² erhöht.
 - Die zulässige Verkaufsfläche für den bestehenden EDEKA-Markt Otto-Hausmann-Ring 115 wird von 5.000 m² auf 3.800 m² reduziert.
 - Die Verkaufsfläche für den bestehenden Fliesenfachmarkt Otto-Hausmann-Ring bleibt gleich bei 1.500 m².
 - Die Verkaufsfläche für den bestehenden Getränkemarkt Otto-Hausmann-Ring wird von 800 m² auf 400 m² reduziert.
-

Die Flächenanteile für zentrenrelevante Sortimente sollen innerhalb der Sondergebiete für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel weiterhin eingeschränkt werden, so sind diese auf maximal 800 m², jedoch nicht mehr als 10% der Kernsortimentsfläche, beschränkt. Die Regelungen erfüllen dabei die landesplanerischen Vorgaben aus dem LEP-EH.

Die bereits durch den Ursprungsplan gegebenen Entwicklungsmöglichkeiten für die beiden in Rede stehenden Möbelmärkte sollen prinzipiell bestehen bleiben. Der Verkaufsfächentausch wird aufgrund der jeweiligen Grundstücksituation vorgenommen. Aktuelle Erweiterungen sind allerdings nicht bekannt. Insoweit müssen die Nachbargemeinden weiterhin von einer hier zulässigen Entwicklungsmöglichkeit ausgehen, die bereits durch den Ursprungsplan eröffnet werden. Auch bei einer losgelösten Betrachtung des Möbelmarktes Boss, durch die geplanten Erhöhung der Verkaufsflächen von 9.000 auf 10.000m², ist eine Betroffenheit der Stadt Wetter nicht plausibel.

Die zulässige Verkaufsfläche von 10.000 m² für den Möbelmarkt Boss ist mit Blick auf die relevanten Mitbewerber im Umfeld von Wuppertal eher klein, entsprechend ergibt sich nur eine geringe Attraktivität für Kunden aus einem größeren Einzugsbereich. Die Fahrentfernung mit dem PKW zwischen der Innenstadt der Stadt Wetter und dem Otto-Hausmann-Ring beträgt ca. 31 Km bei einer Fahrzeit von ca. 30 Minuten. Innerhalb dieser 31 km liegen deutlich größere, attraktivere und näher liegende Mitbewerber wie: Hardeck Bochum, Ostermann + Trends Witten, IKEA Dortmund, IKEA Wuppertal (in Realisierung)) um nur die größten zu nennen. Es ist schon im Ansatz nicht plausibel, dass hier eine

relevante Kaufkraftumverteilung in Richtung des Standortes Möbel Boss stattfindet. Auf die Erstellung einer Verträglichkeitsuntersuchung kann deswegen verzichtet werden.

Diese Einschätzung wird (indirekt) auch durch die aktuelle Auswirkungsanalyse zur Errichtung des IKEA-Marktes in Wuppertal gestützt. Für den in Realisierung befindlichen IKEA- Markt mit einer deutlich größeren Verkaufsfläche von ca. 25.500 qm (zulässige Fläche) und einer deutlich größeren Kundenattraktivität liegt die Stadt Wetter trotz einer deutlich geringeren Fahrtfernung zwischen dem IKEA-Standort und der Stadt Wetter von ca. 18 km nur teilweise in der Einzugszone II sowie teilweise nur noch in der Einzugszone III (Potenzialgebiet). Es ist somit plausibel anzunehmen, dass die Entfernungsbedingten Raumüberwindungswiderstände bei der hier gegebenen 13 km längeren Fahrstrecke mit entsprechend höherer Fahrzeit dazu führt, dass der Standort des Möbelhaus Boss am Otto-Hausmann-Ring nicht zum relevanten Nachfragebereich für Kunden aus Wetter zählt. Nichts anderes würde sich aus einem Einzelhandelsgutachten mit typischer gravitationsbasierter Modellberechnung ergeben. Hinzuweisen ist auch darauf, dass der nächstgelegene Standort eines Möbelmarkts Boss mit einer Entfernung von nur 22 km in Dortmund zu finden ist.

Im Rahmen der landesplanerischen Beteiligung gem. § 34 Abs. 1 LPLG zur parallel betriebenen 54. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden seitens der Bezirksregierung Düsseldorf ebenso keine Bedenken vorgetragen. Es wird bestätigt, dass im Rahmen der Überplanung auch Entwicklungsspielräume für Vorhaben mit nicht- zentrenrelevanten Sortimenten erhalten bleiben können und dies im Einklang mit den Vorgaben des Zieles 5 sowie der Grundsätze 4 und 6 des LEP NRW- EH steht. Auch wird festgehalten, dass der Nachweis zur Berücksichtigung des Zieles 3 des LEP NRW- EH (Beeinträchtungsverbot) „hinreichend erbracht“ ist.

2.6 Stellungnahme: Eisenbahn- Bundesamt, 19.05.2016

Das Eisenbahn- Bundesamt weist darauf hin, dass den Unterlagen zu entnehmen ist, dass durch Vorhaben u.a. ehemalige Bahnflächen überplant werden. Da es sich bei den Bahnflächen um Randbereiche der Nordbahntrasse handelt, wird davon ausgegangen, dass diese Flächen von Eisenbahnbetriebszwecken bereits freigestellt worden sind. Unter dieser Voraussetzung bestehen keine Bedenken.

Berücksichtigung: Der Anregung wird entsprochen.

Die Nordbahntrasse als ehemalige Bahntrasse ist von Eisenbahnbetriebszwecken bereits freigestellt worden. Allerdings wird auch im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes 654 der Geltungsbereich des Gesamtplanes um diese Teilflächen reduziert. Bauplanungsrechtliche Regelungen für die Nordbahntrasse sollen insoweit einem eventuellen Gesamtverfahren vorbehalten bleiben.

2.7 Stellungnahme: Landesbetrieb Straßen NRW, Autobahnniederlassung Krefeld, 25.05.2016

Der Landesbetrieb Straßen NRW weist darauf hin, dass die Autobahnniederlassung Krefeld für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebietes verlaufenden Autobahn 46, Abschnitt 34 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig ist.

Neubau- bzw. Ausbauplanungen werden in Abhängigkeit der vorhandenen Kapazitäten von den benachbarten Regionalniederlassungen erbracht.

Die Regionalniederlassung Ruhr bearbeitet im Betrachteten Streckenabschnitt der A 46 nachfolgende Projekte

- Wuppertal, AS Katernberg – Varresbeck, Lärmsanierung
- Wuppertal, Ausbau zwischen Varresbeck und Katernberg

Da sich das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots-/ Anbaubeschränkungszone (40/100 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Autobahn) der BAB 46 befindet, sind die als Anlage beigefügten „Allgemeinen Forderungen“ grundsätzlich zu berücksichtigen.

Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetzes bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist im Bebauungsplan eingetragen und als „Nachrichtliche Übernahme unter Pkt. 12 in die „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ aufgenommen worden.

Im Bereich der A 46 bildet die festgesetzte Baugrenze gleichzeitig die Grenze der Anbauverbotszone.

Dennoch befinden sich zahlreiche Gebäude/Gebäudeteile sowie Stellplatzflächen innerhalb des 40 m Anbauverbotsstreifens. Es wird vorausgesetzt, dass die Straßenbauverwaltung der jeweiligen Nutzung zugestimmt hat und soweit erforderlich, Ausnahmegenehmigungen erteilt worden sind.

Der Bereich des Otto- Hausmann- Ringes soll zukünftig stärker gewerblich ausgerichtet und die zulässigen Einzelhandelsnutzungen (Sondergebietsflächen) insgesamt deutlich reduziert werden. Mit der 1. Änderung des BPL 654 sollen bestehende Gewerbeflächen gesichert und baulich insbesondere für die bestehenden Nutzer optimiert werden.

Aussagen zum erwarteten Verkehrsaufkommen resultierend aus der o.a. Bauleitplanung fehlen. Durch evt. zukünftig auftretende Verkehrsmengensteigerungen im Straßennetz kann es u.U. an umliegenden Knotenpunkten zu Verschlechterungen in der Verkehrsqualität kommen. Die Straßenbauverwaltung behält sich vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Wuppertal zu fordern, sofern es zu Leistungsfähigkeitsdefiziten oder zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität kommt.

Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfs. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Berücksichtigung: Den Anregungen wird entsprochen.

Bzgl. der „Allgemeinen Anforderungen“ wird auf die Würdigung der Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen NRW, Außenstelle Köln verwiesen.

Die bestehenden Gebäude/Gebäudeteile sowie vorhandene Stellplatzflächen genießen innerhalb der Anbauverbotszone Bestandsschutz. Sollten hier Veränderungen vorgenommen werden, so wird die

Straßenbauverwaltung im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Da bisher rechtskräftig festgesetzte Sondergebietsflächen für den großflächigen Einzelhandel zugunsten von Gewerbegebieten zurückgenommen werden, ist eine Zunahme von möglichen Neuverkehren nicht zu befürchten. Dies lässt sich allein schon aus den gängigen Umschlagsziffern zur Nutzung von Stellplätzen im Bereich von Gewerbe- bzw. Einzelhandelsnutzungen ableiten.

Im Bebauungsplan sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 festgesetzt worden. Weiterhin wurde festgelegt, dass bei Schlaf- und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsanlagen vorgesehen werden müssen, um die Nachtruhe zu wahren.

Das Plangebiet liegt außerhalb einer Umweltzone der Stadt Wuppertal. Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der geplanten Baugebietstypen ist nicht ersichtlich, dass Maßnahmen zur Schadstoffausbreitung erforderlich werden.