

## Abwägungsvorschläge der Verwaltung zu den insgesamt eingegangenen Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren 1240

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Aufgrund der fast identischen Planinhalte zu diesem Bebauungsplanverfahren 1240 sollen die Stellungnahmen, soweit für den neuen Geltungsbereich geltend, auch für den Bebauungsplan 1240 gewertet werden. Das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 wird derzeit nicht weitergeführt.

<p><b>0. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in dem Zeitraum vom 11.07.2016 bis einschließlich 22.08.2016</b></p> <p><u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> keine</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> keine</p>	
<p><b>1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.07.2016 bis einschließlich 22.08.2016</b></p> <p><u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 1.1 Bezirksregierung Düsseldorf 1.2 Wuppertaler Stadtwerke GmbH 1.3 Stadt Witten 1.4 Stadt Remscheid</p> <p><u>ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u> IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid Handwerkskammer Düsseldorf Stadt Mettmann Stadt Hattingen Kreis Mettmann Stadt Hattingen Deutsche Bahn Eisenbahn Bundesamt</p>	<p>19.08.2016 05.08.2016 18.07.2016 18.08.2016  08.08.2016 20.07.2016 14.07.2016 25.07.2016 15.08.2016 05.08.2016 02.08.2016 19.07.2016</p>
<p><b>2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.12.2016 bis einschließlich 03.02.2017</b></p> <p><u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> keine</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> keine</p>	
<p><b>3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 28.12.2016 bis einschließlich 03.02.2017</b></p> <p><u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> Bezirksregierung Düsseldorf Stadt Remscheid Stadt Witten WSW GmbH</p>	<p>31.01.2017 03.02.2017 05.01.2017 01.02.2017</p>

<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Handwerkskammer Düsseldorf IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid	26.01.2017 30.01.2017
---	--------------------------

## **0. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in dem Zeitraum vom 11.07.2016 bis einschließlich 22.08.2016**

In dem Zeitraum sind keine Stellungnahme der Öffentlichkeit zu dem Vorgängerverfahren der 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 eingegangen. Entsprechend ergeben sich aufgrund der fast identischen Planinhalte auch keine weiteren Erkenntnisse für dieses Planverfahren 1240.

---

## **1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.07.2016 bis einschließlich 22.08.2016**

### **1.1 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf**

**1.1.1** Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 (Denkmalangelegenheiten) keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.1.1: Der Anregung wird gefolgt.**

Die genannten Stellen wurden im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (BPL) 954 beteiligt, die Erkenntnisse gelten vollumfänglich auch für das Plangebiet des BPL 1240. Bedenken gegen die Planung wurden nicht erhoben.

**1.1.2** Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Dezernates 53 Bedenken. Die in der Begründung (BPL 954) dargestellt Aussicht, durch den Bebauungsplan keine Verbesserung, sondern punktuell sogar eine Verschlechterung der Luft-Schadstoffsituation zu erhalten mit Jahreswerten von 40 – 48 µg/m<sup>3</sup> Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>), ist grundsätzlich nicht akzeptabel.

Allerdings ist die Darstellung der Situation des Verkehrsknotenpunktes Döppersberg nachvollziehbar. Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des Luftreinhalteplanes Wuppertal sollten daher wie in der Begründung skizziert aktive und passive Maßnahmen (ÖPNV-Optimierungen, baulicher lufttechnische Gestaltung; Lüftungsanlagen) zum Immissionsschutz Berücksichtigung finden.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.1.2: Der Anregung wird gefolgt**

Der Planbereich wird durch die Immissionen des Straßenverkehrs stark belastet. Innerhalb des Planentwurfes wurden deshalb auch passive Maßnahmen zum Immissionsschutz berücksichtigt. Mit Blick auf die Immissionsbelastung wurde das Wohnen im Planbereich ausgeschlossen. Ein Verzicht auf die Planung ist allerdings nicht Zielführend, da die geplanten Maßnahmen ein Baustein zur städtebaulichen Aufwertung des Areals Döppersberg darstellen und vom hohen städtebaulichen Gewicht sind.

---

### **1.2 Stellungnahme: Wuppertaler Stadtwerke**

Der Fachbereich 12/122 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom merkt an: Für die Stromversorgung ist die Grundversorgung sichergestellt. Je nach zu beantragenden Leistungen ist die Erweiterung des Stromversorgungsnetzes erforderlich.

Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas Wasser und Fernwärmeverteilung merkt an: Am nord-westlichen Ende des Änderungsbereiches a) befindet sich eine Pumpstation der Fernwärme direkt angrenzend an den Bunker. Es gibt wohl auch eine Verbindung zwischen der Pumpstation und dem Bunker. Für die Änderungsbereiche b) und c) gibt es keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen.

### **Abwägungsvorschlag zu 1.2: Die Hinweise werden entgegen genommen**

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung werden die vorhandene Fernwärmepumpstation sowie die Stromnetzsituation beachtet.

---

### **1.3 Stellungnahme: Stadt Witten**

Unter der Voraussetzung, dass die Planung gem. § 8 Abs. 2 BauGB dem Entwicklungsgebot entspricht, werden seitens der Stadt Witten keine Bedenken gegen die Planung erhoben

### **Abwägungsvorschlag zu 1.3: Die Stellungnahme wird entgegen genommen.**

Die Planinhalte des Bebauungsplanes 1240 beruhen im Wesentlichen auf die Ursprungsplanung des geltenden Bebauungsplanes 954 sowie teilweise auf den Planinhalten der gestoppten 1. Änderung des Bebauungsplanes 954. Der georeferenzierte Verschnitt der Planinhalte mit dem geltenden Flächennutzungsplan der Stadt aus dem Jahr 2005 zeigt, dass die bereits im Ursprungsplan 954 festgesetzten Kerngebiete wohl nicht gänzlich von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes erfasst sind. Dieses wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 954 mit seinem sehr großen Geltungsbereich wohl nicht bemerkt. Gründe hierfür können in der maßstäblichen Unschärfe des FNPs und Abweichungen aufgrund der Koordinatensysteme liegen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 1240 sollen die Abweichungen von den Darstellungen des FNPs im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die insoweit geplanten Kerngebietsflächen (oberirdisch wie unterirdisch) liegen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt. Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen stehen nicht zu befürchten. Die Stadt Witten wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut gehört.

---

### **1.4 Stellungnahme: Stadt Remscheid**

Die Stadt Remscheid trägt folgende Bedenken vor:

Die Stadt Remscheid nimmt zur Kenntnis, dass die 1. Änderung des BP 954 - Döppersberg – den kompletten Teilbereich bis auf den in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen BP 1220V – FOC/Kleeblatt umfasst. Derzeit wird jede Baurechtserweiterung im Bereich des Döppersbergs kritisch betrachtet. Mit Datum vom 25.05.2016 hat die Stadt Remscheid eine Stellungnahme zur Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Wuppertal für den Zentralen Versorgungsbereich Elberfeld eingereicht und darin insbesondere bemängelt, dass zum Vorhaben Factory Outlet Center (FOC) noch keine Auswirkungsanalyse vorliegt, gleichwohl jedoch das Einzelhandels- und Zentrenkonzept entsprechend fortgeschrieben werden soll.

Mit der vorgesehenen 1. Änderung des BP 954 wird dieses Problem ausgeklammert, indem der Bereich der Planänderung anders gefasst wird und alle anderen Bereiche des BP 954 umfasst. Gleich-

wohl lassen sich die Planungsgegenstände nach Auffassung der Stadt Remscheid nicht vollständig voneinander separieren. Zum einen bestehen zwangsläufig mikrogeographische Interdependenzen, die je nach weiterer Ausprägung auch interkommunal bedeutsam werden können.

Bereits im Aufstellungsverfahren zum BP 954 hatte die Stadt Remscheid prophylaktisch Einwendungen gegen ein FOC erhoben, von welchem gemäß der vorgelegten GMA-Analyse vom Januar 2014 aus mehreren Gründen abgeraten wurde. Nun soll dieses doch und in Konkurrenz zum planerisch bereits deutlich weiter fortgeschrittenen Designer Outlet Center (DOC) in Remscheid-Lennep realisiert werden. Umso größer ist die Befürchtung, dass scheinbar für die Stadt Remscheid unschädliche neue Projekte der Stadt Wuppertal im Nachhinein eben doch eine schädliche Wirkung entfalten. Im Plangebiet der 1. Änderung des BP 954 soll ohne Klärung des FOC-Sachverhaltes zusätzliches Baurecht ohne nähere Spezifikation der anzusiedelnden Nutzungen geschaffen werden.

Es bestehen Einwendungen gegen die Schaffung von Baurecht für die „sinnvolle Nachnutzung des Tiefbunkers im Bereich der Morianstraße. Festsetzung eines unterirdischen Kerngebietes“. Die Einzelhandelsfunktion der Stadt Wuppertal ist nach Auffassung der Stadt Remscheid mit dem vorhandenen Bebauungsplan 954 mehr als gesichert. Zwar beabsichtigt die Stadt Wuppertal auch ausgleichende Festsetzungen und nicht zulässige Nutzungen, jedoch ist die Nachnutzung des Bunkers durch die Festsetzung eines Kerngebietes unterhalb „der im Bebauungsplan 954 festgesetzten öffentlichen Grünfläche, der öffentlichen Verkehrsfläche der Morianstraße und B7 sowie innerhalb der Kerngebiete MK3 und MK5“ (Anmerkung im BPL 1240 MK1 und MK2) insgesamt nicht ausreichend definiert. Durch die Überschneidung mit dem MK3 ist die Planung sehr undurchsichtig. „Innerhalb des Kerngebietes MK7 (Anmerkung im BPL 1240 MK3) sind Wettbüros, Automaten Spielhallen, sowie Bordelle oder bordellartige Betriebe nicht zulässig“ aber doch wohl eine Logistikeinrichtung für das zunächst bewusst ausgeklammerte Plangebiet BP 1220V – FOC/Kleeblatt? Oder weiterer Textileinzelhandel? Mit dem Kerngebiet Bunker werden 2.200 m<sup>2</sup> Kerngebiet in einem bereits ausgelasteten Planbereich neu geschaffen.

Die Überflutungsgefahr wird mit der übermittelten Planung bereits thematisiert. Die Stadt Remscheid nimmt an, dass für eine unterirdische, direkt neben der Wupper gelegene Kerngebietenutzung, welche qua definitionem in vielen Fällen öffentlich zugänglich, mindestens aber von Menschen genutzte Einrichtungen enthalten wird, ein erheblicher Aufwand zu betreiben wäre, um bislang nicht zu verzeichnende Unglücksfälle mit gesundheitlichen Schäden oder gar Todesfälle auch in Zukunft zu verhindern. Auf im Bergischen Land zu erwartende sich ändernde Klimaverhältnisse mit zunehmenden Starkregenereignissen hat u.a. die RWTH Aachen, Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, in dem Klimaschutzteilkonzept „Anpassung an den Klimawandel für die Städte Solingen und Remscheid“ hingewiesen.

Es bestehen Einwendungen gegen die Erweiterung der Kerngebiete Wupperpark (MK3 und MK5). Zwar sind in der übermittelten Planung auch ausgleichende Elemente enthalten, allerdings wird der Umfang der Kerngebiete auch hier per Saldo von 960 m<sup>2</sup> auf 1.400 m<sup>2</sup> erhöht. Die benannten Nutzungen könnten nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes auch anders definiert werden.

Die Aussage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 954 ist vordergründig eine qualitative Aufwertung der Planung Döppersberg. Insgesamt jedoch ist sowohl innerhalb des nun benannten Planausschnittes des BP 954 wie auch für die südlich gelegene beabsichtigte FOC-Planung ein „Mehr“ an zulässiger Einzelhandels-Verkaufsfläche vorgesehen. Insbesondere angesichts der noch unklaren Auswirkungen der FOC-Planungen können die städtebaulichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 954 auf die Stadt Remscheid nicht abschließend beurteilt werden.

**Abwägungsvorschlag zu 1.4: Der Stellungnahme wird entgegen genommen, die Bedenken zurückgewiesen.**

Die Stadt Remscheid wendet sich in erster Linie gegen die weitere Ausweisung von Kerngebietsflächen, da Sie hier ggf. relevante Auswirkungen auf die Stadt Remscheid im Zusammenhang mit der durch die Stadt Wuppertal derzeit betriebenen FOC-Planung im Bereich des Döppersberg sieht. Die Bedenken müssen zurück gewiesen werden, da der Planung keine relevanten Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich(e) der Stadt Remscheid zukommt. Die Planung zur 1. Änderung des BPL 954 dessen Inhalte in dem hier betroffenen Bebauungsplan 1240 teilweise übernommen wurden betrafen, wie in der Begründung auch zum BPL 1240 ausgeführt u.a. die Erweiterung / Neufassung der bereits festgesetzten Kerngebiet für den geplanten Info-Pavillon und das geplante Cafe Cosa sowie für die Nachnutzung des Bunkers. Diese Planung kann nicht zulässigerweise in Summation mit der noch nicht vollzogenen bzw. näher konkretisierten Planung des FOC über das separate Planverfahren 1220V gebracht werden. Ob und in welcher Größe das FOC zur Umsetzung kommt und welche Auswirkungen hier zu befürchten stehen, ist noch offen und bedarf auch noch der weiteren Abstimmung u.a. auch mit den betroffenen Nachbarkommunen. Diese gewünschte Planung für ein FOC bedeutet aber keinen Planungstop oder Planungsverbot für andere städtebauliche Aufgabenstellungen in der Elberfelder Innenstadt.

Wie die Stadt Remscheid richtigerweise erkannt hat, sollten im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 die bereits festgesetzten Kerngebiete MK3 und MK5 flächenmäßig erweitert werden. Um aber ein Anwachsen der zulässigen Nutzfläche in den Kerngebieten zu unterbinden wurden im Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 die zulässigen Grundflächenzahlen (GRZ) im entsprechenden Verhältnis reduziert. Dieses ist so auch in dem hier betroffenen Bebauungsplanentwurf zum Bebauungsplan 1240 entsprechend enthalten. Zudem wurde nun auch die zulässige GFZ rein vorsorglich im gleichen Verhältnis reduziert. Durch diesen Teil der Planung ist somit keine Erhöhung einer in Theorie möglichen Verkaufsfläche gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan 954 verbunden.

Mit der zudem vorgesehenen Festsetzung eines neuen unterirdischen Kerngebietes für die Nachnutzung des Bunkers könnten in Theorie ca. 1.600 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche auch als Verkaufsfläche angeboten werden. Dieses steht allerdings nach der erfolgten Ausschreibung des Bunkers zur Nachnutzung nicht zu befürchten. Mit Blick auf ein attraktives und breites Nutzungsangebot im Bereich des Döppersbergs wurde hier gerade einem Bewerber der Zuschlag erteilt, der für den Bunker eine Nutzung als Veranstaltungsort / Gastronomie vorgesehen hat. Das Nutzungskonzept berücksichtigt dabei die Besonderheiten der unterirdischen Lage (Sichtbarkeit, Zugänglichkeit) sowie den Umstand das Stellplätze nicht im relevanten Umfang angeboten werden können.

Die Anmerkungen der Stadt Remscheid zu dem Thema Hochwasserrisiko werden entgegen genommen und wurden bereits bei der Planung beachtet.

An dieser Stelle sei noch einmal die Anmerkung erlaubt, dass sich die laufenden Planungen für das FOC im Bereich der Bundesbahndirektion und des ehemaligen Postgebäudes noch in einem frühen Stadium befinden. Hierfür hat der Rat der Stadt Wuppertal die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1220V beschlossen. Alle Anmerkungen und Bedenken zu dem FOC sind innerhalb dieses Verfahrens zu führen.

---

**2. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.12.2016 bis einschließlich 03.02.2017**

Innerhalb des Verfahrens sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

---

### **3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 28.12.2016 bis einschließlich 03.02.2017**

#### **3.1 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf**

**3.1.1** Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 (Denkmalangelegenheiten) keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

##### **Abwägungsvorschlag zu 3.1.1: Der Anregung wurde gefolgt.**

Die genannten Stellen wurden im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des BPL 954 beteiligt, die Erkenntnisse gelten vollumfänglich auch für das Plangebiet des BPL 1240. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

**3.1.2** Die Obere Fischereibehörde verweist auf die Beachtung des § 31 Abs. 2 und 4 „Gewässerrandstreifen“ des Landeswassergesetzes (LWG).

##### **Abwägungsvorschlag zu 3.1.2: Der Anregung wurde gefolgt**

Gemäß § 31 Abs. 4 LWG ist ein Gewässerrandstreifen entlang der Wupper vorzusehen.

„...(4) Der Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich nach §§ 30, 34 des Baugesetzbuchs 5 Meter breit. Verboten ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Satz 2 gilt nicht, wenn das Grundstück im Bereich des Gewässerrandstreifens bereits bebaut ist oder dort am 16. Juli 2016 Baurecht bestand. ...“.

Der Bebauungsplan sieht parallel zur Wupper eine mindestens 5 Meter breite öffentliche Grünfläche vor, in der bauliche Anlagen nur ausnahmsweise hinsichtlich der Zweckbestimmung der Grünfläche zulässig sind. Die Untere Wasserbehörde wäre in dem Fall zu beteiligen. Des Weiteren ist zurzeit eine Bebauung (Bunkeranlage, Fernwärmestation, Gebäude) innerhalb eines Teilbereiches des Wupperandbereiches vorhanden, die bereits vor dem 16. Juli 2016 bestanden hat. Hier ist zum Teil ein Abriss der baulichen Anlagen vorgesehen. Bedenken seitens der Unteren Wasserbehörde zur Planung wurden nicht erhoben.

Der zudem angeführte § 31 Abs. 2 LWG ist mit Blick die getroffenen Regelungen nicht für die hier gegebene Planungssituation maßgeblich.

#### **3.2 Stellungnahme: Stadt Remscheid**

Die Stadt Remscheid nimmt die Würdigung der Stadt Wuppertal zu ihrer Stellungnahme vom 18.08.2016 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 – Döppersberg – (frühzeitiger Verfahrensstand) zur Kenntnis. Die gewählte wörtliche Wiedergabe eingebrachter Anregungen für die Abwägung wird begrüßt.

**3.2.1** Die Stadt Wuppertal verweist in ihrer Stellungnahme zum das neue Plangebiet betreffenden Geltungsbereich darauf, dass theoretisch mögliche zusätzliche 1.600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche im Bereich des Bunkers angesichts eines aktuell erteilten Zuschlags nicht zu befürchten stünden. Da die planungsrechtliche Möglichkeit jedoch weiterhin erwogen wird, besteht keine Veranlassung von der Anregung abzurücken. Ebenso werden die anderen Anregungen inhaltlich aufrecht erhalten und die zu erwartende Offenlegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird abgewartet.

- 3.2.2 Die Stadt Wuppertal weist innerhalb des neuen Verfahrens darauf hin, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 in der eingeleiteten Form nicht weitergeführt werde. Die Stadt Remscheid geht davon aus, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 um den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1240 reduziert wird, da ansonsten zusätzlich Unklarheit entstehen würde.
- 3.2.3 Gegenüber der 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 mit zuletzt 8,26 ha enthält der Bebauungsplan 1240 mit 0,36 ha eine kleine, aber zentrale Teilfläche derselben. Ebenso umfassend wie der Geltungsbereich des neuen BP 1240 sollte der MK-Anteil (ober- und unterirdisch) angegeben sein. Dies ist aus der Plandarstellung im Entwurf ableitbar, in welcher ein zeichnerisch nicht erkenntliches MK 3 textlich unterhalb „der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, der öffentlichen Verkehrsfläche der Morianstraße und B7 sowie innerhalb der Kerngebiete MK1 und MK2“ festgesetzt wird. Von Teilflächen ist hier nicht die Rede. Gemäß in der Begründung enthaltenen städtebaulichen Kenndaten soll das Kerngebiet Bunker (unterirdisch) allerdings nur 0,22 ha umfassen. Das Ausmaß der tatsächlichen bzw. tatsächlich möglichen Entwicklung ist insofern nicht eindeutig definiert bzw. es muss befürchtet werden, dass MK-Nutzungen in technisch ausgereizten unterirdischen Flächen zusätzlich platziert werden.
- 3.2.4 Es wird angeregt, dass im MK 3 eine Einzelhandelsnutzung ausgeschlossen wird, da die Stadt Wuppertal ohnehin darauf verweist, dass dies nur eine theoretische Möglichkeit darstellt, konkret aber bereits der Zuschlag für eine Nutzung als Veranstaltungsort/Gastronomie erteilt worden sei. Angesichts der gesamten Dimensionierung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ist eine Beeinträchtigung der zentralen Versorgungsbereiche in Remscheid nicht zu erwarten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass benachbarte Entwicklungen einen Anlass bieten können, dass der Bebauungsplan 1240 bzw. die Flächennutzungsplanberichtigung 112B im Zusammenwirken mit diesen zu betrachten sind.

### **Abwägungsvorschlag zu 3.2**

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.2.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich offensichtlich auf das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 und nicht zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan 1240. Ob eine Weiterführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 erfolgt ist ungewiss, so dass auch die angesprochene noch ausstehende Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB noch nicht absehbar ist. Die Stadt Remscheid würde hierzu zu gegebener Zeit erneut beteiligt.

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.2.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

Dieser Teil der Stellungnahme bezieht sich offensichtlich auf das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 und nicht zu dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan 1240. Sollte das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 954 weitergeführt werden, so wäre zu prüfen, ob der Geltungsbereich der 1. Änderung um die Fläche des hier in Rede stehenden und dann ggf. rechtskräftigen Bebauungsplanes 1240 zu reduzieren wäre.

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.2.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt**

Innerhalb der Plankarte des 1240 sind sowohl die oberirdischen MK 1 und MK 2 als auch das unterirdische Kerngebiet MK3 eindeutig in Lage und Ausdehnung durch Planzeichen abgegrenzt. Im Zusammenspiel mit den weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind die jeweiligen Flächen eindeutig bestimmbar. Darüber hinausgehende Angaben im Plan sind nicht erforderlich. Ein Ausdehnen der jeweiligen MK-Gebiete, insoweit auch das MK3, über den abgegrenzten Bereich hinaus ist nicht möglich.

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt**

Wie die Stadt Remscheid richtigerweise ausführt, ist seitens des Bebauungsplanes 1240 eine Betroffenheit der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Remscheid nicht zu erwarten. Dieses gilt ebenso für die zentralen Versorgungsbereiche der anderen Nachbarkommunen und auch den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Wuppertal selbst. Insoweit liegt auch kein tragfähiger städtebaulicher Grund vor im MK3 den theoretisch möglichen Einzelhandel auszuschließen. Beispielsweise ist es denkbar, dass mit der derzeit in Planung befindlichen Clubnutzung (Tanzfläche, Diskothek) auch im geringen Umfang der Verkauf von Merchandising Produkten / Werbeartikeln gewünscht wird (Buttons, Sticker, T-Shirts, Tassen o.ä.). Dieses wäre ohne Not nicht mehr zulässig. Die Festsetzung einer diesbezüglichen Ausnahme als Annexhandel, ist schon nicht erforderlich, wenn für die Kernregelung kein Ausschlussgrund vorliegt.

Ob dieses Planverfahren ggf. im Zusammenhang mit anderen zukünftigen Planverfahren im Bereich des Döppersberg z.B. dem Bebauungsplanverfahren 1220V zusehen ist, ist rein spekulativ und wäre innerhalb des jeweiligen Planverfahrens zu klären.

#### **3.3 Stellungnahme: Stadt Witten**

Die Stadt Witten weist daraufhin, dass ihre vorgetragenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zum Verfahren entsprechend gewürdigt sind (siehe hierzu 1.3). Weitere Anregungen werden nicht gegeben. Um eine weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.3: Der Stellungnahme wird gefolgt**

Es wird auf die Ausführungen zu 1.3 verwiesen. Es liegt eine positive Beteiligung der Landesplanung gem. § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz zur Planung vor. Das Entwicklungsgebot ist gewahrt.

#### **3.4 Stellungnahme: Wuppertaler Stadtwerke GmbH**

Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung nimmt wie folgt Stellung: Bei Berücksichtigung der unter Punkt 1.2 aufgeführten Hinweise werden keine weiteren Anmerkungen gegeben.

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.4: Der Stellungnahme wird gefolgt**

Es wird auf die Abwägung zu Punkt 1.2 verwiesen.