

Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Datum
<p>Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte derzeit keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet angeboten werden. Alternativ wurde die Planung mit den Erläuterungen zur Einsichtnahme im Internet, am Telefon und im Rathaus Barmen vorgestellt.</p> <p>Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.</p> <p>Stellungnahmen <u>mit Planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>1.1 eine Bürgerin 1.2 ein Bürger</p>	<p>11.01.-- 29.01.2021</p> <p>14.01.2021 20.01.2021</p>
<p>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020</p> <p>Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>2.1 WSW Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Entwässerung 2.2 IHK Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid 2.3 Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.1 LUP – Immissionsschutz 2.4 Wupperverband T4 Gewässerentwicklung</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vodafone NRW GmbH - WSW Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom - WSW Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung - WSW mobil GmbH - Handwerkskammer Düsseldorf - Deutsche Telekom Technik GmbH - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 25 Verkehr - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 26 Luftverkehr - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 ländlichen Entwicklung und Bodenordnung - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 35 Denkmalangelegenheiten - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 51 Landschafts- und Naturschutz - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 52 Abfallwirtschaft 	<p>10.09.2020 24.09.2020 05.10.2020 27.09.2020</p> <p>09.09.2020 10.09.2020 10.09.2020 10.09.2020 21.09.2020 21.09.2020 05.10.2020 05.10.2020 05.10.2020 05.10.2020 05.10.2020 05.10.2020</p>

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Stellungnahme: Eine Bürgerin, 14.01.2021

Eine Bürgerin findet es erschreckend, dass die Vergrößerung des ALDI-Marktes Vorrang vor den Belangen von Eltern mit ihren Kindern der KITA hat und auch vor den Belangen der Anwohner der Bay-

reuther Straße hat. Sie weist auf die seit Jahren geführte Diskussion in der Bayreuther Straße hin und erkundigt sich nach der Errichtung zusätzlicher Stellplätze in der Bayreuther Straße.

Würdigungsvorschlag zu 1.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung sieht eine Integration einer neuen größeren KITA mit ca. 100 Betreuungsplätzen (5-gruppig) in dem neuen Gebäudekomplex vor, die die derzeit bestehende 2-gruppige KITA ersetzen und vergrößern soll. Innerhalb des Stadtgebietes, so auch im Stadtbezirk Elberfeld-West besteht nach wie vor ein hoher Bedarf an Kindertagesstätten. Die für den gemeinsamen Gebäudekomplex benötigte Baufläche geht zu Lasten der derzeit recht umfangreichen Freifläche / Außenbereiche der KITA, die entsprechend reduziert werden muss. Die verbleibende Außenspielfläche der KITA beträgt 1540 m² und hält damit auch zukünftig die Maßzahlen des Landschaftsverbandes zur Größe der Außenspielflächen ein.

Die Stellplatzproblematik in der Bayreuther Straße ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Eine Verschärfung der Situation wird durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

1.2 Stellungnahme: Ein Bürger, 20.01.2021

Ein direkter Anlieger des geplanten Bauvorhabens schildert, dass die Erschließung der derzeitig zwei-zügigen KITA derzeit zwischen der Bayreuther Straße über eine Privatstraße erfolgt. Das Bringen und Abholen der Kinder erfolgt i.d.R. mittels PKW-Verkehr. Die Fahrzeuge werden sehr häufig, wenn auch nur kurzzeitig derart abgestellt, dass ein Erschließungsverkehr zu seinem Betriebsgrundstück und dem Genossenschaftsmarkt massiv beeinträchtigt ist bzw. in Teilen unmöglich gemacht wird. Betriebsbedingt erfolgt eine stetige Zu- und Abfahrt mit seinen Fahrzeugen sowie ein entsprechend hoher Kundenverkehr. Bei einem fünfzügigen Ausbau der KITA befürchtet er, dass sich der Zustand entsprechend zuspitzen wird, sofern die Erschließungsmöglichkeit weiterhin über die bestehende Zufahrt bestehen bleibt. Die Genehmigung zur Erschließung wurde in Unwissenheit mittels Baulast erteilt. Um den Bestand seines Unternehmens zu gewährleisten, wird gebeten, dass die Erschließung der geplanten KITA ausschließlich von der Briller Straße direkt oder über den ALDI-Parkplatz über erfolgt. Die bestehende Baulast sollte zur allgemeinen Sicherung der Zufahrt für die KITA in eine Zufahrtsicherung ausschließlich für Rettungsverkehr umgewandelt werden. Der eine Stellplatz sollte auf dem Grundstück des ALDI-Marktes gesichert werden.

Würdigungsvorschlag zu 1.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Hinsichtlich der Erschließung erfolgte eine Umplanung. Die Zu- und Abfahrtsverkehre zum geplanten Aldi-Markt und der KITA sollen über die Briller Straße aus erfolgen. Eine untergeordnete Erschließung der KITA für Anlieferungen und den behinderten gerechten Zugang und der Stellplatz soll über die Privatstraße abgehend von der Bayreuther Straße aus erfolgen. Bring- und Abholfahrten der KITA-Kinder sollen explizit nicht über die Privatstraße aus erfolgen. Auf dem ALDI-Parkplatz werden 11 Stellplätze als Baulast für die KITA gesichert. Die Verträglichkeit des Kunden- und Anlieferverkehr zum Aldi-Markt ist über eine gutachterliche Untersuchung betrachtet worden. Aus verkehrsgutachterlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den geplanten Neubau eines Aldi-Marktes und einer Kindertagesstätte am Standort Briller Straße in Wuppertal. Die aus dem geplanten Vorhaben

zusätzlich hervorgerufenen Kfz-Verkehre können mit den zugrunde gelegten Verteilungsansätzen an den umgebenden Knotenpunkten mit ausreichender Leistungsfähigkeit abgewickelt werden.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.09.2020 bis einschließlich 09.10.2020

2.1 Stellungnahme: WSW Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Entwässerung 10.09.2020

Für die WSW Energie & Wasser AG wird mitgeteilt:

Der Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung nimmt wie folgt Stellung.

Nach Umsetzung der Baumaßnahme darf die entstandene versiegelte Fläche aus Sicht der WSW Energie & Wasser AG nicht mehr einleiten, als das im jetzigen Zustand der Fall ist. Wenn zusätzliche versiegelte Fläche hinzukommen sollte, muss zurückgehalten werden auf den Wert, der jetzt eingeleitet wird (ALDI + Kindertagesstätte). Konkrete Angaben zur Drosselwassermenge können von Seiten WSW erst nach definitivem Planungsbeschluss gemacht werden.

Die durch das Plangebiet verlaufende DN 400 Verrohrung des Hülsbecker Baches / Briller Baches liegt gemäß Vereinbarung mit der WSW in der Unterhaltung des Wupperverbandes. Wenn die Verrohrung zu sanieren ist, ist dieser an der weiteren Planung zu beteiligen.

Maßnahmen zur Reduzierung oder temporärer Rückhalt von Niederschlagswassermengen (Gründach mit Retention, Brauchwassernutzung, Baumrigolen etc.) werden von Seiten der WSW Energie Wasser AG begrüßt.

Da für 8 Parkplätze die Pflanzung eines Baumes vorgesehen ist, sollte im Zuge der Planung der Bau von Baumrigolen geprüft werden. Bei Versickerung des Niederschlagswassers ist die Altlastenproblematik abschließend zu klären.

Schmutzwasser- und Regenwasserkanäle sind in der Briller Straße vorhanden.

Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit, dass hier keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Die WSW Netz GmbH (VNB/52 Anlagen, Leitungen, Strom) teilt mit, dass hier keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Für die Stadt Wuppertal, die für die Wasserversorgung zuständig ist, wird mitgeteilt, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Für die WSW mobil GmbH, die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG ist, wird mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Würdigungsvorschlag zu 2.1: Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

Eine weitere Versiegelung des Plangebietes ist nicht geplant. Zur Minderung der Folgen von Starkregenereignissen, soll eine Dachbegrünung des Marktes festgesetzt werden. Die Stellplatzfläche des Marktes soll durch Bäume angemessen begrünt werden. Die Sanierung des verrohrten Bachlaufes ist in Vorbereitung.

2.2 Stellungnahme: IHK Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid vom 24.09.2020

Die IHK teilt die Einschätzung, dass Innerhalb eines Mischgebietes Lebensmittelmärkte nur bis zur Grenze der Großflächigkeit (ca. 800 qm Verkaufsfläche) allgemein zulässig sind. Eine Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel kann nicht erfolgen, da hierfür die konzeptionellen Voraussetzungen im Einzelhandelskonzept nicht vorliegen

Um den geplanten großflächigen Markt mit ca. 1.300 qm Verkaufsfläche dennoch errichten zu können, ist seitens der Fa. Aldi hier im Einzelfall der Nachweis der sogenannten „Atypik“ zu führen, um die gesetzliche Vermutungsregelung des § 11 Abs. 3 BauNVO zu widerlegen.

Wenn ein entsprechender Verträglichkeitsnachweis erbracht ist, dass die geplante Erweiterung als zentrenverträglich anzusehen ist, wäre die IHK mit den Zielen des Änderungsverfahrens voll umfänglich einverstanden.

Würdigungsvorschlag zu 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Seitens der Fa. Aldi ist eine Auswirkungsanalyse zur Erweiterung des ALDI-Marktes beauftragt worden, die hier im Einzelfall den gutachterlichen Nachweis der sogenannten „Atypik“ führt, um die gesetzliche Vermutungsregelung des § 11 Abs. 3 BauNVO zu widerlegen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der grundsätzliche Verträglichkeitsnachweis des Vorhabens gegeben ist.

2.3 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 Immissionsschutzes vom 05.10.2020

Das Dezernat 53 teilt mit, dass die Briller Straße die am meisten von Luftschadstoffen betroffene Straße in Wuppertal ist. Die schon teilweise umgesetzten Maßnahmen des Luftreinhalteplanes sehen insbesondere eine Reduzierung des Kfz-Verkehrs durch eine adaptive Steuerung der Lichtsignalanlagen entlang der Briller Straße, eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 40km/h (im Bereich des Kindergartens Tempo 30) und ein Lkw-Fahrverbot ab 3,5 t auf der gesamten Länge vor. Von Bedeutung ist dabei die Vermeidung von Beschleunigungs- und Anfahrtsituationen, wie sie durch Bushaltestellen, Ampelanlagen und ampelfreie Ein- und Ausfahrten provoziert werden können.

Bei der Planung und baulichen Gestaltung müssen die Randbedingungen für Zu- und Abfahrten des vergrößerten Aldi-Marktes auf und von der Briller Straße und der Bayreuther Straße mit dem Kindergarten als Nebenstraße berücksichtigt werden.

Würdigungsvorschlag zu 2.3: Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Zu- und Abfahrtsverkehre zum geplanten Aldi-Markt und der KITA sollen über die Briller Straße aus erfolgen. Eine untergeordnete Erschließung der KITA für Anlieferungen und den behindertengerechten Zugang und Stellplatz soll über die Privatstraße abgehend von der Bayreuther Straße aus erfolgen. Bring- und Abholfahrten der KITA-Kinder sollen explizit nicht über die Privatstraße aus erfolgen. Die Verträglichkeit des Kunden- und Anlieferverkehr zum Aldi-Markt ist über eine gutachterliche Untersuchung betrachtet worden und wird als verträglich eingeschätzt. Aus verkehrsgutachterli-

cher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den geplanten Neubau eines Aldi-Marktes und einer Kindertagesstätte am Standort Briller Straße in Wuppertal. Die aus dem geplanten Vorhaben zusätzlich hervorgerufenen Kfz-Verkehre können mit den zugrunde gelegten Verteilungsansätzen an den umgebenden Knotenpunkten mit ausreichender Leistungsfähigkeit abgewickelt werden.

2.4 Stellungnahme: Wupperverband T4 Gewässerentwicklung vom 27.09.2020

Der Wupperverband kann der 1. Änderung des Bebauungsplanverfahrens zustimmen sofern die im Planungsbereich befindliche sanierungsbedürftige Bachverrohrung (Hülsbeckerbach) im Zuge der Neubebauung saniert wird. Der Wupperverband steht diesbezüglich für weitere Abstimmungen zur Verfügung.

Würdigungsvorschlag zu 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Bachverrohrung wird im Rahmen der Baumaßnahme saniert. Bei der Gründung des Gebäudes wird Rücksicht auf den Bach genommen und der einwirkende Lastabtrag möglichst reduziert.