

ANLAGE 02

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1085 V „Am Kraftwerk“

Behandlung der
Anregungen
und Hinweise

Stadt Wuppertal

Vorgebrachte Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1085 V „Am Kraftwerk“

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht:

1. Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen –
Remscheid vom 30.03.2006
2. Bergischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband
vom 30.03.2006
3. Wuppertaler Stadtwerke vom 21.04.2006
4. Landschaftsverband Rheinland – Rheinisches Amt
für Bodendenkmalpflege vom 11.05.2006
5. Kreisstadt Mettmann vom 19.05.2006

Während der öffentlichen Auslegung vom 13.06.2006 bis einschließlich 21.07.2006 wurden folgende Anregungen vorgebracht:

6. Wald und Holz.NRW. vom 12.06.2006
7. Landschaftsverband Rheinland – Rheinisches Amt für
Denkmalpflege vom 13.06.2006
8. Stadt Velbert vom 14.06.2006
9. Kreis Mettmann vom 14.06.2006
10. Stadt Remscheid vom 14.06.2006
11. Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)
vom 19.06.2006
12. Deutsche Telekom vom 20.06.2006
13. Stadt Hattingen vom 22.06.2006

14. RWE Westfalen-Weser-Ems
(Netzservice) vom 23.06.2006
15. Wehrbereichsverwaltung West
vom 24.04.2006 und 29.06.2006
16. Untere Landschaftsbehörde vom 29.06.2006
17. Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittel-
räumdienst vom 07.06.2006, 08.06.2006 und 30.06.2006
18. Untere Wasserbehörde vom 10.07.2006
19. Landesbetrieb Straßen NRW vom 12.07.2006
20. Handwerkskammer Düsseldorf vom 13.07.2006
21. Untere Bodenschutzbehörde vom 19.07.2006

Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Industrie und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid

Anregung

- Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung, da durch die Begrenzung der Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscountmarkt auf insgesamt 900 qm und der Beschränkung des zulässigen Randsortimentes auf maximal 10 % der Verkaufsfläche negative städtebauliche Auswirkungen auf das Ronsdorfer Zentrum vermieden werden.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

2. Bergischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband

Anregung

- Der Planung wird zugestimmt, da die räumlich funktionale Zuordnung des Vorhabens zum Ortskern und Siedlungsschwerpunkt trotz seiner Lage am Rand des Ronsdorfer Geschäftszentrums gegeben ist.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

3. Wuppertaler Stadtwerke

Anregung

- Es wird darauf hingewiesen, dass das ungehinderte An- und Abfahren der Bushaltestellen „Am Kraftwerk“ weiterhin möglich sein muss und Verlustzeiten der dort verkehrenden Buslinien nicht hinnehmbar seien.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der mit der Planung verbundenen zusätzlichen Verkehre bzw. Abbiegevorgänge auf der Straße „Am Kraftwerk“ ist auf der Grundlage der verkehrlichen Untersuchung nicht mit einer wesentlichen Beeinträchtigung der Belange des ÖPNV durch die Planung zu rechnen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung erfolgt die Ausgestaltung der Zufahrt zum Plangebiet von der Straße „Am Kraftwerk“ unter Berücksichtigung der angrenzend vorhandenen Bushaltestelle.

4. Landschaftsverband Rheinland – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Anregung

- Es liegen keine konkreten Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern für das Plangebiet vor. Auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Der Hinweis auf die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes wird zur Kenntnis genommen. Da es keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmälern gibt und sich das Plangebiet in einem bereits bebauten Bereich befindet, wird jedoch kein spezieller Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz in den Bebauungsplan aufgenommen.

5. Kreisstadt Mettmann

Anregung

- Zu der Planung werden inhaltlich keine Anregungen vorgebracht. Zum Verfahren der Beteiligung wird angeregt, die Planunterlagen künftig so zu reproduzieren (z.B. Plä-

ne auf DIN A 3), dass eine bessere Lesbarkeit gewährleistet wird.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Der Hinweis auf die mangelnde Lesbarkeit der Planunterlagen wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, die Planunterlagen so zu reproduzieren, dass eine bessere Lesbarkeit gewährleistet wird, wird im Rahmen künftiger Planverfahren gefolgt.

Anregungen während der öffentlichen Auslegung

6. Wald und Holz.NRW.

Anregung

- Es werden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgebracht, da die Belange des Waldes durch das Planverfahren nicht betroffen sind.

7. Landschaftsverband Rheinland – Rheinisches Amt für Denkmalpflege

Anregung

- Zu dem Planverfahren werden keine Anregungen vorgebracht.

8. Stadt Velbert

Anregung

- Es werden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgebracht.

9. Kreis Mettmann

Anregung

- Es werden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgebracht.

10. Stadt Remscheid

Anregung

- Es wird angeregt, den Nachweis zu erbringen, dass die Planung verträglich mit dem Nebenzentrum Lüttringhausen sei. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet außerhalb der konsensfähigen Erweiterungszone des Entwurfs zum regionalen Einzelhandelskonzept liege.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Die Aussage, dass der Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit dem Nebenzentrum Lüttringhausen nicht erbracht worden sei, ist nicht zutreffend.

Im Rahmen des Gutachtens wurden sowohl die Besitzstrukturen als auch die Abgrenzung des Einzugsgebietes berücksichtigt. Da Aldi auch eine Filiale in Remscheid-Lüttringhausen betreibt, ist davon auszugehen, dass die Verlagerung des Aldi-Standortes in Ronsdorf nicht dazu führt, dass Kaufkraft aus Lüttringhausen nach Ronsdorf fließt. Zudem handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Verlagerung des heute bestehenden nicht mehr zeitgemäßen Aldi-Marktes in Ronsdorf. Mit einer Verlagerung von Kundenströmen von Lüttringhausen nach Ronsdorf ist auch von daher nicht zu rechnen, da Kunden in der Regel den jeweils räumlich nächstgelegenen Markt aufsuchen. Für die Lüttringhausener Bevölkerung ist dies der Markt an der Lüttringhauser Straße, für die Ronsdorfer Bevölkerung der geplante Markt Am Kraftwerk.

- Zu der Feststellung, dass das Plangebiet außerhalb der im Regionalen Einzelhandelskonzept dargestellten Erweiterungszone liege, ist folgendes auszuführen: Bevor das Regionale Einzelhandelskonzept im Jahre 2003 beauftragt wurde, fand in der Bezirksvertretung Ronsdorf eine intensive Diskussion um die Neuansiedlung bzw. Verlagerung von SB-Märkten und Discountern statt. Die in diesem Zusammenhang diskutierten Grundstücke an der Lüttringhauser Straße, der Remscheider Straße und im Bereich Rehsiepen wiesen eine erhebliche Distanz zum Stadtzentrum Ronsdorfs auf. Um negative städtebauliche Auswirkungen auf den Ortskern Ronsdorfs bzw. die angrenzenden Ortsteile Remscheids zu verhindern, wurden planungsrechtliche Maßnahmen zur Steuerung des Einzelhandels ergriffen. Parallel dazu wurden auch städtebaulich geeignete Standorte (Kaufhaus Kühle) seitens potentieller Discountmarktbetreiber geprüft. Ungünstige Grundstückszuschnitte und vorhandene Baustrukturen standen jedoch einer Einzelhandelsnutzung aus Sicht der Investoren entgegen. Das Grundstück am Kraftwerk, das sich zwar am Rande des Ortskerns Ronsdorfs, aber immer noch in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit diesem befindet (siehe auch Stellungnahme des Bergischen Einzelhandelsverbandes), war zu diesem Zeitpunkt der einzig verfügbare Standort in relativer Nähe zum Ortskern. Daher wurde im November 2005, noch bevor die Erhebungen und Analysen zum Regionalen Einzelhandelskonzept abgeschlossen waren, der Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Die konzeptionelle Darstellung des Ergänzungsstandortes für den Ortskern Ronsdorfs

im Bereich zur „Schönen Aussicht“ erfolgte erst im Jahre 2006. Eine Aktivierung dieser Flächen zur Stärkung des Ortskerns Ronsdorf ist durch das vorliegende Planverfahren nicht ausgeschlossen. Die wirtschaftlichen Potentiale hierfür sind laut Einzelhandelsgutachten vorhanden. Wie sowohl aus dem Einzelhandelsgutachten zur Ansiedlung des Aldi-Marktes als auch aus den Stellungnahmen der IHK und des Bergischen Einzelhandelsverbandes hervorgeht, hat der Standort „Am Kraftwerk“, obwohl im Regionalen Einzelhandelskonzept nicht als potentieller Ergänzungsstandort benannt, keine negativen Auswirkungen auf den Ortskern Ronsdorfs oder die benachbarten Stadtteile Remscheids.

11. Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

Anregung

- Es werden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgebracht, da sich das Plangebiet außerhalb des Verbandsgebietes der BRW befindet.

12. Deutsche Telekom

Anregung

- Es wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom vorhanden sind, die im Rahmen der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen und ggf. zu verlegen bzw. zu verändern sind. Maßnahmen oder Planungen, die für die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes von Bedeutung sind, bestehen seitens der Deutschen Telekom nicht.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Der Hinweis, auf die im Plangebiet vorhandenen Leitun-

gen der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der Planung berücksichtigt.

13. Stadt Hattingen

Anregung

- Zu dem Planverfahren werden keine Anregungen vorgebracht.

14. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice

Anregung

Zu dem Planverfahren werden keine Anregungen vorgebracht, da Leitungen im Plangebiet weder vorhanden noch geplant sind.

15. Wehrbereichsverwaltung West

Anregung

- Gegen die Planung werden seitens der Wehrbereichsverwaltung keine Bedenken erhoben. Sofern bauliche Anlage eine Höhe von 20 m über Grund überschreiten, wird um eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gebeten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Eine Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist nicht erforderlich, da die geplanten Baukörper mit einer Höhe von max. 8,25 m die Höhe von 20 m über Grund nicht überschreiten.

16. Untere Landschaftsbehörde

Anregung

- Zum Umfang der Umweltprüfung werden keine weiteren

Anregungen vorgebracht. Es wird angeregt, eine Mindestgröße der Baumscheiben von 6 qm als unversiegelte Fläche planungsrechtlich zu sichern. Zudem solle die Zahl der Bäume auf der Stellplatzfläche in der textlichen Festsetzung entsprechend der Planzeichnung von 3 auf 5 Bäume korrigiert werden. Zur Nachbarbebauung Erbschlöerstraße Nr. 50 soll eine 2 m breite Hecke mit immergrünen Gehölzen festgesetzt werden. Bezüglich des erforderlichen Monitorings wird angeregt, dies auf die Umsetzung der Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und insbesondere auf die Entwicklung der Dachbegrünung in einem Zeitraum von 5 Jahren zu konzentrieren. Ein Monitoring bzgl. der Schutzgüter Tier, Pflanzen und Landschaft wird als nicht erforderlich angesehen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Der Anregung, die Mindestgröße der Baumscheiben auf 6 qm zu erhöhen, wird gefolgt. Um die geplante Stellplatzanordnung aufrecht zu erhalten, erfolgt die Umsetzung dieser Maßnahmen durch die Anlage einer entsprechend großen Fläche mit Rasenfugenpflaster. Entsprechende Regelungen zur Umsetzung dieser Maßnahmen werden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.
- Die textliche Festsetzung 7.4 wird entsprechend der in der Planzeichnung auf den Stellplatzflächen festgesetzten Anzahl der Bäume von 3 auf 5 angepasst.
- Seitens des Investors hat eine Abstimmung mit den direkt betroffenen Anwohnern stattgefunden, um eine Minimierung der potentiellen Beeinträchtigungen der Anwohner durch den geplanten Parkplatz zu erreichen. Demnach soll entlang der Grundstücksgrenze eine Sicht-

schutzwand errichtet werden. Der Sichtschutzwand vorgelagert - zum Parkplatz orientiert – ist eine abwechslungsreiche Gehölzpflanzung vorgesehen. Entsprechende Regelungen zur Umsetzung der Sichtschutzwand und Anlage der Gehölzpflanzungen werden in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Im Grundsatz wird damit der Anregung, die Gartengrundstücke der an der Erbschlöer Straße gelegenen Grundstücken zur geplanten Stellplatzanlage abzugrenzen, gefolgt. Wie oben (Abwägung zu weiteren Baumpflanzungen) dargestellt, besteht jedoch kein städtebauliches oder ökologisches Erfordernis, eine 2 m breite Hecke anzulegen. Der Anregung, die Anpflanzung als 2,00 m breite Hecke vorzusehen, wird daher nicht gefolgt.

17. Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelräumdienst

Anregung

- Auf die Stellungnahme vom 07.06.2006 wird verwiesen. Demnach war die Luftbildauswertung für das Plangebiet negativ, so dass mit den Bauarbeiten begonnen werden kann. Das Vorkommen von Kampfmitteln im Boden ist jedoch nicht auszuschließen. Erdarbeiten sind mit der gebotenen Vorsicht auszuführen und der Kampfmittelräumdienst beim Auftreten von Kampfmitteln zu verständigen. Vor größeren Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen durchzuführen, wobei dem Kampfmittelräumdienst dann ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen ist.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Um den Belangen des Kampfmittelräumdienstes im

Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausreichend Rechnung zu tragen, wird ein entsprechender Hinweis in den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

18. Untere Wasserbehörde

Anregung

- Belange der Unteren Wasserbehörde sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer, Brunnen, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutz-zonen. Die Entwässerung erfolgt über die Mischwasserkanalisation in den anliegenden Straßen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

19. Straßen.NRW

Anregung

- Es werden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgebracht.

20. Handwerkskammer Düsseldorf

Anregung

- Es werden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgebracht.

21. Untere Bodenschutzbehörde

Anregung

- Es wird angeregt, in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, dass eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde in den

nachfolgenden Genehmigungsverfahren zur Umsetzung des Vorhabens erfolgen muss. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet fünf Grundwassermessstellen befinden, die für die Überwachung des Grundwasserschadens auf dem angrenzenden Galvanikstandort erforderlich sind, und die daher im Bebauungsplan darzustellen und zu sichern sind.

Abwägung und Beschlussvorschlag

- Im Sinne eines vorbeugenden Bodenschutzes wird den Anregungen der Bodenschutzbehörde vollständig gefolgt. Entsprechende Hinweise werden in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Die planungsrechtliche Sicherung der Grundwassermessstellen erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrages.

Erarbeitet für die Stadt Wuppertal
im Auftrag des Vorhabenträgers
Coesfeld, im Juli 2006

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld