

**48. Änderung
Flächennutzungsplan**

Würdigung der
Stellungnahmen

Stadt Wuppertal

48. Änderung Flächennutzungsplan

A. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von folgenden Stellen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht:

1. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53	3
2. Amprion	3
3. Bezirksregierung Arnsberg	3
4. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband	4
5. Stadt Remscheid	7
6. Stadt Solingen	9
7. Straßen NRW	9
8. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33	10
9. Wupperverband	10
10. Geologischer Dienst	10
11. Handwerkskammer Düsseldorf	11
12. Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid	11
13. PLE Doc GmbH	12
14. Thyssengas GmbH	13
15. Landesbetrieb Wald und Holz	13
16. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	14

B. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

A. Würdigung der während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen

1. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53

Stellungnahme

Hinsichtlich des Immissionsschutzes/ Luftreinhalteplanung werden keine Bedenken vorgetragen

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

2. Amprion

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich der o. a. Maßnahme keine Hochspannungsleitungen der amprion GmbH verlaufen. Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen nicht vor.

Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

3. Bezirksregierung Arnsberg

Anregung

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld "Ruhr" liege, deren Inhaberin die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel ist. Einwirkungsrelevanter Bergbau ist nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen nicht umgegangen

Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Das Erlaubnisfeld gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des

Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes. Eine Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf.

Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keinerlei konkrete Maßnahmen, wie z. B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren, den Betriebsplanzulassungsverfahren, erlaubt, die ganz konkret das „Ob“ und „Wie“ regeln. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Beteiligung von ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Des Weiteren werden ausführlich und gründlich alle öffentlichen Belange - insbesondere auch die des Gewässerschutzes - geprüft, gegebenenfalls in einem separaten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Von daher steht das bestehende Erlaubnisfeld der Planung nicht entgegen.

4. Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband

Stellungnahme

Seitens des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes wird darauf hingewiesen, dass die Planung sich nicht an den Zielen des Handlungsprogramms Gewerbeflächen orientiere.

Dort würden die Bereiche Automotive, Event und Kommunikation, Health und Personalcare, Metallverarbeitung und Produktentwicklung und -design als Entwicklungsperspektiven genannt. Insbesondere der Gesundheitssektor würde laut dem Gewerbeflächenkonzept wie kein anderer Sektor durch die Alterung der Bevölkerung profitieren und daher Flächenpotenziale benötigen. Daher sei es nicht nachvollziehbar, dass neben der Barmer GEK kein Flächenpotenzial für die Weiterentwicklung der Gesundheitswirtschaft vorgehalten werde.

Auch wird ausgeführt, dass bei der Schaffung von Gewerbeflächen Arbeitsplatzeffekte zu berücksichtigen seien. Dieses sei im Fall der weiteren Ansiedlung eines Baumarktes mit Sicherheit nicht gegeben, vielmehr wird die Vernichtung von Arbeitsplätzen bei anderen Bau-

märkten und beim mittelständisch orientierten Baustofffachhandel befürchtet.

Dies sei aufgrund bisher vorliegender Gutachten zur Errichtung von Baumärkten nachgewiesen.

Es sei davon auszugehen, dass der Baumarkt auf Verdrängungswettbewerb ausgerichtet sei, da ein Ausbau der Versorgungszentralität im Baumarktsegment kaum mehr möglich sei.

Von daher führe eine weitere Angebotsverdichtung primär zu Umverteilungen gegenüber dem Wettbewerbsbestand.

Im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Planung wird angeführt, dass durch die Entwicklung des geplanten Standortes bestehende zentrumsnähere Baumarktstandorte gefährdet würden, so dass eine Zunahme des Verkehrs zu befürchten sei. Damit steige insgesamt die Lärmbelastung sowie die Luft-, Wasser- und Bodenverunreinigung.

Demgegenüber hätte sich die Entwicklung eines Möbelhausstandortes verkehrsreduzierend ausgewirkt, da hier eine Versorgungslücke geschlossen würde und damit Fahrten an andere Möbelstandorte reduziert würden.

Es sei unwahrscheinlich, dass der zusätzliche Kundenverkehr bei den augenblicklichen Straßenkapazitäten bewältigt werden könne. Es wird daher angeregt, die zusätzlichen Verkehrsströme und deren Umweltauswirkungen zu erheben.

Da die Branche Möbel in der Region unterrepräsentiert ist, würde die bisherige Ausweisung im Regionalen Einzelhandelskonzept dazu führen, das Bergische Städtedreieck als Einzelhandelsstandort strategisch zu positionieren. Gegen einen zusätzlichen Baumarkt, werden die Bedenken erhoben, dass dies zu einem Agglomerationseffekt der in Wuppertal zu reinen Umverteilungseffekten führen, und in erheblichem Maße Kaufkraft aus anderen Städten, insbesondere aus der Stadt Remscheid, abziehen.

Berücksichtigung

Den Bedenken gegen die Planung wird nicht gefolgt.

Die Anregung, die verkehrlichen Auswirkungen zu untersuchen, wurde gefolgt.

Begründung

Im Hinblick auf den angesprochenen Bedarf nach Gewerbeflächen ist darauf hinzuweisen, dass die Ausweisung als „gewerbliche Bauflä-

che" ursprünglich vor dem Hintergrund der Anforderungen der ansässigen Betriebe erfolgte. Seit Aufgabe der gewerblichen Nutzungen an dem Standort lagen die Flächen brach und konnten im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keiner Folgenutzung zugeführt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der Änderung des Regionalplans anerkannt, dass die Stadt Wuppertal auch ohne die innerhalb des Änderungsbereichs gelegenen Flächen über ein quantitativ ausreichendes Angebot an gewerblichen Reserveflächen verfügt.

Mit Änderung des Regionalplans ist der Standort nunmehr planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel geeignet.

Dies wurde auch durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Regionalen Einzelhandelskonzept bestätigt. Entsprechend ist auch die Darstellung im Handlungsprogramm Gewerbeflächen erfolgt.

Da die Ansiedlung eines großflächigen Möbelmarktes in den vergangenen Jahren nicht gelungen ist, sollen die Flächen nunmehr planungsrechtlich für die Ansiedlung eines Baumarktes vorbereitet werden.

Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes innerhalb des Änderungsbereichs konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden.

Die befürchteten negativen Arbeitsmarkteffekte aufgrund einer Aufgabe von bestehenden Betrieben sind gutachterlich nicht zu erwarten, da durch das geplante Vorhaben keine existenzgefährdenden Auswirkungen für die bestehenden Betriebe ausgelöst werden.

Die Bedenken gegen die absatzwirtschaftlichen Auswirkungen der Ansiedlung des geplanten Bau- und Gartenmarktes werden daher zurückgewiesen.

Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens und insbesondere die vermuteten positiven verkehrlichen Effekte der Ansiedlung eines Möbelmarktes sind spekulativ.

Durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird zwangsläufig unabhängig von der Branche ein hohes Verkehrsaufkommen erzeugt. Die Annahme ein Möbelmarkt würde sich hier positiver auswirken als der geplante Baumarkt ist dabei nicht begründet.

Grundsätzlich ist für den Änderungsbereich davon auszugehen, dass in Verbindung mit dem östlich gelegenen vorhandenen Baumarkt aus

Kundensicht Synergieeffekte auftreten, die zu einer Reduktion von Fahrbewegungen führen, da an einem Standort ein größeres Sortiment zur Verfügung steht, so dass Fahrten zwischen verschiedenen Baumarktstandorten entfallen werden.

Im übrigen wurde im Rahmen der gutachterlichen Untersuchungen nachgewiesen, dass das Straßennetz bei einer Ertüchtigung der verschiedenen Knotenpunkte ausreichend leistungsfähig ist, um die künftigen Verkehre aufzunehmen.

5. Stadt Remscheid

Stellungnahme

Aus Sicht der Stadt Remscheid wird der Standort des geplanten Bau- und Gartenmarktes in ca. 3,2 km Entfernung der Stadtgrenze bezogen auf das Regionale Einzelhandelskonzept als nicht konsensfähig bezeichnet.

Es wird befürchtet, dass durch die Nachbarschaft zu dem bereits vorhandenen Baumarkt eine Konzentration von Baumarkt- und benachbarten Sortimenten geschaffen wird, die regionale Anziehungskraft entfaltet.

Es wird angeführt, dass die Standortansiedlung dem Leitbild einer "Stadt der kurzen Wege" widerspreche und aufgrund zusätzlicher Verkehrsemissionen einer regionalen Klimawende entgegenstehe.

In Verbindung mit dem bestehenden Baumarkt entstehe eine Verkaufsflächengröße, die in erheblichem Umfang Kaufkraft auch aus der Region und darunter insbesondere aus Remscheid akquirieren wird. An Stelle einer Erzeugung von peripher gelegenen Baumarkt-großstrukturen, die unter Versorgungsgesichtspunkten Bevölkerungsgruppen ohne ausreichende Autoverfügbarkeit/Mobilität ausschließen, wird angeregt, die Standorte an verschiedenen Orten in der Region zentrennah zu platzieren und damit eine wohnungsnaher Versorgung sicherzustellen.

Die räumliche Nachbarschaft zweier großer Baumärkte sei auch aus dem Grund einer optimierten Marktfunktionalität nicht erforderlich.

Gegen die Ansiedlung eines Discounters mit maximal 800 m² VF bestehen werden keine Einwendungen vorgetragen.

Berücksichtigung

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung

Im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ist der Änderungsbereich unter der Voraussetzung einer wirksamen Begrenzung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente für die Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters in marktfähiger Größenordnung (mind. 20.000 qm Verkaufsfläche) vorgesehen. Durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Regionalen Einzelhandelskonzept wurde die grundsätzliche Eignung des Standortes für diese Nutzungsart bestätigt. Nach der Änderung des Regionalplans ist der Standort auch planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel geeignet.

Durch die Änderung der Art der geplanten Nutzung von Einzelhandel für Möbel in einen Bau- und Gartenmarkt wird hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen keine neue Situation geschaffen.

Die Kritik, es würden damit die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen von der Nutzung ausgeschlossen, wird auch von daher zurückgewiesen, als dass Baumärkte aufgrund der dort vertriebenen Produkte überwiegend durch Autokunden frequentiert werden und eine Erschließung des Standortes durch den ÖPNV gegeben ist.

Die Bedenken hinsichtlich der zunehmenden Verkehrsemissionen durch den Standort sind unbegründet, da in Verbindung mit dem östlich gelegenen vorhandenen Baumarkt aus Kundensicht Synergieeffekte auftreten, die zu einer Reduktion von Fahrbewegungen führen, da an einem Standort ein größeres Sortiment zur Verfügung steht, so dass Fahrten zwischen verschiedenen Baumarktstandorten entfallen werden.

Die Kritik, der Standort sei auf Grundlage des Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck nicht konsensfähig wird zurückgewiesen.

Gemäß der Vereinbarungen im Regionalen Einzelhandelskonzept ist ein Standort regional konsensfähig, wenn zentrenrelevante Sortimente keine Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) erreichen und die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden kann.

Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung eines Baumarktes innerhalb des Änderungsbereichs konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden.

6. Stadt Solingen

Stellungnahme

Gegen die vorliegende Bauleitplanung werden von der Stadt Solingen keine Bedenken vorgetragen, da auf der Grundlage der gutachterlichen Stellungnahmen keine Anhaltspunkte für das Aufkommen signifikanter negativer Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Solingen durch die geplante Baumarktansiedlung in Wuppertal-Lichtscheid ersichtlich sind.

Gleiches gilt im Grundsatz für die geplante Lebensmitteldiscounteransiedlung auf dem benachbarten Grundstück.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Straßen NRW

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich im Süden an die freie Strecke der L 417 grenzt und die verkehrlichen Auswirkungen die klassifizierten Straßen L 417 und L 419 beeinflussen.

Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Straßenbauverwaltung (SBV) keine Bedenken gegen die beiden Vorhaben. Es wird ange-regt, dass dem Straßenbaulastträger alle planerischen Grundlagen zur Verfügung gestellt werden, die zur Prüfung und Genehmigung notwendig sein werden.

Das verkehrliche Gutachten sollen u. a. die Auswirkungen der Mehrverkehre auf der L 419 bis zur Anschlussstelle an der BAB A1 berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Kosten für Planungen, Umbaumaßnahmen und/oder Neubauten an den klassifizierten Straßen von der Straßenbauverwaltung übernommen werden.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Anregungen hinsichtlich der Beteiligung von Straßen NRW und der notwendigen Verkehrsgutachten wurde im Rahmen der Erarbeitung der Gutachten berücksichtigt.

8. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33

Stellungnahme

Es werden keine Bedenken vorgetragen

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

9. Wupperverband

Stellungnahme

Der Wupperverband kann zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung keine abschließende Stellungnahme zu dem Planverfahren abgeben, da die Abstimmungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser noch nicht abgeschlossen sind.

Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Zwischenzeitlich wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Entwässerungskonzeption für den Änderungsbereich festgelegt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Bau- und Gartenmarktes gedrosselt ins Einzugsgebiet des Dornbachs und des Bendahler Bachs zu entwässern, die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounters entwässern ins Einzugsgebiet des Auer Baches.

10. Geologischer Dienst

Stellungnahme

Aus geowissenschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

11. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme

Soweit die neuen Bauflächendarstellungen mit den Zielsetzungen des regionalen Einzelhandelskonzepts vereinbar sind, werden zum aktuellen Entwurf der o.g. Bauleitplanung keine Anregungen vorgetragen.

Es wird davon ausgegangen, dass eine Abstimmung mit dem örtlichen Einzelhandel erfolgt sei.

Berücksichtigung

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung

Im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ist der Änderungsbereich unter der Voraussetzung einer wirksamen Begrenzung zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente für die Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters in marktfähiger Größenordnung (mind. 20.000 qm Verkaufsfläche) vorgesehen. Vor dem Hintergrund, dass die Ansiedlung eines Möbel-Vollsortimenters in den letzten Jahren nicht gelungen ist, sollen die Flächen nunmehr einer veränderten Handelsnutzung zugeführt werden.

Gemäß der Vereinbarungen im Regionalen Einzelhandelskonzept ist ein Standort regional konsensfähig, wenn zentrenrelevante Sortimente keine Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) erreichen und die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden kann.

Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung eines Baumarktes innerhalb des Änderungsbereichs konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden.

12. Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid

Stellungnahme

Zu der Planung bestehen keine Bedenken.

Die Planungen zur Verbesserung der Nahversorgungssituation in Lichtscheid werden von der Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen - Remscheid begrüßt.

Im Hinblick auf den geplanten Baumarkt wird ausgeführt, dass der

Standort nach der Änderung des Regionalplans auch planungsrechtlich grundsätzlich für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevantem Sortiment geeignet ist. Durch die Ausweisung als Potenzialstandort für großflächigen Einzelhandel im Regionalen Einzelhandelskonzept wurde die grundsätzliche Eignung des Standortes für diese Nutzungsart bestätigt. Auch wenn es bisher nicht gelungen ist, einen regionalen Konsens herzustellen, wird angeregt, weiter zu versuchen, einen regionalen Konsens zu erzielen.

Im Bezug auf den Lebensmitteldiscounter wird ausgeführt, dass dieser nach Auffassung der Industrie- und Handelskammer die im Regionalen Einzelhandelskonzept genannten Kriterien für eine Ansiedlung außerhalb der Versorgungsbereiche erfülle.

Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Hinweise zu den den Änderungsbereich betreffenden Aussagen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes und der planungsrechtlichen Eignung des Standortes werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß der Vereinbarungen im Regionalen Einzelhandelskonzept ist ein Standort regional konsensfähig, wenn zentrenrelevante Sortimente keine Großflächigkeit (800 qm Verkaufsfläche) erreichen und die Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen werden kann. Grundlage der gutachterlichen Betrachtung des Vorhabens waren die nunmehr festgelegten Sortimentsbeschränkungen insbesondere hinsichtlich der zentrenrelevanten Sortimente, die auf maximal 800 qm beschränkt werden. Eine weitergehende Sortimentsbeschränkung erfolgt nicht, da aufgrund der vorliegenden Regelungen die Anforderungen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes erfüllt werden und die gutachterlichen Untersuchungen zudem zu dem Ergebnis kommen, dass die vorgesehenen Nutzungen standortverträglich sind.

13. PLE Doc GmbH

Stellungnahme

Der Änderungsbereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

Open Grid Europe GmbH, Essen; E.ON Ruhrgas AG, Essen; Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg; GasLiNE Telekommunika-

tionsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen; Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen; Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan; Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan; Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

14. Thyssengas GmbH

Stellungnahme

Durch die Planung sind keine von Thyssengas betreuten Leitungen betroffen. Neuverlegungen sind nicht vorgesehen.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

15. Landesbetrieb Wald und Holz

Stellungnahme

Aus forstlicher Sicht werden grundsätzlich keine Bedenken vorgetragen. Im Änderungsbereich liegen Waldstrukturen, die durch die Planung betroffen sind. Diese Waldflächen besitzen einen Wert für den Naturhaushalt und sind bei Umwandlung in eine andere Nutzungsart durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Berücksichtigung

Die Anregung wird berücksichtigt.

Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

Begründung

Die Festlegung der für die Inanspruchnahme der Waldfläche erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt Lichtscheid –.

16. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Stellungnahme

Seitens der WSW Energie & Wasser AG werden keine Anregungen vorgetragen. Der Bereich Stadtentwässerung trägt verschiedene fachliche Anregungen zur Erarbeitung der Entwässerungskonzeption vor.

Berücksichtigung

Die Anregung wird berücksichtigt.

Begründung

Zwischenzeitlich wurde im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit den WSW eine Entwässerungskonzeption für die im Änderungsbereich vorgesehenen Vorhaben erstellt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Baumarktes gedrosselt ins Einzugsgebiet des Dornbachs und des Bendahler Bachs zu entwässern, die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounter entwässern ins Einzugsgebiet Auer Bach. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an den im Böhler Weg bzw. der Oberbergischen Straße verlaufenden öffentlichen Schmutzwasserkanal. Das zu erwartende geringe Schmutzwasseraufkommen kann ungedrosselt in die vorhandenen Schmutzwasserkanäle eingeleitet werden.

B. Würdigung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen

Die im Rahmen der öffentlichen Bürgerversammlung am 15.02.2012 vorgetragenen Stellungnahmen beziehen sich auf folgende Themenkomplexe:

1. Es wird kritisiert, dass die Ansiedlung eines weiteren Baumarktes auf Lichtscheid nicht erforderlich sei und zur Schließung anderer Märkte führen werde.
2. Es wird kritisiert, dass mit der Ansiedlung des Baumarktes eine erhebliche Zunahme der Verkehrsbelastung zu befürchten sei.
3. Die Anordnung der einzelnen Teilnutzungen des Baumarktes auf dem Grundstück wird kritisiert. Durch die Ansiedlung werden er-

hebliche Lärmbelastungen der Wohnbebauung erzeugt. So solle der Baustoff Drive – In nach Süden verschoben werden.

4. Auf Lichtscheid sollen mehr Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt werden (Bäcker, Lebensmittel etc.).

Berücksichtigung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Zu 1.

Grundsätzlich ist es nicht Aufgabe des Planungsrechts Wettbewerbschutz zu betreiben. Im Rahmen von gutachterlichen Untersuchungen zu der geplanten Ansiedlung des Baumarktes konnte die Verträglichkeit sowohl im Hinblick auf die Handelsstruktur in Wuppertal als auch in Remscheid nachgewiesen werden. Existenzbedrohende Umsatzumverteilungen im Hinblick auf bestehende Betriebe gehen von dem Vorhaben demnach nicht aus. Auf Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse ist festzustellen, dass die geplante Ansiedlung auch nach den Kriterien des regionalen Einzelhandelskonzeptes konsensfähig ist. Insofern ist die geplante Ansiedlung eines Baumarktes unter Einzelhandels Gesichtspunkten verträglich.

Zu 2.

Die von den geplanten Ansiedlungen ausgehenden Verkehrsbelastungen und Ihre Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz wurden gutachterlich untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die Märkte überwiegend aus Richtung Süden angefahren werden. Gegegnüber dem Ist-Zustand ist von einer Verkehrszunahme von ca. 7000 PKW und ca. 70 LKW auszugehen. Unter der Voraussetzung von Ausbaumaßnahmen an dem bestehenden Straßennetz (Kreisverkehr Böhler Weg/Oberbergische Straße, Kreisverkehr Zufahrt Bauhaus/Hornbach) und einer Optimierung der Lichtsignalanlage am Lichtscheider Kreisel kann die zusätzliche Verkehrsbelastung verträglich abgewickelt werden.

Zu 3.

Durch die Darstellung von Sondergebieten in der Nachbarschaft zu Mischgebieten auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Immissionskonflikte vorbereitet. Die konkreten Regelungen zu Fragen des Immissionsschutzes werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die Anordnung der einzelnen Teilnutzungen

des Baumarktes auf dem Grundstück ist ebenfalls nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die räumliche Festlegung der einzelnen Betriebsteile erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114 / 1 V – Baumarkt Lichtscheid.

Zu 4.

Die Ansiedlung von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes durch die Darstellung von Mischgebieten z. B. im Bereich Böhler Weg planungsrechtlich vorbereitet. Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsnutzung mit zentrenrelevanten Sortimenten wäre außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht zulässig.

Erarbeitet für die Stadt Wuppertal
Coesfeld, im Mai 2011
WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld