

**Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 1114/2 V
- Discounter Lichtscheid -**

Würdigung der
Stellungnahmen

Stadt Wuppertal

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1114/2 V
- Discounter Lichtscheid -

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

1. Wupperverband	3
2. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst	3
3. Amprion GmbH	4
4. Bezirksregierung Arnsberg	4
5. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53	5
6. BRW Bergisch Rheinischer Wasserverband	5
7. Handwerkskammer Düsseldorf	6
8. IHK Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen – Remscheid	6
9. Kreisanlaufstelle LNU Wuppertal	6
10. Landwirtschaftskammer	7
11. PLE Doc GmbH	7
12. Stadt Remscheid	8
13. Stadt Solingen	8
14. Straßen NRW	8
15. Thyssengas GmbH	9
16. Landesbetrieb Wald und Holz	9
17. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	10
18. Anwohnerin Böhler Weg	11
19. Anwohner der Wittelsbacher Straße	11
20. Anwohner Böhler Weg	11
21. Ehel. vom Böhler Weg	12
22. Bürgerversammlung am 15.02.2012	13

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

1. Wupperverband

Stellungnahme

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

Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Zwischenzeitlich wurde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Entwässerungskonzeption für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114/2 V festgelegt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounters ins Einzugsgebiet Auer Bach zu entwässern. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an den im Böhler Weg verlaufenden öffentlichen Schmutzwasserkanal. Das zu erwartende geringe Schmutzwasseraufkommen ist für den Schmutzwasserkanal verträglich.

2. Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme

Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird empfohlen eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Amprion GmbH

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich der 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.

4. 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, sodass 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.

5. Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53

Stellungnahme

Hinsichtlich des Immissionsschutzes/ Luftreinhalteplanung werden keine Bedenken vorgetragen. Es wird angeregt, die Planungen durch die unteren Umweltbehörden prüfen und bewerten zu lassen.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Im Rahmen des Planverfahrens wurden die Umweltbelange mit den unteren Umweltbehörden abgestimmt.

Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

6. BRW Bergisch Rheinischer Wasserverband

Stellungnahme

Von der BRW zu vertretende Belange sind von der Planung nicht betroffen.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

7. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme

Es werden keine Anregungen zu dem Planverfahren vorgetragen. Die Handwerkskammer Düsseldorf geht davon aus, dass die Planung mit den örtlichen Vertretungen des Einzelhandels abgestimmt ist.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Gegen die vorliegende Planung bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken. Seitens des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverband wurde zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1114/2 V keine Stellungnahme abgegeben.

8. IHK 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 befürwortet. Die Kriterien des regionalen Einzelhandelskonzeptes für eine Ansiedlung von Lebensmitteldiscountern außerhalb der Versorgungsbereiche werden im vorliegenden Fall nach Auffassung der IHK erfüllt.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Thema der Ausnahmeregel des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für Lebensmitteldiscounter und -vollsortimenter wird in der Begründung zum Planverfahren umfassend behandelt.

9. Kreisanlaufstelle LNU Wuppertal

Stellungnahme

Das Bauvorhaben – Discounter Lichtscheid – wird grundsätzlich begrüßt, da es der Nahversorgung des Bezirks Lichtscheid diene und

die Notwendigkeit von weitergehenden Versorgungsfahrten in andere Stadtbezirke verringere.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bebauungsplan nicht den historischen Hohlweg sowie die vorhandene Ersatzaufforstungsfläche beeinträchtigt.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Eine Beeinträchtigung des angesprochenen Hohlwegs und der Ersatzaufforstungsfläche, die sich beide westlich des Plangebietes befinden, wird durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

10. Landwirtschaftskammer

Stellungnahme

Zu der Planung und zum Umfang der Umweltprüfung werden keine Anregungen vorgetragen.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

11. PLE Doc GmbH

Stellungnahme

Der Planbereich 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 Telekommunikationsnetzgesellschaft 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.

12. Stadt Remscheid

Stellungnahme

Zu der Ansiedlung eines Discounters mit maximal 800 m² VF werden keine Anregungen vorgetragen.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

13. Stadt Solingen

Stellungnahme

Gegen die vorliegende Bauleitplanung werden von der Stadt Solingen keine Bedenken vorgetragen, da keine Anhaltspunkte für das Aufkommen signifikanter negativer Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Solingen oder bestehende Betriebe durch die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters als Nahversorger zu erwarten sind.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

14. Straßen NRW

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwicklungen im Plangebiet verkehrliche Auswirkungen auf die klassifizierten Straßen L 417 und L 419 besitzen.

Grundsätzlich bestehen aus der Sicht der Straßenbauverwaltung (SBV) keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird angeregt, 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. Regelungen hinsichtlich der Kostenübernahme erfolgen in den Durchführungsverträgen zu den jeweiligen Planverfahren.

15. Thyssengas GmbH

Stellungnahme

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

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von einer weiteren Beteiligung im Planverfahren wird abgesehen.

16. 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.

Begründung

Die angesprochene Waldfläche liegt nicht im Geltungsbereich dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1114/2 V – Discounter Lichtscheid –. Die Festlegung der für die Inanspruchnahme der Waldfläche erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1114/1 V – Baumarkt

Lichtscheid –.

17. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Stellungnahme

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

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Geltungsbereich der Fernwärmesatzung befindet und daher eine Anschlusspflicht für Fernwärme besteht.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Oberbergischen Straße ein 110 kV Kabel liegt und daher vor Baubeginn unbedingt Planeinsicht zu nehmen ist.

Berücksichtigung

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Zwischenzeitlich wurde im Rahmen der vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der WSW eine Entwässerungskonzeption für das Plangebiet erstellt. Demnach sind die Flächen im Bereich des geplanten Lebensmitteldiscounter ins Einzugsgebiet Auer Bachs zu entwässern. Der Schmutzwasseranschluss erfolgt an den im Böhler Weg verlaufenden öffentlichen Schmutzwasserkanal.

Der Hinweis bzgl. der Fernwärmesatzung und der daraus resultierenden Anschlusspflicht für Fernwärme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis auf das in der Oberbergischen Straße vorhandene 110 kV Kabel wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

18. Anwohnerin Böhler Weg

Die geplante Ansiedlung eines Discounters in fußläufiger Entfernung zu den Wohngebieten wird befürwortet.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

19. Anwohner der Wittelsbacher Straße

Es wird auf die bestehende Einzelhandelssituation im Quartier hingewiesen. Die Ansiedlung des Discountmarktes wird begrüßt. Es wird angeregt, neben dem geplanten Discountmarkt weitere Einzelhandelsnutzungen im Quartier anzusiedeln.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsnutzungen über den geplanten Lebensmitteldiscounter ist nicht Gegenstand des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens.

20. Anwohner Böhler Weg

Es wird angeregt, einen wirksamen Sichtschutz zwischen Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet - besonders entlang des Böhler Weges - z. B. in Form einer ausreichend hohen und auch wintergrünen Heckenpflanzung im Bebauungsplan festzuschreiben oder als Auflage in der Baugenehmigung zu verankern.

Berücksichtigung

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Norden und Westen des Plangebietes werden als Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Dabei wird als Abgrenzung zu den westlichen Nachbargrundstücken die Pflanzung einer Hecke festgesetzt.

21. Ehel. vom Böhler Weg

Es wird angeregt, die Hecke im Norden des Plangebietes als Sichtschutz im Bebauungsplan zu erhalten. Ein weiterer Punkt ist, dass im Böhler Weg ein Bürgersteig eingerichtet werden soll. Weiter wird angeregt, den Beginn des Bürgersteigs im Hinblick auf die bestehenden Garageneinfahrten zu verlegen.

Berücksichtigung

Der Anregung zum Erhalt der Hecke wird gefolgt. Der Anregung zur Veränderung des Gehwegs wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht gefolgt.

Begründung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Norden und Westen des Plangebietes werden aus ökologischen Gründen als Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Verlegung des Gehwegs ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und für die Planung nicht erforderlich. Von daher wird die gewünscht Veränderung nicht im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens umgesetzt.

22. Anwohner Orffweg

Es werden allgemeine Bedenken hinsichtlich der Zunahme des Verkehrs und der künftigen Entwässerungssituation aufgrund der geplanten Bauvorhaben befürchtet.

Berücksichtigung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung

Die künftige Verkehrs- und Entwässerungssituation wurde im Rahmen von Fachgutachten intensiv untersucht. Dabei wurden für die künftige Verkehrs- und Entwässerungssituation verträgliche Lösungen erarbeitet.

23. Bürgerverein Hochbarmen

Es wird angeregt aus Schallschutzgründen einen begrünten Lärmschutzwall zum Böhlerweg, Obere Böhle, Oberbergische Straße und zur Müngstener Straße zu errichten.

Weiterhin werden Maßnahmen zum Schutz gegen Lichtemissionen für die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke gefordert.

Berücksichtigung

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Begründung

Ausweislich des Schallgutachtens werden die Immissionsrichtwerte der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung durch das Vorhaben eingehalten, so dass kein Erfordernis für weitergehende Schallschutzmaßnahmen besteht.

Aufgrund der Anordnung der Stellplatzanlage im Süden des Plangebietes und der daraus resultierenden Abstände zu der Bebauung am Böhler Weg, sind erhebliche zusätzliche Lichtemissionen durch die Planung für diese Bebauung nicht zu erwarten.

24. Bürgerversammlung am 15.02.2012

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

1. Die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Lichtscheid wird in verschiedenen Stellungnahmen grundsätzlich positiv bewertet, da es die Nahversorgungssituation verbessere. Auf Lichtscheid sollen mehr Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt werden (Bäcker, Lebensmittel etc.).
2. Die Zahl der geplanten Stellplätze für den Lebensmitteldiscounter wird kritisch hinterfragt.
3. Es wird die Frage aufgeworfen, ob die verkehrlichen und lärmtechnischen Fragestellungen ausreichend berücksichtigt seien.

Berücksichtigung

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Begründung

Zu 1.

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters planungsrechtlich gesichert. Grundsätzlich ist die Verbesserung der Nahversorgungssituation im Bereich Lichtscheid ein Ziel der Stadt Wuppertal. Allerdings sind die wirtschaftlichen und planerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung weiterer Betriebe begrenzt. Anzuführen sind in diesem Zusammenhang das Fehlen eines Zentralen Versorgungsbereiches und die relativ geringe Wohnbevölkerung des Quartiers.

Zu 2.

Die Zahl der geplanten Stellplätze überschreitet die nach Bauordnung NRW erforderliche Mindestzahl der Stellplätze und ist somit für den geplanten Markt auskömmlich.

Zu 3.

Die verkehrlichen und lärmtechnischen Auswirkungen der Planung wurden im Rahmen der gutachterlichen Betrachtungen zu dem Planverfahren intensiv untersucht. Mit Umsetzung der vorgeschlagenen verkehrlichen Maßnahmen ist das Straßennetz ausreichend leistungsfähig um die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Ausweislich des Schallgutachtens werden durch die Planung keine erheblichen Belästigungen an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen ausgelöst.

Erarbeitet für die Stadt Wuppertal
Coesfeld, im Juni 2012
WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld