

Behandlung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1179V -Heckinghauser Str. / Feuerstr.-

Stellungnahmen / Abwägungsvorschlag, die im Rahmen der Offenlage (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) vom 04.03.- 18.03.2013 eingegangenen Stellungnahmen:

Die Beteiligten 1 – 9 teilen mit, keine Anregungen vorzubringen:

1. **Bergisch-Rheinische Wasserverband**
2. **Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband**
3. **Amprion GmbH**
4. **Westnetz GmbH**
5. **PLEdoc GmbH**
6. **Thyssengas GmbH**
7. **GASCADE Gastransport GmbH**
8. **Deutsche Bahn Services GmbH**
9. **WSW mobil GmbH**

Des Weiteren:

10. **Die Wuppertaler Stadtwerke Energie & Wasser** teilen mit, dass für die Stromversorgung des Neubauvorhabens die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich ist.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11. **Die Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen-Remscheid** stellt fest, dass der ursprüngliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1101V für das Plangebiet aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit der beplanten Grundstücke nicht umgesetzt werden konnte.

Der Beurteilung vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan greift mit einem neuen Vorhabenträger die ursprünglichen Planungen wieder auf. In einer Verträglichkeitsanalyse der BBE Standort- und Kommunalberatung Münster wurde der gemäß Ziffer 5.2.1 des Endberichtes des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck notwendige Verträglichkeitsnachweis für die geplanten Einzelhandelsansiedlungen („Kaufpark“ und Lebensmitteldiscounter „Netto“ sowie eine Apotheke) geführt. Gemäß der Ergebnisse dieser Verträglichkeitsanalyse sind von den geplanten Einzelhandelsnutzungen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO zu erwarten, wenn die geplante Verkaufsfläche und die Sortimentsstruktur eingehalten werden.

Der Arbeitskreis „Regionales Einzelhandelskonzept Bergisches Städtedreieck“ hat in seiner Sitzung am 15.08.2008 aufgrund der gutachtlichen Ausführungen der Verträglichkeitsanalyse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1101V bereits den regionalen Konsens unter dem Vorbehalt erteilt, dass die den zentralen Versorgungsbereich von Heckinghausen überschreitenden Flächen des Plangebietes gemäß § 9 (1) Nr. 4 BauGB als Flächen für Stellplätze festgesetzt werden. Diese Bedingung wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1179V übernommen. Ferner wurde gemäß der Vorgaben aus der Verträglichkeitsanalyse in den Sondergebieten die maximale Gesamtverkaufsfläche mit konkreter Sortimentsliste auf der Grundlage der Klassifikation der Wirtschaftszweige des statistischen Bundesamtes festgesetzt. Somit wird künftigen städtebaulich unerwünschten Entwicklungen planungsrechtlich vorgebeugt.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

12. **Die Handwerkskammer Düsseldorf** bezieht zum Planentwurf insoweit Stellung, als dass grundsätzlich keine Bedenken oder Anregungen vortragen werden. Die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen für die Wohnnutzung im Sondergebiet „SO 3“ werden aus Sicht der Handwerkskammer zur Standortsicherung umliegender Gewerbebetriebe beitragen.

Bezüglich der Entwurfsbegründung und der textlichen Festsetzungen weist sie allerdings darauf hin, dass die städtebauliche Relevanz der Warensortimente noch auf der „Bergischen Liste“ des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck fußt. Inzwischen wurde aber vom Rat der Stadt Wuppertal zwei Mal eine eigene „Wuppertaler Liste“ verabschiedet (17. September 2012 und 18. Dezember 2012). Daher wird gebeten, eine entsprechende Anpassung zu prüfen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung: Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 04.03.13 eine Wuppertaler Sortimentsliste beschlossen. In den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde bis zur Offenlage Bezug auf die alte Bergische Sortimentsliste gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept genommen. Diese Festsetzungen wurden nun aktualisiert und an die neue Wuppertaler Liste angepasst. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um redaktionelle Änderungen (Anpassungen der Nummerierungen der Wirtschaftszweige); lediglich das Sortiment der Haus- und Heimtextilien wird nun als nicht mehr zentrenrelevant im Sinne der Wuppertaler Liste vom 04.03.13 beurteilt. Diese Anpassung ist im Rahmen einer vereinfachten Änderung zum Satzungsbeschluss erfolgt.

13. **Die Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigung** verweist auf ihre alten Stellungnahmen vom 28.05.2008, 24.07.2008, 29.05.2009 und 14.01.2013 und teilt mit, dass sich hierzu zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse ergeben haben; hierin: 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 oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung: Um den Verfahrensablauf bei der Auffindung von Kampfmitteln für alle Beteiligten zu verdeutlichen, wurde ein Hinweistext in den Bebauungsplan eingefügt.

14. **Die Bezirksregierung Arnsberg – Bergbau + Energie NRW** teilt mit, dass die Bebauungsplanfläche teilweise über dem auf Galmei, Blei- und Kupfererz verliehenen Bergwerksfeld "Unverhofft" liegt.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Fläche kein Bergbau verzeichnet.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken "Ruhr" liegt. Diese Erlaubnis 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.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Begründung: Die Bezirksregierung machte auf die Eigentümerin des Bergwerkfeldes aufmerksam, die ggfls. weitere Informationen besitzen könnte. Diese wurde entsprechend angefragt und teilte mit, dass aufgrund der ihnen vorliegenden Grubenpläne keine bergbaulichen Tätigkeiten im Planbereich durchgeführt wurden.

15. **Die Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 53** weist darauf hin, dass der Luftreinhalteplan (LRP) Wuppertal 2008 z. Z. fortgeschrieben wird. Eventuelle Auswirkungen der o.g. Bebauungsplanung auf den Luftreinhalteplan Wuppertal sind zu berücksichtigen.

Durch den Planentwurf werden die Aufgabenbereiche des übrigen Immissionsschutzes, der Abfall und Wasserwirtschaft sowie des Natur und Landschaftsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt. Es wird darum gebeten, die Unteren Umweltschutzbehörden die o.g. Aufgabenbereiche (Immissionsschutz, Abfall- und Wasserwirtschaft, Natur- und Landschaftsschutz) prüfen zu lassen.

Beschlussvorschlag: Dem Hinweis wurde gefolgt.

Begründung: Die Klimafunktionskarte der Stadt Wuppertal stellt dar, dass das Plangebiet überwiegend in einem Stadtkern- Klimatop liegt. Dies zeichnet sich aus durch:

- intensiver Wärmeinseleffekt,
- geringe Feuchte,
- starke Windfeldstörung,
- problematischer Luftaustausch,
- Schadstoffbelastung der Luft.

Nach der Planungshinweiskarte „Klima“ liegt das Plangebiet überwiegend in einem bebauten Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen mit verdichteten Siedlungsräume bzw. störenden Bauwerken. Das Gebiet ist unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig.

Um den klimatisch-lufthygienischen Nachteilen in diesem Gebiet entgegen zu wirken, sollen die Flachdächer teilweise begrünt werden. Weiterhin wurde ein Begrünungskonzept erarbeitet und mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Diese Maßnahmen sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages. Die Umweltbelange wurden durch die Unteren Behörden geprüft.