

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.05.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1441/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.06.2015</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>11.06.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.06.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>22.06.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1194 -südlich Lüttringhauser Straße - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 86 B) - Satzungsbeschluss -</b>		

## Grund der Vorlage

Erweiterung der Verkaufsfläche eines Discounters in Wuppertal - Ronsdorf

## Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1194 – südlich Lüttringhauser Straße - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1194 – südlich Lüttringhauser Straße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

## Einverständnisse

entfällt

## Unterschrift

Meyer

## Begründung

Auf Antrag des Lidl-Konzerns ist ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren eingeleitet worden. Der bestehende Markt, der bereits eine Größe von 950 qm besitzt und daher als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen ist, soll mit einer zusätzlichen Verkaufsfläche auf insgesamt 1200 qm erweitert werden. Eine Sortimentserweiterung ist nicht beabsichtigt, lediglich eine bessere Präsentation der Waren sowie bessere logistische Abläufe sowohl für die Kunden als auch für die Angestellten des Marktes. Da der Markt die Grenzen der Großflächigkeit überschreitet, ist im Verfahren geprüft worden, ob schädliche Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu erwarten sind. Explizit ist auch untersucht worden, welche Auswirkungen die Vergrößerung der Verkaufsfläche auf den vielfältigen aber kleinteiligen Einzelhandel in der Ronsdorfer Innenstadt hat.

Folgende Untersuchungen sind im Rahmen des Verfahrens durchgeführt worden:

Als Erstes ist eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung für die Erweiterung des Lebensmittelmarktes auf insgesamt 1200 qm Verkaufsfläche erstellt worden. Diese stellt fest, dass vom Erweiterungsvorhaben keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder sonstige Lagen im Untersuchungsraum ausgehen. Dieses gilt ebenso für die außerhalb des Untersuchungsraumes liegenden Bestandsstrukturen.

Nach Anlage 1 zu dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist bei großflächigem Einzelhandel mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 qm bis weniger als 5.000 qm - wie das hier der Fall ist - eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. In der Vorprüfung werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine überschlägige Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Die im Rahmen der Vorprüfung vorgenommene Recherche weist für das Projektgebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen und Tiere aus. In der Summe hat die Untersuchung ergeben, dass durch die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und eine weitere Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG nicht erforderlich ist. (Siehe Drucksache: VO/1072/15)

Ferner wurde eine Artenschutzprüfung (ASP) gem. §§ 44, 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt. Hier ist im Ergebnis festzuhalten, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden konnten.

Durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes ist pro Tag durch das Neukundenaufkommen im Schnitt mit 100 Pkw mehr zu rechnen. Eine gutachterliche Untersuchung hat die verschiedenen davon betroffenen Straßenverkehrspunkte untersucht und festgestellt, dass die einzigen Einschränkungen im Verkehrsablauf in der Zufahrt Lüttringhauser Straße zum signalisierten Knotenpunkt Erbschlöer Straße / Am Stadtbahnhof auftreten. Durch die zusätzlichen Autobewegungen wird sich die Belastung erhöhen, jedoch nicht signifikant. Alle anderen untersuchten Knotenpunkte sind als ausreichend leistungsfähig eingestuft worden.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, die die vom erweiterten Markt auf die umliegenden Nutzungen einwirkende Immissionsbelastung untersucht, zeigen, dass im Bereich des Gewerbelärms die zulässigen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten tagsüber und nachts, auch nach der Erweiterung des Marktes, eingehalten werden.

Aufgrund der geringen Anzahl an zusätzlichen Fahrzeugbewegungen nach Erweiterung des Marktes im Verhältnis zum Gesamtverkehrsaufkommen ergeben sich im Bereich der Verkehrsgeräuschemissionen keine relevanten Änderungen.

Dagegen sind entlang der Lüttringhauser Straße, die dort aus der Verkehrsbelastung resultierenden Lärmwerte tagsüber bereits im Bestand deutlich überschritten. Deswegen werden im Plangebiet innerhalb der betroffenen Mischgebiete MI1 und MI2, zum Schutz vor Verkehrsrgeräuschen und zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Desweiteren sollen vier Bäume, die, bedingt durch die Erweiterung gefällt werden müssen, im Bereich der Parkplätze und der Grünfläche ersetzt.

Im Rahmen der Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind keine wesentlichen Stellungnahmen vorgebracht worden, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Der Durchführungsvertrag sieht unter anderen vor eine Realisierung der Baumaßnahme innerhalb der nächsten 3 Jahre sowie eine Ersatzpflanzung von vier abgehenden Bäumen innerhalb der Stellplatzfläche bzw. innerhalb der grundstückseigenen Grünfläche.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 1194 V überlagert teilweise den im Jahr 1963 förmlich festgestellten Durchführungsplan 78.

Aktuell wird das kommunale Einzelhandels- und Zentrenkonzept überarbeitet, derzeit befindet sich das Konzept in der politischen Beratung. In der Endfassung des aktualisierten Konzeptes soll die Fläche, in der der Baukörper des Lebensmitteldiscounters liegt, in den zentralen Versorgungsbereich des „Nebenzentrums Ronsdorf“ aufgenommen werden.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist die betroffene Fläche derzeit als gewerbliche Baufläche und teilweise als Mischgebiet dargestellt. Sie wird zukünftig durch eine Berichtigung als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB im Wege der Berichtigung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei nicht beeinträchtigt.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Es sind keine Auswirkungen auf den demografischen Wandel zu erkennen

## **Kosten und Finanzierung**

Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche eines Discounters entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss - II Quartal 2015

Rechtskraft - III Quartal 2015

## **Anlagen**

Anl. 01 – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Anl. 02 – Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anl. 03 – Artenschutzprüfung

Anl. 04 – Karte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anl. 05 – Karte des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Anl. 06 - Textliche Festsetzungen

Anl. 07 - Flächennutzungsplan