

## Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

<b>1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 24.06.2014</b>  Bürgerdiskussion	<b>Datum</b>  24.06.2014
<b>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.07.2014 bis 29.08.2014</b>  <u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.2 Ressort 106.13 - Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal - (ULB) 12.08.2014 2.3 Stadt Remscheid - Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften 18.08.2014 25.08.2014 2.5 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband 28.08.2014 2.6 Handwerkskammer Düsseldorf 29.08.2014 2.7 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid 01.09.2014 2.8 Ressort 106.23 - Untere Bodenschutzbehörde (UBB) 08.09.2014 2.9 Ressort 106.28 - Untere Immissionsschutzbehörde  <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> 2.1 Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR 12.08.2014 2.4 Wuppertaler Stadtwerke WSW 21.08.2014	
<b>3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2015 bis 20.04.2015</b>  <b>a. Bürger/ Anlieger/ Anwohner</b> Keine Stellungnahmen eingegangen  <b>b. Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> <u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 3.4 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid 14.04.2015 3.5 Handwerkskammer Düsseldorf 17.04.2015  <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> 3.1 Stadt Remscheid - Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften 17.03.2015 30.03.2015 3.2 Wuppertaler Stadtwerke WSW 02.04.2015 3.3 Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 53 - Immissionsschutz	

## 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 24.06.2014

<b>Allgemeines:</b>	
B-Plan Verfahren :	1194V – südlich Lüttringhauser Straße –
Veranstaltungsort:	Sitzungszimmer der Bezirksvertretung Ronsdorf Marktstraße 21, 42289 Wuppertal
Termin und Dauer:	24.06.2014, 18.00 – 19.45 Uhr
Leitung:	Herr Scheuermann-Gieskes, Bezirksbürgermeister Ronsdorf
Verwaltung:	Herr Walter, Stadt Wuppertal, Abteilungsleiter der Bauleitplanung Frau Winkler, Stadt Wuppertal, Stadtplanerin Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Technik und Organisation
Stadtplanungsbüro:	Herr Roth, ISR Stadt + Raum, Geschäftsführer Herr Meyer, ISR Stadt + Raum, Stadtplaner
Gutachter:	Herr Leister, Stadt + Handel
Planungsbüro:	Frau Schmidt, Architekturbüro Eicker Frau Rau, Architekturbüro Eicker
Vorhabenträger:	Herr Beensen, Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG, Immobilienleiter Frau Chruschwitz, Lidl Immobilienbüro West GmbH & Co. KG
Teilnehmerzahl:	ca. 20 Personen

<b>Eingangserläuterungen der Verwaltung:</b>
<p>Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung vor und gibt zunächst das Wort an Frau Winkler.</p> <p>Frau Winkler begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Sie zeigt zunächst den Inhalt und die Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens und die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf.</p> <p>Die heutige Veranstaltung diene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung, bei der jeder die Möglichkeit hat, Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden.</p> <p>Nach dem Offenlegungsbeschluss wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift ebenfalls Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Anregungen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der dem Rat vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könnte dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe ge-</p>

macht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht eine Normenkontrolle verlangt werden. Betroffene Nachbarn könnten auch gegen die Baugenehmigungen, die auf Grundlage des Bebauungsplanes erteilt wurden, eine inzidente Klage erheben.

Es wird auf das ausgelegte Falblatt und den Internetauftritt ([www.wuppertal.de](http://www.wuppertal.de)) der Stadtverwaltung hingewiesen und die Möglichkeit aufgezeigt, sich mit Fragen und Anregungen an die zuständige Stadtplanerin (Frau Winkler) zu wenden.

Herr Roth erläutert den Anlass und die Ziele der bisherigen Planung.

#### **Diskussion:**

Herr Nägelkrämer (stellvertretender Bezirksbürgermeister) zeigt sich von der bisherigen Vorgehensweise des Investors LIDL enttäuscht, da sie Versprechungen getätigt haben, die nie eingelöst wurden. Er kann sich erinnern, dass vor circa 8 Jahren, als Lidl sich in Ronsdorf ansiedelte, die Bezirksvertretung unter der Bedingung zustimmte, dass die Ansiedlung keine Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Ronsdorfer Innenstadt hat. Das ist seiner Meinung nach dennoch geschehen. Er möchte weiterhin bestätigt haben, dass die Verteilung von Lebensmitteln und Drogerieartikeln zu anderen Sortimenten bei 80% zu 20% bleibt.

Dies wird Herrn Nägelkrämer bestätigt. Die Gewichtung der Sortimente würde verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Eine Bürgerin wünscht das der Eigentümer für die beiden Grundstücke an der Lüttringhauser Straße ebenfalls eine konkrete Planung vorlegt.

Herr Roth erläutert, dass diese beiden Grundstücke im Geltungsbereich des Angebotsbebauungsplanes liegen, sowie den Unterschied zwischen einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und einem Angebotsbebauungsplan.

Seiten der Stadtverwaltung ergänzt Herr Walter, dass die Einbeziehung der beiden Grundstücke auf Wunsch der Stadt Wuppertal erfolgt ist, um hier eine perspektivische städtebauliche Ordnung herbeizuführen.

Ein Bürger möchte wissen, welche Anpassungen am Flächennutzungsplan notwendig werden.

Herr Rot antwortet, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Großteil des Plangebietes als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und ein kleiner Teil des Plangebietes im Westen als Mischgebiet dargestellt ist. Daher kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes zugunsten eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel erforderlich.

Eine Bürgerin fragt nach, wann LIDL die Bank, die an dem Fußweg schon vor Jahren versprochen wurde, aufstellen lassen wird.

Herr Beensen (LIDL) sichert die Aufstellung der Bank kurzfristig zu.

Mehrere Bürger tragen die Befürchtung vor, dass durch die Erweiterung des Discounters der bestehende Kaisers Supermarkt an der Lüttringhauser Straße schließen muss.

Herr Roth erwidert, dass diese Befürchtung ernst genommen wird und daher im Rahmen des Verfahrens eine Einzelhandels-Verträglichkeitsanalyse erstellt wird, um die Auswirkungen der Verkaufsflächenerweiterung zu prüfen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass keine negativen städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Ein Anwohner der Straße „Am Heynenberg“ beschwert sich, dass Umbauarbeiten am LIDL-Gebäude in der Nacht durchgeführt worden sind. Diese waren mit starkem Lärm verbunden und es wurde keine Rücksicht auf die Nachtruhe genommen.

Mehrere Bürger möchten bestätigt wissen, dass die Erweiterung des LIDL-Marktes von 950 qm um 250 qm auf 1200 qm Verkaufsfläche beschränkt bleibt.

Herr Walter bestätigt, dass diese Fläche beantragt wurde und nun dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegt.

Eine Anwohnerin der Lüttringhauser Straße beschwert sich über das hohe Verkehrsaufkommen und befürchtet, dass es nach der Erweiterung noch zunehmen wird.

Mehrere Bürger äußern den Verdacht, dass LIDL das denkmalgeschützte Haus an der Zufahrt zum Discounter absichtlich haben verfallen lassen, sodass es in der Folge abgerissen werden musste. Sie bezweifeln des Weiteren, dass die Flächen neu bebaut werden.

Herr Beensen sagt dazu, dass mit zukünftig bestehendem Baurecht die Fläche einem Makler angeboten würde.

Herr Walter fügt hinzu, dass kein Baugebot bestünde und man niemanden verpflichten könne die Fläche zu bebauen.

Ein Bürger merkt an, dass in der Ronsdorfer Innenstadt genügend Bäcker vorhanden seien und deshalb kein zusätzlicher LIDL Backshop benötigt würde.

Eine Bürgerin spricht eine privatrechtliche Auseinandersetzung mit der Firma LIDL an.

Herr Walter erwidert, dass privatrechtliche Probleme nicht in einer öffentlichen Veranstaltung behandelt werden könnten und bittet die Bürgerin sich direkt an die Firma LIDL zu wenden.

Ein Bürger fragt nach, ob nach der Erweiterung auf dem Gelände immer noch genügend Stellplätze für den erweiterten Discounter vorhanden wären.

Die Architektin Frau Schmidt erläutert, dass gesetzlich circa 60 Stellplätze notwendig wären und es nach dem Umbau noch 110 Stellplätze vorhanden seien.

Der Einzelhandelsgutachter Herr Leister erläutert das Gutachten und kommt zu dem Schluss, dass die Umsatzumverteilungen bei ca. 5 % liegen und somit keine negativen städtebaulichen Auswirkungen für die Innenstadt haben.

Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes schließt die Bürgerdiskussion um 19.45 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

## 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.07.2014 bis 29.08.2014

### Würdigung der Stellungnahmen

Stand: 18.12.2014

Die von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 30.07.2014 beteiligt. Folgende Stellungnahmen sind im Rahmen der Beteiligung eingegangen:

2.1 - Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR, Lise-Meitner-Straße 13, 42119 Wuppertal, email vom 12.08.2014; Az.: -

#### **Zu 2.1**

*Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine Bedenken.*

-----

#### **Stellungnahme zu 2.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

2.2 - Ressort 106.13 - Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal - (ULB), Schreiben vom 12.08.2014; Az.: -

##### **a) Stellplatzbäume**

*Im Zuge der geplanten Gebäudeerweiterung des vorhandenen Lebensmitteldiscounters der Fa. Lidl müssen 4 St. der bereits gepflanzten Bäume entfallen. Es wird angeregt, 4 neue Bäume in die nördlich des Gebäudes liegenden Parkplätze zu integrieren.*

##### **b) Dachbegrünung**

*Die Dachfläche der Gebäudeerweiterung sollte auch eine Dachbegrünung aufweisen.*

##### **c) Artenschutz**

*Den Ausführungen der ISR Stadt + Raum GmbH & Co. KG zum Thema Artenschutz schließt sich die Untere Landschaftsbehörde an.*

-----

#### **Stellungnahme zu 1.2: Den Anregungen wird in Teilen gefolgt**

##### **Zu 2.2.a**

##### **Stellplatzbäume**

Durch die geplante Gebäudeerweiterung tangierten Parkplatzflächen kommt es zu einem Verlust von 4 kleinkronigen Hochstämmen (rotblättriger Ahorn). Für ein positives Mikroklima und aus gestalterischen Gründen werden diese 4 Bäume im Plangebiet neu angepflanzt. Zwei der Bäume sollen im Bereich der neu-organisierten Stellplatzanlage, die anderen beiden Bäume sollen auf der festgesetzten privaten Grünfläche neu angepflanzt werden.

**Der Anregung wird nicht gefolgt**

## **Zu 2.2.b**

### **Dachbegrünung**

Im Zuge der Erweiterung des Lidl Marktes werden die Dachflächen der Anbauten, wie schon die Dachflächen des bestehenden Marktes, extensiv begrünt.

**Der Anregung wird gefolgt**

## **Zu 2.2.c**

### **Artenschutz**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

zu 2.3 - Stadt Remscheid - Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften -, Ludwigstraße 14, 42853 Remscheid, Schreiben vom 18.08.2014, Az.: 0.12/1

#### **a) Festsetzungen und Berücksichtigung des Aldi-Discounters**

*Die Stadt Remscheid hat keine Einwände gegen die vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanung 1194 – südlich Lüttringhauser Straße. Für die Planung ist die beantragte Verlagerung und Erweiterung des bisherigen Aldi-Discounters in Remscheid-Lüttringhausen, Lindenallee 29-33, an einen neuen Standort zwischen Schul-, Kreuzberg- und Richard-Koenigs-Straße zu berücksichtigen.*

#### **b) Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid**

*Es wird generell auf die Erstellung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Remscheid hingewiesen, an der die Stadt Wuppertal beteiligt wird.*

### **Stellungnahme zu 2.3: Der Anregung wird gefolgt**

#### **Zu 2.3.a**

##### **Festsetzungen und Berücksichtigung des Aldi-Discounters**

Die Verträglichkeitsanalyse des Gutachter Büros Stadt + Handel berücksichtigt den in Rede stehenden Einzelhandelsstandort und kommt zu dem Ergebnis, dass „Die Umsatzumverteilungen in den sonstigen Lagen Remscheids innerhalb des Untersuchungsraumes sind nicht messbar. Eine Beeinträchtigung der Bestandsstrukturen und damit der Nahversorgung in Remscheid ist daher nicht zu erwarten“ (Stadt + Handel, S. 24).

**Der Anregung wird gefolgt**

#### **Zu 2.3.b**

##### **Einzelhandelskonzept der Stadt Remscheid**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

zu 2.4 - Wuppertaler Stadtwerke WSW, Bromberger Str.39-41, 42281 Wuppertal, Schreiben vom 21.08.2014;  
Az.: 021/2 Rei

*Aus Sicht der Wuppertaler Stadtwerke WSW bestehen keine Bedenken.*

### **Stellungnahme zu 1.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

zu 2.5 - Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Kipdorf 35, 42103 Wuppertal, Schreiben vom 25.08.2014; Az.: -

*Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband merkt an, dass in der Begründung zum Bebauungsplan 1194V u.a. auf die Ergebnisse einer städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeitsanalyse hingewiesen wird und die Ergebnisse im weiteren Verfahren ergänzt werden sollen. Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband geht davon aus, dass es sich bei dieser Analyse um die den Bebauungsplanunterlagen beigefügte Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt und Handel handelt. Hier wird im Gegensatz zur Begründung zum Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eine Markterweiterung von 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rund 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant ist. Damit sei unklar, welche Verkaufsfläche tatsächlich angestrebt wird. Unabhängig davon, ob 1.200 m<sup>2</sup> oder 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geplant sind, kann der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleistungsverband die Erweiterung dieses Lidl Marktes nicht befürworten, da diese Planungen dem Regionalen Einzelhandelskonzept widersprechen.*

*Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass die Stadt Wuppertal ganz aktuell ein Einzelhandelskonzept für Wuppertal erstellt. Dies wird sich eingehend mit der Entwicklung der Nahversorgung in Wuppertal und natürlich auch dem Standort Ronsdorf beschäftigen müssen.*

#### **Stellungnahme zu 2.5: Der Anregung wird nicht gefolgt**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht. Das ursprüngliche Gutachten, welches von 1.400 qm Fläche ausgegangen ist, wurde nachträglich aktualisiert, sodass die derzeitige Bewertung von 1.200 qm Verkaufsfläche ausgeht.

Der Standort für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes ist im REHK, aus dem Jahr 2006, als konsensfähige Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf vorgesehen. Jedoch sieht das REHK innerhalb der konsensfähigen Erweiterungszone lediglich eine Verkaufsfläche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> vor. Grund dieser Verkaufsflächenbeschränkung liegt in der räumlichen Nähe zum Remscheider Nebenzentrum Lüttringhausen und den Kaufkraftverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid.

Allerdings haben sich seit 2006 die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.

Der Gutachter führt dazu aus, dass das Vorhaben den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006) nur dann entspricht, wenn die angestrebte Verkaufsfläche städtebaulich verträglich ist und der regionale Konsens herbeigeführt wird.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben sind. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Zudem sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) wird bescheinigt, um im Weiteren den regionalen Konsens herbeiführen zu können.

Der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wuppertal sieht zudem vor, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf, in dem sich das in Rede stehende Plangebiet befindet, in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden soll.

zu 2.6 - Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 28.08.2014;  
Az.: III-1/Sch-Ur/hei

*Die Handwerkskammer Düsseldorf kann der Planung zustimmen, wenn diese konform mit den landesplanerischen Vorgaben ist. Dabei verweist die Handwerkskammer bezüglich der geplanten Verkaufsflächen von 950 m<sup>2</sup> auf 1.200 m<sup>2</sup> auf Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel. Gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept befindet sich das Plangebiet lediglich in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf. Nach Auffassung der Handwerkskammer Düsseldorf ist die Planung somit nicht konform mit dem Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel. Die Handwerkskammer Düsseldorf weist jedoch darauf hin, dass Sie der Planung zustimmen könnte, wenn der zentrale Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf erweitert wird.*

*Die Handwerkskammer Düsseldorf regt an, die maximale Verkaufsfläche in der Planzeichnung aufzunehmen.*

-----

#### **Stellungnahme zu 2.6: Der Anregung wird gefolgt**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht.

Das Gutachterbüro prüft das geplante Vorhaben im Rahmen der Verträglichkeitsbewertung gemäß den für das Vorhaben relevanten Zielen des LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel und kommt für das Ziel 2 des Sachlichen Teilplans zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben über ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment verfügt und gemäß Regionalem Einzelhandelskonzept (REHK) für das Bergische Städtedreieck in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf liegt. Der Gutachter stellt fest, dass gemäß REHK in der Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer Verkaufsfläche von bis zu 1.100 m<sup>2</sup> der regionale Konsens vorausgesetzt werden kann (vgl. REHK, Seite 96). Der Gutachter führt dazu aus, dass für die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> der regionale Konsens erneut herbeizuführen ist.

Der Grund der Verkaufsflächenbeschränkung auf 1.100 m<sup>2</sup> gemäß REHK wird mit der räumlichen Nähe zum Remscheider Nebenzentrum Lüttringhausen und den Kaufkraftverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid begründet.

Allerdings haben sich seit 2006 die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.



Der Gutachter führt dazu aus, dass das Vorhaben den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006) nur dann entspricht, wenn die angestrebte Verkaufsfläche städtebaulich verträglich ist und der regionale Konsens herbeigeführt wird.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben ist. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Zudem sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) wird bescheinigt, um im Weiteren den regionalen Konsens herbeiführen zu können.

Der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wuppertal sieht zudem vor, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf, in dem sich das in Rede stehende Plangebiet befindet, in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden soll.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1194 V soll die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt werden.

zu 2.7 - IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, Postfach 420101, 42401 Wuppertal, Schreiben vom 29.08.2014; Az.: -

**a) Erzielen eines regionalen Konsens**

*Die IHK merkt an, dass der Discounter gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck in der Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereichs Wuppertal-Ronsdorf liegt und ein regionaler Konsens lediglich für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit maximal 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche besteht. Da die Festsetzung eines Sondergebietes für einen Lebensmitteldiscounter mit 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vorgesehen sei, wäre erneut mit den Nachbarkommunen – hier insbesondere der Stadt Remscheid – ein regionaler Konsens herzustellen.*

**b) Art der baulichen Nutzung und die Zweckbestimmung des Sondergebietes**

*Die IHK regt ergänzend an, die Festsetzungen für das Sondergebiet nicht auf einen Lebensmitteldiscounter zu beschränken und allgemein eine Nahversorgung festzusetzen um unterschiedliche Betriebsformen im Lebensmitteleinzelhandel zulassen zu können.*

**c) Verkaufsfläche und die Festsetzung im Bebauungsplan**

*Die IHK merkt an, dass die Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel einen Discounter mit 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zum Gegenstand hatte und diese Größenordnung jedoch nicht Einzug in die Festsetzung gehalten hat.*

**Stellungnahme zu 2.7: Der Anregung wird nicht gefolgt**

**Zu 2.7.a**

**Erzielen eines regionalen Konsens**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht.

Der Standort für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes ist im REHK, aus dem Jahr 2006, als konsensfähige Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf vorgesehen. Jedoch sieht das REHK innerhalb der konsensfähigen Erweiterungszone lediglich eine Verkaufsfläche von maximal 1.100 m<sup>2</sup> vor. Grund dieser Verkaufsflächenbeschränkung liegt in der räumlichen Nähe zum

Remscheider Nebenzentrum Lüttringhausen und den Kaufkraftverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid.

Allerdings haben sich seit 2006 die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.

Der Gutachter führt dazu aus, dass das Vorhaben den Festlegungen des regionalen Einzelhandelskonzeptes für das Bergische Städtedreieck (BBE 2006) nur dann entspricht, wenn die angestrebte Verkaufsfläche städtebaulich verträglich ist und der regionale Konsens herbeigeführt wird.

Resümierend ist festzuhalten, dass die Kongruenz mit den Zielen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel gegeben ist. Die Ziele der Raumordnung werden berücksichtigt. Zudem sind keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Bestandsstrukturen zu erwarten. Die Verträglichkeit des geplanten Vorhabens im Sinne des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) wird bescheinigt, um im Weiteren den regionalen Konsens herbeiführen zu können.

#### **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen**

Zu 2.7.b

#### **Art der baulichen Nutzung und die Zweckbestimmung des Sondergebietes**

Gemäß § 12 Absatz 3a BauGB ist es grundsätzlich möglich, dem Vorschlag der IHK zu folgen und eine allgemeinere Festsetzung für die Art der baulichen Nutzung zu treffen. Entsprechend wäre unter Anwendung des § 12 Absatz 3a BauGB in Verbindung mit § 9 Absatz 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 1194 V ist jedoch, die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes sowie Erweiterungsmöglichkeiten in einem vorgegebenen Rahmen zu ermöglichen. Die getroffenen Festsetzungen entsprechen damit den Zielsetzungen der Planung, weitergehende Möglichkeiten sollen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

#### **Der Anregung wird nicht gefolgt**

Zu 2.7.c

#### **Verkaufsfläche und die Festsetzung im Bebauungsplan**

Dem Bebauungsplanverfahren 1194 V liegt mit Datum vom 12.12.2014 die städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsbewertung des Büros Stadt + Handel zugrunde. Darin werden die Auswirkungen der geplanten Erweiterung des LIDL Lebensmitteldiscounters in Wuppertal, Lüttringhauser Str. 54 von derzeit 950 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche auf rd. 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche untersucht. Das ursprüngliche Gutachten, welches von 1.400 qm Fläche ausgegangen ist, wurde nachträglich aktualisiert, sodass die derzeitige Bewertung von 1.200 qm Verkaufsfläche ausgeht.

Im Vorhabenbezogene Bebauungsplan 1194 V soll die maximal zulässige Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### **Die Anregung wird zur Kenntnis genommen**

**a) Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

*Die untere Bodenschutzbehörde merkt folgendes zur Umweltverträglichkeitsvorprüfung an:*

*Pkt. 1.2 Boden: Nach dem Abriss der Bestandsgebäude sind noch Bodenbelastungen im Untergrund verblieben somit ist der 1. Satz zum Absatz Bodenbelastungen (Seite 8 unten) nicht korrekt*

**b) Grundwassermessstellen**

*Die untere Bodenschutzbehörde merkt an, dass im Plangebiet Grundwassermessstellen vorhanden sind, die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingetragen werden sollen.*

**c) Recycling -Material**

*Die untere Bodenschutzbehörde regt an, dass im Bebauungsplan ein Hinweis zum RCL-Material-Auftrag aufgenommen werden sollte.*

**Stellungnahme zu 2.8: Den Anregungen wird gefolgt**

**Zu 2.8.a**

**Umweltverträglichkeitsvorprüfung**

Die Umweltverträglichkeitsvorprüfung wird unter Punkt 1.2 „Boden“ angepasst. Die Bodenbelastung ist berücksichtigt worden.

**Der Anregung wird gefolgt**

**Zu2.8.b**

**Grundwassermessstellen**

Im Bebauungsplanverfahren 1194 V sind die Grundwassermessstellen zeichnerisch, als Hinweis berücksichtigt worden.

**Der Anregung wird gefolgt**

**Zu2,8.c**

**RCL-Material-Auftrag**

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanverfahren 1194 V ist unter „C“ ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden.

**Der Anregung wird gefolgt**

*Seitens der unteren Immissionschutzbehörde wird darauf verwiesen, dass eine abschließende Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1194 V erst erfolgen kann, wenn eine detaillierte Lärm-Immissionsprognose gemäß TA Lärm A. 2.3 / A.2.6 vorgelegt wird.*

**Stellungnahme zu 1.9: Der Anregung wird gefolgt**

Zur Beurteilung möglicher Lärmeinwirkungen wurde mit Datum vom 17.12.2014 eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro TAC – Technische Akustik durchgeführt, um die mit der Planung verbundenen Lärmauswirkungen auf das Umfeld und das Plangebiet selbst zu ermitteln und zu bewerten. Dabei wurden die durch den Lebensmitteldiscounter verursachten Geräuschimmissionen an den umliegenden Nutzungen

und die Veränderung der Verkehrsgeräusche auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen im Hinblick auf die Vorgaben der Regelwerke der TA-Lärm und der DIN 18005 untersucht.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass nach aktueller gutachterlichen Untersuchung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten tags und nachts eingehalten werden.

Im Tagzeitraum wird der zulässige Orientierungswert der DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts bereits auf Grundlage der im Bestand vorhandenen Verkehrssituation deutlich überschritten. Jedoch wird es durch die geplante Verkaufsflächenerweiterung und den damit verbundenen sehr geringen zusätzlichen Verkehren zu einer kaum wahrnehmbaren Erhöhung der Beurteilungspegel kommen, da es durch die Verkaufsflächenerweiterung und den damit verbundenen Zusatzverkehren von bis zu 100 Pkw pro Tag lediglich um einen prozentualen Anstieg von maximal 1,0 % handelt. Der Anstieg des Beurteilungspegels in dB(A) läge dem zur Folge im kaum messbaren Bereich.

Im Bebauungsplan wurden, entsprechend der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.03.2015 bis 20.04.2015**

#### **Abwägung der Stellungnahmen**

Stand: 22.04.2015

zu 3.1 - Stadt Remscheid - Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften -, Ludwigstraße 14, 42853 Remscheid, Schreiben vom 17.03.2015, Az.: 0.12/1

#### **Stellungnahme**

gegen die vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanung 1194- südlich Lüttringhauser Straße – bestehen von Seiten der Stadt Remscheid keine Einwendungen.

Mittlerweile ist der mit der Stellungnahme vom 18.08.2014 angekündigte Discounter an der Kreuzbergstr. 14 mit einer Verkaufsfläche von rd. 1.100 m<sup>2</sup> in Betrieb. Dieser liegt innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Stadtbezirkszentrum Lüttringhausen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Remscheid, welches der Rat am 25.09.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen hat.

#### **Beschlussempfehlung**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

zu 3.2 - Wuppertaler Stadtwerke WSW, Bromberger Str.39-41, 42281 Wuppertal, Schreiben vom 30.03.2015;  
Az.: 021/2 Rei

#### **Stellungnahme**

Es werden keine Bedenken und Anregungen zur Planung vorgebracht.

#### **Beschlussvorschlag**

**Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

zu 3.3 - Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 53 – Immissionsschutz, email vom 02.04.2015, Az.: 53.01.04.04-80/2015-It/Z

#### **Stellungnahme**

Es werden keine planungsrelevanten Hinweise gegeben.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

#### **Beschlussvorschlag**

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen**

### **Abwägung**

Die zuständigen Behörden wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt. Es wurden keine planungsrelevanten Hinweise gegeben.

Da das Plangebiet bereits überformt und bebaut ist und durch die Planung keine weiteren Eingriffe stattfinden ist nicht davon auszugehen, dass denkmalrechtliche Belange berührt werden.

Die Gedenktafel (an der Stützmauer entlang der östlichen Plangebietsgrenze, zur Straße Schöne Aussicht) wird im Zuge der Planung nicht tangiert. Die Gedenktafel kann weiter an bisheriger Stelle erhalten bleiben.

Durch die Planung wird kein Eingriff im näheren Umfeld des vorhandenen Naturdenkmals Rosskastanie ND 9.08 (*Aesculus hippocastanum*) vorbereitet. Die Sicherung als Naturdenkmal erfolgt aufgrund des stadtbildprägenden Charakters des Einzelbaumes.

zu 3.4 - IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, Postfach 420101, 42401 Wuppertal, Schreiben vom 14.04.2015; Az.: -

### **Stellungnahme**

Der Discounter liegt gemäß dem Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck in der Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereichs Wuppertal-Ronsdorf. Für einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb mit maximal 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche besteht bereits ein regionaler Konsens (siehe S. 95 f.). Vorausgesetzt, die drei bergischen Großstädte stellen einen regionalen Konsens auch für eine Erweiterung des zentralen Versorgungsbereichs um 1.200 m<sup>2</sup> her, sieht die IHK der vorgelegten Planung nichts entgegenstehen.

### **Beschlussvorschlag**

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt**

### **Abwägung**

Das Regionale Einzelhandelskonzept wurde 2006 von den Räten der Bergischen Städte Remscheid, Solingen und Wuppertal beschlossen. Als informelle Planung entfaltet das Konzept keine unmittelbare Rechtswirkung. Es handelt sich um ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne von § 1 Absatz 6 Nr. 11 BauGB, das bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Abwägungsbelang zu berücksichtigen ist.

Das Vorhaben überschreite die vorgegebene Verkaufsfläche aus dem REHK um 100 m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Erstellung der Verträglichkeitsanalyse konnte jedoch nachgewiesen werden, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung auf die Zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal und/ oder in benachbarten Gemeinden hat.

Im REHK ist für die konsensfähige Erweiterungszone eine Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> vorgesehen mit der insbesondere Angebotsdefizite im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente abgebaut werden sollten. Der Grund für die Verkaufsflächenbeschränkung liegt in der räumlichen Nähe zum Remscheider Nebenzentrum „Lüttringhausen und den bestehenden Verkaufsverflechtungen zwischen Wuppertal und Remscheid. Mit der geplanten Lidl-Erweiterung mit insgesamt 1200 qm Verkaufsfläche war somit der regionale Konsens erneut herzustellen, vor allem mit der Stadt Remscheid. In der Zwischenzeit hat die Stadt Remscheid, die im Rahmen der Offenlegung gem. § 4(2) BauGB an dem Verfahren beteiligt war, ausdrücklich keine Einwände gegen die Realisierung eines Lebensmitteldiscounters mit insgesamt 1200 qm Verkaufsfläche erhoben. Der regionale Konsens kann trotzdem nicht als hergestellt angesehen werden, da die an der Herstellung des Konsenses beteiligte Stadt Solingen keine Stellungnahme abgegeben hat.

Zudem haben sich seit der Aufstellung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.

Darüber hinaus lässt die Stadt Wuppertal derzeit ein kommunales Einzelhandelskonzept für die Stadt Wuppertal erarbeiten. Der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes sieht vor, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf in den zentralen Versorgungsbereich integriert werden soll.

zu 3.5 - Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1, 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 17.04.2015;  
Az.: III-1/Sch-Ur/Reh

### **Stellungnahme**

Bezüglich der geplanten Verkaufsflächenerweiterung von 950 m<sup>2</sup> auf 1.200 m<sup>2</sup> wird auf Ziel 2 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel verwiesen. Demgemäß dürfen Sondergebiete für Vorhaben i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden. Laut Regionalem Einzelhandelskonzept (REHK) befindet sich der Standort derzeit lediglich in der konsensfähigen Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf.

Entsprechend begrüßen die Handwerkskammer Düsseldorf, dass der Entwurf des kommunalen Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wuppertal vorsieht, die in Rede stehende konsensfähige Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereichs Wuppertal-Ronsdorf in den zentralen Versorgungsbereich zu integrieren. Unter dieser Voraussetzung kann die Handwerkskammer Düsseldorf der Planung zustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

**Der Stellungnahme wird gefolgt**

### **Abwägung**

Das neuarbeitete kommunale Einzelhandelskonzept befindet sich derzeit in der politischen Beratung. Planerisches Ziel ist es, dass die im Regionalen Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck ausgewiesene konsensfähige Erweiterungszone für den zentralen Versorgungsbereich von Wuppertal-Ronsdorf in den zentralen Versorgungsbereich integriert wird, somit wird der Baukörper der geplanten Lidl-Erweiterung in den Geltungsbereich des zentralen Versorgungsbereiches aufgenommen.

Auf Grundlage des rechtskräftigen LEP NRW Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel, des § 11 Absatz 3 BauNVO und des Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) für das Bergische Städtedreieck wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse durch das Gutachterbüro Stadt + Handel aus Dortmund erstellt, um die Auswirkungen der Planung auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt Wuppertal und in den benachbarten Kommunen zu überprüfen. Darin wurde unter anderem die für das Vorhaben relevanten Vorgaben der Landesplanung eingeordnet und geprüft.

Bei der Prüfung des Ziel 2 des Landesentwicklungsplan (LEP) NRW, Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (Zentrenrelevante Kernsortimente - Standorte nur in zentralen Versorgungsbereichen) kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis, dass das Vorhaben über ein nahversorgungsrelevantes Kernsortiment verfügt und gem. Regionalem Einzelhandelskonzept für das Bergische Städtedreieck in der konsensfähigen

Erweiterungszone des zentralen Versorgungsbereiches Wuppertal-Ronsdorf liegt. Gemäß REHK kann in der Erweiterungszone des ZVB bei nahversorgungsrelevanten Sortimenten bei einer Verkaufsfläche von bis zu 1.100 m<sup>2</sup> der regionale Konsens vorausgesetzt werden (vgl. REHK, Seite 96). Das Vorhaben verfügt schwerpunktmäßig über ein nahversorgungsrelevantes Sortiment. Für die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> ist der regionale Konsens erneut herbeizuführen (Stadt + Handel, S. 25-26).

Das Vorhaben überschreite die vorgegebene Verkaufsfläche aus dem REHK um 100 m<sup>2</sup>. Im Rahmen der Erstellung der Verträglichkeitsanalyse konnte jedoch nachgewiesen werden, dass die Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> keine Auswirkungen im Sinne des § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung auf die Zentralen Versorgungsbereiche in Wuppertal und/ oder in benachbarten Gemeinden hat.

Zudem haben sich seit der Aufstellung des Regionalen Einzelhandelskonzeptes die Anforderungen an moderne Lebensmittelmärkte gewandelt. Insofern kann unterstellt werden, dass eine Begrenzung der Verkaufsfläche von 1.100 m<sup>2</sup> heute so nicht mehr getroffen werden würde. Darüber hinaus wurde im Juli des Jahres 2014 der vorhandene Lebensmittelmarkt an der Lüttringhauser Straße 12 geschlossen. Die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscountmarktes ist somit notwendig, um diesen an die heutigen Marktbedingungen anzupassen und eine langfristige Sicherung der Nahversorgungsfunktion sowie die Stärkung des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf an der Lüttringhauser Straße sicherzustellen.