

Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

<p>1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>In dem Planverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB konnte auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden.</p>	<p>Datum</p>
<p>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.07.2014 bis einschließlich 25.08.2014</p> <p><u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> 2.3 Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid 2.4 Handwerkskammer Düsseldorf 2.5 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband 2.6 Wirtschaftsförderung Wuppertal</p>	<p>30.07.2014</p> <p>25.08.2014</p> <p>27.08.2014</p> <p>24.07.2014</p> <p>12.08.2014</p>
<p>3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 29.04.2016</p> <p><u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 3.1 Handwerkskammer Düsseldorf 3.2 Rechtsanwalt der Antragsteller der Bauvoranfrage für das Einzelhandelsvorhaben Brede 36</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> 3.3 Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid 3.4 Bezirksregierung Düsseldorf</p>	<p>20.03.2017</p> <p>24.03.2017</p> <p>28.03.2017</p> <p>22.03.2017</p>

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.07.2014 bis einschließlich 25.08.2014

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes 1208 sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahmen und Anregungen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen:

2.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), 30.07.2014

Stellungnahme

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich liefern. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Abwägung

Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten mit relevantem Bodenaushub ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. Davon abgesehen ist das Plangebiet bereits vollständig baulich genutzt und die Regelungen des Bebauungsplanes dienen hauptsächlich der Gebietsgliederungen und der Steuerung von Einzelhandelsvorhaben. Somit werden planerisch auch keine umfangreichen Neubebauungen vorbereitet. Ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan ist dementsprechend nicht notwendig.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen und Anregungen ohne planungsrelevante Hinweise:

2.3 Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, 25.08.2014

Stellungnahme

Die Zielsetzung der Stadt Wuppertal, mit dem Bebauungsplanverfahren Einzelhandelsansiedlungen zu steuern, wird ausdrücklich unterstützt.

Durch das Verfahren werden darüber hinaus zum Teil Gewerbeflächen für eine weitere Nutzung durch Produktionsunternehmen freigehalten. Aufgrund des Mangels an Gewerbeflächen im Stadtgebiet wird diese Steuerung sehr begrüßt und käme dem Gesamtinteresse der gewerblichen Wirtschaft entgegen.

Eine erneute Beteiligung im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gewünscht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Handwerkskammer Düsseldorf, 27.08.2014

Stellungnahme

Die Ziele der Planung werden ausdrücklich unterstützt. Es wird auf den Bedarf an Gewerbeflächen für produktions-, verarbeitungs- und handwerksorientierte Gewerbebetriebe hingewiesen. Eine erneute Beteiligung im Zuge der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gewünscht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, 24.07.2014

Stellungnahme

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird befürwortet. Das Ziel, die Innenentwicklung der City Barmen zu stärken wird ausdrücklich unterstützt, da weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe dem Ziel der Zentrenstärkung entgegen stünden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Wirtschaftsförderung Wuppertal, 12.08.2014

Stellungnahme

Seitens der Wirtschaftsförderung bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind folgende Stellungnahmen und Anregungen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen:

3.1 Handwerkskammer Düsseldorf, 20.03.2017

Stellungnahme

Es wird herausgestellt, dass der Bebauungsplan neben der Steuerung des Einzelhandels auch Immissionsschutzkonflikte vorbeugen wolle. Damit wären im Plangebiet auch die Belange der verschiedenen Handwerksbetriebe grundsätzlich betroffen.

Es könnten sich Auswirkungen ggf. dadurch ergeben, dass durch die Festsetzung lfd. Nr. 2.2 nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig wären. Dagegen wären nicht erheblich belästigende Betriebe nur ausnahmsweise zulässig. Die vorhandenen Betriebe kämen nach einer Recherche in der Handwerkerrolle aus den Gewerken Bestattungswesen, Kosmetik, Karosserie- und Fahrzeugbau, Dachdeckerei, Steinmetz und Steinbildhauerei, Elektrotechnik, Tischlerei und Bodenverlegerhandwerk. Es wird um Aussagen zur Verträglichkeit der genannten betrieblichen Tätigkeiten mit der zuvor genannten Festsetzung lfd. Nr. 2.2 gebeten. Es würde ggf. zu stark in Eigentümerrechte eingegriffen werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Wohnen in Gewerbegebieten nur in Form der Zugehörigkeit zum Betrieb zulässig ist (Betriebsleiterwohnung). Solche in Gewerbegebieten nur ausnahmsweise in Verbindung mit einem Gewerbe zulässigen privilegierten Wohnnutzungen hätten nicht den Schutzanspruch nach TA Lärm wie bspw. in Wohngebieten und Mischgebieten. So hätten diese ausnahmsweisen Wohnnutzungen (Betriebsleiterwohnung) Gewerbegebietsimmissionen hinzunehmen (vgl. Niedersächsisches OVG 1 KN 238/13, Urteil 12. Mai 2015; zu Unterkünften für Arbeitnehmer, VGH München 1 B 13.648, Urteil 16. Februar 2015). Daher wird auch aufgrund der Größe des Gewerbegebietes gefordert, keine Einschränkungen für gewerbliche Nutzungen zu treffen.

Abwägung

Das Planverfahren dient in besonderer Weise dem Schutz und der Entwicklung eines innerstädtischen, überwiegend gewerblich geprägten Areals. Es soll vermieden werden, dass die vorhandenen gewerblichen Nutzungen durch heranrückendes Wohnen oder auch durch Umnutzungen zu insbesondere großflächigen Einzelhandelsbetrieben weiter verdrängt werden. Im Zuge der Planaufstellung wurde die Bestandssituation im Hinblick auf die vorhandenen Gewerke erfasst und beschrieben. Der Bebauungsplan führt zu keiner Verschärfung der Immissionsschutzanforderungen bei den Betrieben, wie beispielsweise durch Umwidmung gewerblicher Flächen zu Wohnbauflächen. Der Plan befördert kein Heranrücken von Wohnbebauung an den Gewerbebestand. Insbesondere an den Nahtstellen von Gewerbe und Wohnen sind die jeweiligen Nutzer zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Wohnnutzungen im Gewerbegebiet als ausnahmsweise zulässige Betriebswohnungen oder Betriebsleiterwohnungen, kann die rechtliche Würdigung der Handwerkskammer Düsseldorf auch seitens der Stadt Wuppertal bestätigt werden, dass diese nicht den Schutzanspruch eines Wohngebietes oder Mischgebietes nach TA Lärm beanspruchen können.

Die im Plan getroffenen Festsetzungen mit der lfd. Nr. 2.2 schaffen für die Gewerbebetriebe größtmögliche Gestaltungsspielräume, in dem auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe gemäß § 8 BauNVO mit entsprechenden Einzelnachweisen zugelassen werden können. Dies wird dem Um-

stand gerecht, dass je nach Lage im Plangebiet sowie auch Bauausführung und Baukörperstellung eine Verträglichkeit von emittierenden Betrieben in den sogenannten Gemengelagen hergestellt werden kann. Wäre die Stadt nur dem Trennungsgrundsatz gefolgt, so hätte die Anwendung des Abstandserlasses NRW gleich mehreren Betrieben wegen der Einstufung in die Abstandsklasse VII mit Mindestabständen von 100m zu benachbarten Wohngebieten deutlich zum Nachteil gereicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung, keine Einschränkungen für die gewerblichen Nutzungen zu treffen, kann aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden.

3.2 Rechtsanwalt der Antragsteller der Bauvoranfrage für das Einzelhandelsvorhaben Bredde 36, 24.03.2017

Stellungnahme

Der Rechtsanwalt vertritt die Interessen der Grundstückseigentümerin und Betreiberin des Lebensmittelmarktes Bredde 36 sowie auch teilweise die Interessen der Eigentümerin der südlich angrenzenden Flächen. Angesprochen sind die Grundstücke Gemarkung Barmen, Flur 97, Flurstück 76 und Gemarkung Barmen, Flur 96, Flurstücke 86, 87, 88.

1.

Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren lägen nicht vor. Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB dürfe der Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn - wie vorliegend - eine zulässige Grundfläche von mehr als 20.000 m², aber weniger als 70.000 m² festgesetzt wird und wenn aufgrund einer überschlüssigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuchs genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Diese Voraussetzungen lägen nicht vor. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB wäre daher fehlerhaft.

Das würde daraus folgen, dass auf die Wohnnutzung, die nach den Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplanes in dessen räumlichen Geltungsbereich zulässig sein soll, durch den Straßenverkehr auf der Berliner Straße (B7) Lärmimmissionen bis zu 67 dB(A) tags und nachts bis zu 64 dB(A) einwirken werden. Die Lärmbelastung der Wohnnutzung während der Nachtzeit läge oberhalb des Werts von 60 dB(A), bei dem Gefahren für die Gesundheit in Rechnung gestellt werden müssen. Entgegen der Einschätzung der Stadt Wuppertal würde der Bebauungsplan daher sehr wohl erhebliche Umweltauswirkungen haben.

2.

Die vorgesehene Beschränkung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes auf maximal 800 m² wäre ausweislich der Planbegründung darauf gestützt, dass das Plangebiet zwischen dem nur 200 m bis 250 m entfernten Hauptzentrum Barmen und dem nur etwa 350 m entfernten Nebenzentrum Oberbarmen gelegen sei. Die im Plangebiet vorhandenen beiden Lebensmittel-Discounter übernehmen in Bezug auf mehrere Bereiche mit verdichteter Wohnbebauung die Funktion einer wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, lägen aber außerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal sollten aber Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Warensortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gehören auch Nahversorgungszentren zu den zentralen Versorgungsbereichen. Der Bereich, in dem die beiden Lebensmittel-Discounter betrieben werden, unterbräche damit nicht die zentralen Versorgungsbereiche Barmen und Oberbarmen, sondern schaffe als Nahversorgungszentrum im Rechtssinne eine Verbindung - als integrierter Bestandteil - zwischen den beiden zentralen Versorgungsbereichen Barmen und Oberbarmen. Daher wäre die Beschränkung auf 800 m² Verkaufsfläche aus städtebaulichen Gründen nicht gerechtfertigt. Dies gelte umso mehr, weil ausweislich der Planbegründung die mit einer Erweiterung der Verkaufsflächen verbundenen Umlenkungswirkungen sehr deutlich unter dem Schwellenwert der Zentrumschädlichkeit blieben.

3.

Weiterhin wäre der auf dem Grundstück Bredde 36 errichtete ALDI-Markt von der Unteren Bauaufsichtsbehörde Wuppertal mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m² baurechtlich genehmigt worden, entgegen der Darstellung in der Planbegründung. Daher würde eine Beschränkung auf 800 m² Verkaufsfläche einen schwerwiegenden Eingriff in die Eigentumsrechte der Mandantin darstellen, der durch kein besonderes öffentliches Interesse gerechtfertigt sei.

Abschließend wird für die Flurstücke 76, 86, 87, 88 angeregt, ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² festzusetzen.

Abwägung und Beschlussvorschläge

Zu 1.

Es kann kein Verstoß gegen die Zulässigkeit der Anwendung des § 13 a BauGB festgestellt werden. Folgende Voraussetzungen müssen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB gegeben sein:

- Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung,
- die zulässige Grundfläche beträgt weniger als sieben Hektar (70.000 m²),
- es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden,
- bei einer zulässigen Grundfläche von zwei Hektar oder mehr sind nach überschlüssiger Prüfung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten (Vorprüfung des Einzelfalls).

Diese Voraussetzungen sind erfüllt.

- Neben der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Siedlungsbereich sind auch andere Maßnahmen der Innenentwicklung zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zulässig. Dazu zählt auch „die Überplanung von gewachsenen städtebaulichen Strukturen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB, die nach § 30 BauGB oder § 34 BauGB zu beurteilen sind. Mit diesen Maßnahmen muss - um § 13 a BauGB in Anspruch nehmen zu können - der Zweck verfolgt werden, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern oder für sie - ggf. in nur wenigen Beziehungen - die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern. Dazu kann die Änderung oder Beschränkung von Nutzungen zu rechnen sein.“ (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 12. Februar 2014 - 2 D 13/14.NE -).
- Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 43.000 m² erreicht nicht den Schwellenwert von 70.000 m² zulässiger Grundfläche.

- Es werden keine entsprechenden UVP-pflichtigen Vorhaben mit dem Planverfahren beabsichtigt, noch wird deren Zulässigkeit begründet.
- Es sind keine FFH-Gebiete oder dergleichen betroffen.
- Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde nachvollziehbar unter Einbeziehung der Fachbehörden durchgeführt und dokumentiert.

Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit konkreter Vorhaben, sondern trifft letztlich nur Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung innerhalb eines bereits baulich genutzten Bereiches. Es gibt weder eine planbedingte Zunahme von (Lärm)Immissionen durch Bauvorhaben bzw. städtebauliche Projekte, noch entstehen durch die Baugebietszuordnungen höhere Schutzansprüche als in der Bestandssituation.

Die in der Stellungnahme konkret angesprochene Lärmvorbelastung (Ifd. Nr. C 1 in der Planfassung) an der Berliner Straße (B7) mit tags 67 dB(A) und nachts bis zu 64 dB(A) ist davon abgesehen völlig ungeeignet, abwägungsrelevante Sachverhalte zu demonstrieren, denn bei den Bauflächen nördlich der Berliner Straße handelt es sich ausschließlich um Gewerbegebiete, die ohnehin keinen Schutzanspruch eines Wohn- oder Mischgebietes haben. Der Bebauungsplan begründet keine Nutzungskonflikte, die einer Abwägung zuzuführen wären.

Beschlussvorschlag

Die vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen.

Zu 2.

Nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichtes *„sind zentrale Versorgungsbereiche räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt.“* (BVerwG, Urteil vom 11.10.2007-4 C 7.07).

Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben.

Die Stadt Wuppertal hat im Rahmen der Erarbeitung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes anhand nachvollziehbarer Kriterien die Zentralen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet ermittelt, räumlich abgegrenzt und funktional eingeordnet. Dem Planbereich konnte dabei keine zentrale Funktion zugeordnet werden. Vielmehr ist aufgrund der relativen Nähe des Planbereichs zu den Zentralen Versorgungsbereichen von Barmen und Oberbarmen die Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsflächen mit deutlichen Risiken für die Entwicklung der nahegelegenen Zentren verbunden.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ordnet den Bereich als siedlungsräumlich integrierten Standort ein, an dem Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortiment im Einzelfall angesiedelt werden können, wenn sie eine Nahversorgungsfunktion wahrnehmen. Das im Rahmen der Bauleitplanung von BBE, Münster, erarbeitete Gutachten hat sich insbesondere mit der Frage auseinandergesetzt, welche Funktion die im Planbereich ansässigen Betriebe ausüben. Zwar nehmen die im Planbereich lokalisierten Betriebe eine Nahversorgungsfunktion wahr, gleichzeitig besteht an dem Standort bereits eine über die Nahversorgungsfunktion hinausgehende Verkaufsflächenkapazität mit Nahrungs- und Genussmitteln. Hieraus ergibt sich eine ausgeprägte Konkurrenzsituation zu den Zentren und den anderen Nahversorgungslagen. Auch sind beide Betriebe im Planbereich wirtschaftlich leistungsfähig, sodass eine Erweiterung für die Betriebe nicht von existenzieller Bedeutung ist. Die Erweiterungsabsichten stehen dem Schutz und der Entwicklung der Zentralen Versorgungsbereiche ebenso entgegen wie die Schaffung einer stadtweiten fußläufig erreichbaren Nahversorgung. In diesem Zu-

sammenhang sind Fragen der Umsatzumlenkung und die Darlegung konkreter Gefährdungslagen nur von untergeordneter Bedeutung.

Denn bei der Stärkung der Zentralen Versorgungsbereiche und der Sicherung der Nahversorgung geht es um eine langfristige planerische Steuerung, die den Ausschluss der zur Umsetzung der Ziele relevanten Sortimente an ungeeigneten Standorten rechtfertigt (vgl.: BVerwG 4 CN 6.11).

Beschlussvorschlag

Die Bedenken greifen inhaltlich nicht durch und werden zurückgewiesen.

Zu 3.

Für den in Rede stehenden Einzelhandelsbetrieb ist eine Verkaufsfläche von 800 m² bauplanungsrechtlich genehmigt. Die Behauptung, dass es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO handelt, ist unzutreffend.

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 24.11.2005 - 4 C 10/04 - im Hinblick auf die Großflächigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO festgestellt:

„Einzelhandelsbetriebe sind großflächig i. S. von § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm überschreiten.“

Folglich handelt es sich bei dem in Rede stehenden Betrieb keinesfalls um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, da er mit einer Verkaufsfläche von 800 m² genehmigt wurde. Der Lebensmittel-Discounter wurde im Jahr 2005 zunächst mit einer Verkaufsfläche von 699 m² genehmigt, später im Nachgang zu der zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts auf 800 m² Verkaufsfläche erweitert (Nachtrag Az. 105.27-1071/04 vom 11.04.2006).

Beschlussvorschlag

Die vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen.

Die Anregung, für das Grundstück des Lebensmitteldiscounter ein Sondergebiet mit der Verkaufsflächenobergrenze von 1200 m² festzusetzen steht im Widerspruch zu den ausführlich in der Begründung dargelegten städtebaulichen und stadtentwicklungsplanerischen Zielen für den Planbereich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen und Anregungen ohne planungsrelevante Hinweise:

3.3 Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, 28.03.2017

Stellungnahme

Die Industrie- und Handelskammer unterstützt ausdrücklich die Zielsetzung der Stadt Wuppertal, mit dem Planverfahren gemäß § 13 a BauGB Einzelhandelsansiedlungen und –erweiterungen im Plangebiet zu steuern.

Es wird voll umfänglich Einverständnis mit den Festsetzungen zu den zulässigen Einzelhandelsnutzungen erklärt, da sie den Zielen des LEP EH, dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept entsprechen und Entwicklungsmöglichkeiten für den nicht zentrenrelevanten Einzelhandel erhalten bleiben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.4 Bezirksregierung Düsseldorf, 22.03.2017

Stellungnahme

Durch die Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 53 - wurden alle Fachdezernate beteiligt, denen eine Funktion als Träger öffentlicher Belange in dem vorliegenden Bauleitplanverfahren obliegen könnte.

So wurden folgende Fachdezernate beteiligt: Verkehr (Dez. 25), Luftverkehr (Dez. 26), ländliche Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33), Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4), Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51), Abfallwirtschaft (Dez. 52), Immissionsschutz (Dez. 53) - Sachgebiet 53.1 Luftreinhaltung, Gewässerschutz (Dez. 54).

Die Fachdezernate stellen zu der vorliegenden Planung fest, dass deren Belange nicht berührt sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
