

Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan 1239 – Sportplatz Nevigeser Straße – vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

1. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerdiskussion)	
Bürgerdiskussion entsprechend Protokoll	Datum 13.07.2017
2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	Datum 28.11.2016 bis 30.12.2016
<u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.1 Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) 2.2 Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie NRW 2.3 Handwerkskammer Düsseldorf 2.4 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u> Thyssengas GmbH GASCADE Gastransport GmbH PLEdoc GmbH Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Amprion GmbH Kreis Mettmann Wirtschaftsförderung Wuppertal Stadt Velbert Bezirksregierung Düsseldorf IHK Wuppertal, Solingen, Remscheid	Datum 16.12.2016 20.12.2016 27.12.2016 30.12.2016 01.12.2016 05.12.2016 05.12.2016 07.12.2016 06.12.2016 16.12.2016 16.12.2016 21.12.2016 22.12.2016 30.12.2016
3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11. 2017 bis einschließlich 06.12.2017 aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
<p>Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.</p> <p>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</p> 3.1 Anwaltskanzlei im Auftrag zweier Grundstückseigentümerinnen 3.2 ein Bürger / eine Bürgerin 3.3 Anwaltskanzlei im Auftrag eines Teilnehmers am Grundstücks- Bieterverfahren	04.12.2017 06.12.2017 06.12.2017
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017	

<u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	Datum
4.1 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	01.12.2017
4.2 IHK Wuppertal, Solingen, Remscheid	01.12.2017
4.3 Handwerkskammer Düsseldorf	06.12.2017
<u>Stellungnahmen ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
GASCADE Gastransport GmbH	09.11.2017
Wupperverband , Wuppertal	22.11.2017

Erläuterungen

Gemäß dem § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diese Abwägung der Planungsbelange erfolgt im Sinne einer Gesamtschau zum Ende des Planverfahrens im Rahmen der endgültigen Planungsentscheidung durch den Rat der Stadt. Die Wiedergabe der Stellungnahmen aus den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 u. 2 und § 4 Abs. 1 u.2 BauGB sowie der Umgang mit den geäußerten Inhalten erfolgt eingabebezogen.

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zu 1. Die Fragen der Bürger beinhalteten keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan. Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise zum Planverfahren abgegeben. Verfahrensbezogene Fragen sind im Rahmen der Bürgerdiskussion beantwortet worden (siehe Protokoll Seite 4).

2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu 2.1 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD, 16.12.2016

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt mit, dass die vorliegenden Informationen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich ergeben. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde (KBD) oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Berücksichtigung: Der Anregung wird entsprochen.

Im Zuge des Bauordnungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. Ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan ist dementsprechend nicht notwendig.

Zu 2.2 Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie NRW, 20.12.2016

Die Abteilung 6 teilt mit, ausweislich der vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planungsmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Das Plangebiet liegt über den auf Schwefelkies, Eisenstein verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlebnisfeld „Ruhr“. Die Rechtsnachfolger der beiden erstgenannten ehemaligen Bergbauberechtigungen sind nicht bekannt. Inhaberin der Erlaubnis „Ruhr“ zu gewerblichen Zwecken ist die Wintershall Holding GmbH, Friedrich-Ebert-Straße 160 in 34119 Kassel.

Die Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoff“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man die Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung des 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.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.3 Handwerkskammer Düsseldorf, 27.12.2016

Die Handwerkskammer Düsseldorf teilt mit, dass sie zum derzeitigen Planungsstand die Ausweisung „Mischgebiet“ für nicht sachgerecht hält. Sowohl die Planbegründung als auch der Übersichtsplan lassen darauf schließen, dass die geplante MI-Fläche vollständig für eine Ansiedlung eines Nahversorgers in Anspruch genommen werden soll. Weitere Nutzungen wären nicht angedacht. Nach ihrer Auffassung ist die Mischung von wohnverträglichem (Handwerks-) Gewerbe und Wohnen, die die Wesensart eines MI-Gebietes ausmacht. Mit Hinweis auf die Kommentierung (Fickert/Fieseler) könnte ihrer Meinung ein sog. „unechtes MI-Gebiet“ entstehen.

Weiterhin geht man auf Grund der Ausweisung davon aus, dass es sich um einen kleinflächigen Nahversorger handeln soll. Sollte es sich aber um ein Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO handeln, so müsste ein MK- oder SO-Gebiet ausgewiesen werden.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Annahme, dass die Fläche vollständig für eine Ansiedlung eines Nahversorgers in Anspruch genommen werden soll ist nicht zutreffend. Die angrenzenden Flächen nördlich des zukünftigen Einzelhandelsstandortes, ein faktisch vorhandenes Mischgebiet, werden ebenfalls als MI-Gebiet festgesetzt. Als Nutzung befindet sich hier ein Fliesenhandel mit Verkaufsausstellung und Verlegungsabteilung. In den Obergeschossen befinden sich Wohnnutzungen. Die Änderung von Allgemeines Wohn-

gebiet (WA) in MI-Gebiet ermöglicht eine dem Standort entsprechende Nutzung als Wohnstandort, sichert aber auch gleichzeitig, im Rahmen der Bestimmungen des § 6 BauNVO die Nutzung als das Wohnen nicht wesentlich störenden Büro- und anderen Dienstleistungsstandort.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 1239 - Sportplatz Nevigeser Straße soll eine Teilfläche als MI-Gebiet gem. § 6 der BauNVO festgesetzt werden. Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Größenordnung von 800 qm Verkaufsfläche sind somit grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig. Die Stadt Wuppertal sieht u. a. auf Grund der bestehenden Versorgungssituation im Stadtteil Katernberg Anhaltspunkte für die Annahme einer städtebaulichen Atypik im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 gegeben. Da es sich bei dem Atypiknachweis stets um eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens handelt, können im Rahmen dieser Vorlage keine abschließenden Vorgaben zur Größenordnung der Verkaufsfläche im Rahmen der Atypik gemacht werden.

Insgesamt wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und gewerblicher Nutzungen entstehen können, die der Lage an der hochfrequentierten Nevigeser Straße auch städtebaulich Rechnung trägt.

2.4 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, 30.12.2016

Die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH teilen mit, dass von Seiten der beteiligten Fachbereiche gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen. Das Grundstück ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser aus dem Plangebiet kann über in der Nevigeser Straße liegenden Schmutz- und Regenwasserkanälen erfolgen.

Diese ursprüngliche Aussage wurde mit Hinweis neuer Erkenntnisse durch den Fachbereich Stadtentwässerung angepasst. Da der Generalentwässerungsplan GEP für das unterhalb des Plangebietes liegende Kanal- bzw. Bachnetz Überlastungen ausweist, kann laut WSW ohne Drosselung nicht an die hydraulisch überlastete Bachverrohrung (Briller Bach) in der Nevigeser Straße angeschlossen werden. Seitens der WSW wird daher eine Drosselung auf maximal 10 l/s für die gesamte neu zu errichtende versiegelte und angeschlossene Fläche (Nahversorger und Sporthallen) gefordert.

Dieser Forderung ist in einer nochmaligen Detailprüfung nachgegangen worden. Die Überprüfung der im Rahmen der GEP-Fortschreibung ermittelten Abflüsse für das MI 1 und die Fläche für den Gemeinbedarf hat ergeben, dass mit einer Gesamtfläche von ca. 2,2 ha im heutigen Bestand unter Berücksichtigung von Geländeneigung, Abflussfaktoren und Versiegelungsgrad bei einem einjährigen Regenereignis ein Abfluss von 44,4 l/s entsteht.

Vorbehaltlich der tatsächlichen Detail- und endgültigen Ausführungsplanungen der beiden Bauherren ist bei einer Summe der einleitenden Regenwassermenge <44,4 l/s, die Kapazität der vorhandenen Kanäle ausreichend und keine Retention aus Sicht der WSW AG erforderlich. Die prozentualen Anteile an der zukünftigen Gesamtfläche würden 51,8 % für MI 1 und 48,2 % für die Fläche für den Gemeinbedarf ergeben. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Bauherren sind entsprechend informiert. Mit der Festsetzung, das 50% der Flachdach- oder flach geneigten Dachflächen (bis 10° Dachneigung) mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen sind, wird der Verbesserung der Regenwasserrückhaltung bzw. –verdunstung Rechnung getragen.

Zu 1. Protokoll über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Protokoll

über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Allgemeines:	
B-Plan Verfahren :	1239 – Sportplatz Nevigeser Straße – mit Flächennutzungsplanberichtigung 111
Veranstaltungsort:	Pausenhalle der Gesamtschule Uellendahl-Katernberg, Kruppstraße 40, 42113 Wuppertal
Termin und Dauer:	13.07.2017, 18.00 – 19:45 Uhr
Leitung:	Frau Ebert, Bezirksbürgermeisterin Uellendahl-Katernberg
Verwaltung:	Herr Walter, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Abteilungsleiter Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Verwaltung
GMW:	Frau Finger, Projektleiterin
Investor:	Herr Beensen, Projektleiter
Gutachter:	Herr Blanke
Teilnehmerzahl:	ca. 80 Personen

Eingangserläuterungen:

Frau Bezirksbürgermeisterin Ebert begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplans 1239 – Sportplatz Nevigeser Straße – ein. Sie weist außerdem auf die Protokollierung der Veranstaltung hin und bittet die Bürgerinnen und Bürger nach den Präsentationen ihre Fragen, Anregungen und Bedenken zum geplanten Projekt zu äußern.

Herr Walter, Abteilungsleiter, Bauleitplanung der Stadt Wuppertal begrüßt ebenfalls die Anwesenden, erläutert die Themen des Abends und weist auf den ausgelegten Flyer zu der Veranstaltung hin, der auch im Internet (www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren/bebauung) abrufbar ist.

Er werde am heutigen Abend das Bebauungsplanverfahren erklären und das Plangebiet, sowie die Veränderungen auf dem Sportplatz an der Nevigeser Straße vorstellen.

Dann werden die Projektleiter den Neubau der Sporthallen und des Discounters erläutern und der Gutachter, Herr Blanke, stellt eine Prognose zu der zu erwartenden verkehrlichen Entwicklung vor.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans 1239 – Sportplatz Nevigeser Straße – und der 111. Berichtigung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Darauf folgten die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend. Nun werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und gewürdigt. Der Bebauungsplanentwurf wird der Bezirksvertretung Uellendahl / Katernberg und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vorgestellt. Treffen die politischen Gremien den Offenlegungsbeschluss, wird der Plan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Jetzt kann wieder von jedem Bürger und jeder Bürgerin Stellung genommen werden.

Wann der Offenlegungszeitraum sein wird, kann über den Internetauftritt der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren/bebauung) oder direkt bei der Bauleitplanung der Stadt erfragt werden. Auch werden erneut die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle eingegangenen Stellungnahmen werden gerecht gegeneinander abgewogen, in den Planungsentwurf eingearbeitet, danach in der Bezirksvertretung und im Ausschuss beraten und letztendlich vom Rat der Stadt Wuppertal als Satzung beschlossen.

Ist diese ortsüblich bekannt gemacht, erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Den Bürgern steht der Klageweg gegen den Bebauungsplan vor dem Oberverwaltungsgericht offen, insoweit diese bereits zur Offenlage eine Stellungnahme eingereicht und Bedenken gegen die Planung geäußert haben.

Herr Walter stellt nun das Plangebiet anhand des Geltungsbereiches, Luftbildern und Fotos vor. Er zeigt, dass der Flächennutzungsplan in dem Bereich berichtigt werden muss, da zurzeit Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt wird. Mit der Neuplanung würde sich der Bereich für die Sporthallen als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sport und der Bereich des Lebensmittelmarktes als Mischgebietsfläche darstellen.

Herr Walter zeigt den Bürgerinnen und Bürgern einen Ausschnitt aus dem zurzeit gültigen Bebauungsplan 187 – Am Anschlag –, der den heutigen Fußballplatz und allgemeines Wohngebiet darstellt. Dieser Plan muss durch den neuen Bebauungsplan abgelöst werden. Es werden zudem geringfügige Anpassungen in den Randbereichen des alten Planes vorgenommen, in denen heute kein Baurecht existiert.

Herr Walter erläutert die Ersteinschätzung zum Thema Boden und Bodenbelastung.

Auf dem Gelände wurde bis 1918 eine Ringofenziegelei von der Firma „Baugewerken Ziegelei“ betrieben. Seit 1928 befindet sich dort ein Sportplatz. Das im Mai 2017 vergebene Bodengutachten hat bislang ergeben, dass kein hohes Schadstoffinventar zu erwarten ist und die Auffüllungen geringmächtiger sind, als zu erwarten war.

Frau Finger, Projektleiterin des Gebäudemanagements der Stadt Wuppertal stellt nun das Projekt „Sporthalle“ vor, für das seit 2014 ein Standort gesucht wurde. Sie berichtet, dass mittlerweile zu der 3-fach Sporthalle eine weitere Sporthalle hinzugekommen sei, da der Bedarf durch die Gesamt- und Grundschule an der Kruppstraße gegeben sei.

Frau Finger zeigt den Bürgerinnen und Bürgern die Wegebeziehung zu den Schulen, die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die beleuchtete Ampelanlage für eine sichere Überquerung der Nevigeser Straße. Am Lageplan zeigt sie die Zugangsmöglichkeiten zur Sporthalle auf Parkplatzniveau und über einen Aufzug direkt von der Nevigeser Straße, der auch für Besucher des Discounters zu nutzen sei. Weiterhin würde der Zugang über einen Fußweg vom Kuckelsberg ermöglicht.

Sie zeigt die Grundrisse, Schnittzeichnungen und Ansichten der Sporthallen und Nebenräume. Erklärt wie Technikräume, Umkleiden und sanitäre Anlagen geplant seien, die auch integrative Sportangebote zuließen. Als Besonderheit sei ein Seminarraum für Schulungen und Öffentlichkeitsarbeit geplant, der wie eine Skylounge auf die Nevigeser Straße hinausragt.

Die Sporthallen würden 9,2 Meter hoch werden, um für alle Ballsportarten nutzbar zu sein. Es seien nur Fenster zur Entrauchung bei einem Brandereignis vorgesehen, um die Sportler nicht durch einfallendes Streulicht zu stören.

Zum Schluss zeigt Frau Finger noch eine Innenansicht der 3-fach Sporthalle an der Hilgershöhe, um den Bürgerinnen und Bürgern eine Vorstellung über die Ausstattung zu geben.

Sie hoffe, dass die dringend benötigte Halle nun zügig gebaut werden könne.

Herr Beensen (Leiter der Lidl Immobilienabteilung Rheinland/nördl. Ruhrgebiet) stellt den Bürgern die Planung des Lidl Marktes vor. Er präsentiert die Standorte und Ausbildungs- und Arbeitsplätze die Lidl in Wuppertal anbietet. Er zeigt auf, dass das Unternehmen für das Quartier Katernberg eine qualitativ gute Nahversorgung anbieten würde.

Es würde eine Verkaufsfläche von 1350 m², bei gleichem Sortiment, errichtet werden, die großzügig sei und die es beispielsweise ermögliche, die Regale während der Geschäftszeiten zu befüllen. Die Ausstattung des Marktes präsentiert Herr Beensen anhand einer Power Point Präsentation.

Er stellt die Zuwegung zum Markt über eine Rampe und eine Treppenanlage vor. Das Gebäude mit Pultdach und einer Höhe zwischen 7,5 und 5 Metern habe die Funktion eines passiven Schallschutzes und würde mit großen Glasfronten hell und Markthallenähnlich gestaltet.

Die Parkplatzanlage würde dann für beide Nutzungen des Geländes zur Verfügung stehen.

Die Bäume am Standort würden, soweit bautechnisch möglich, erhalten bleiben und das Gebäude würde sich nur geringfügig in den Hang hineinlegen und als Stützwand für den bestehenden Hang dienen.

Herr Beensen betont abschließend die Nachhaltigkeit, nach der das Lidl Unternehmen arbeite. Dies sei beispielsweise durch LED-Beleuchtung und 100%ige Wärmerückgewinnung gewährleistet.

Herr Blanke (ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung) stellt die bisherige Planung des Verkehrszu- und abflusses aus dem Plangebiet und den benachbarten Straßen den Bürgerinnen und Bürgern vor.

Er erklärt, dass die bestehende verkehrliche Situation vor Ort analysiert wurde, um die Grundsituation zu erkennen. Es wurden Spitzenzeiten zwischen 7:15 und 8:15 Uhr morgens und 16:00 und 17:00 Uhr am Nachmittag ermittelt, um zu diesen Zeiten die Vorbelastung der Straßen zu kennen.

Für das Bauvorhaben wurde dann eine Schätzung vorgenommen, bei der die 48 Stellplätze der Sportstätte und für den Lidl-Markt wurden Erfahrungswerte zugrunde gelegt wurden.

Morgens sei mit Verkehrszuwächsen von um die 5% zu rechnen, die nicht ins Gewicht fallen würden. In den Nachmittagsstunden erhöhe sich der Verkehr an der Kreuzung Nevigeser Straße / Egenstraße um ca. 17% und an der Zufahrt zum Plangebiet um ca. 25%.

Als Richtwert für eine funktionierende Vorfahrtsstraßenregelung würde eine mittlere Wartezeit von 45 sec. angenommen. Bei den Linkseinbiegern ins Plangebiet und in die Egenstraße würden sich die Wartezeiten und auch die Staulänge merklich verlängern. Dennoch bleibt die Mehrbelastung in einer Größenordnung, dass noch von einer ausreichenden Verkehrsabwicklung gesprochen werden

könne.

In der Egenstraße würde die Mehrbelastung durch Verkehr am deutlichsten zu spüren sein und der Knotenpunkt in das Plangebiet müsse baulich verändert werden, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten, so die Empfehlungen des Gutachters.

Aus nördlicher Fahrtrichtung empfiehlt Herr Blanke eine Linksabbiegerspur in das Plangebiet. Diese ist möglich, wenn der Parkstreifen in diesem Bereich zugunsten der Linksabbiegerspur und der Sicht bei der Ausfahrt aus dem Plangebiet, weggenommen würde.

Für die Fußgänger wird dringend empfohlen eine Fußgängerquerung einzurichten.

Die Einfahrt ins Plangebiet müsse so breit geplant werden, dass ein sogenannter U-Turn auch mit LKW gefahren werden könne.

Herr Blanke schließt seine Erläuterungen mit der Aussage, dass bei Einhaltung der gemachten Vorschläge der Verkehr über eine Vorfahrtstraßenregelung abgewickelt werden könne. Grundsätzlich könne das Vorhaben verkehrlich mit ausreichender Qualität erschlossen werden.

Dies sei ein erster Entwurf, der noch nicht mit der Verkehrsplanung der Stadt abgestimmt wurden sei und es noch kleine Nachbesserungen geben könne.

Herr Walter stellt abschließend eine **Ersteinschätzung des Gutachters zur Lärmsituation** vor, die sich aus Verkehrslärm, Gewerbelärm und Sportlärm zusammensetzt.

Bei dem Verkehrslärm würde außerhalb des Plangebietes mit einem Zuwachs von unter 1 dB gerechnet. Innerhalb des Plangebietes sei kein Wohnungsbau vorgesehen, der schützenswert wäre.

Der Gewerbelärm, bestehend aus Kundenparkplatz, Ladezone und Klima- und Kühlanlagen würde durch Maßnahmen, die im Baugenehmigungsverfahren konkretisiert werden, eingeschränkt. Es würde kein Nachtbetrieb zulässig sein.

Beim Sportlärm würden hauptsächlich Geräusche durch Zu- und Abgang entstehen, die noch zu ermitteln und zu beurteilen seien. Unter Umständen würden in der Nachtzeit nur die von der Wohnbebauung entfernt liegenden PKW-Stellplätze zu nutzen sein.

Diskussion:

Fragen zur Sportanlage

Ein Bürger fragt nach dem Zeitfenster vom heutigen Tag bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes?

H. Walter erklärt, dass der Aufstellungsbeschluss im Dezember 2016 gefasst wurde, nach der langen Suche nach dem am besten geeigneten Standort für die Sporthallen. Der Zeitplan sei nun sehr ambitioniert, aber machbar, da die Schulen dringend eine Sporthalle benötigen.

Vorgesehen sei es im Oktober in die Offenlage zu gehen und im ersten Quartal 2018 die Satzung beschließen zu lassen.

Ein Bürger möchte wissen, wer der Betreiber sei?

Frau Finger sagt, dass das Gebäude dem GMW gehöre und an das Sport- und Bäderamt der Stadt Wuppertal vermiete. Das Sport- und Bäderamt regle dann die Nutzungsmöglichkeiten und die Vergabe. Die Nutzung sei von 7:30 bis 16:30 den Schulen vorbehalten und im Anschluss könnten sich Sportvereine für die Nutzung der Hallen bewerben. Deren Nutzungszeiten würden dann bis 21:30 andauern.

Ein Bürger fragt, ob die Sporthallen und der Discounter in zwei Bauabschnitten errichtet würden.

Frau Finger bejaht dies. Sie geht davon aus, dass der Lidl Markt schneller gebaut werden kann, da er die Bauvergaben als Privatinvestor schneller tätigen kann als das Gebäudemanagement Wuppertals. Erst nach der Erteilung des Baurechts können Vergaben getätigt werden und es sei eine europaweite Ausschreibung notwendig. Von Vorteil sei, dass die Planungen weitest gehend abgeschlossen seien und der Bau von einem Generalunternehmer, der kürzere Bauzeiten hat, durchgeführt würden.

Mehrere Bürger fragen nach dem Zeitrahmen des Sporthallenprojektes. Vielleicht schon Ende 2018? Wie lange dauern die Ausschreibungen? Wie lange dauert der Bau der Sporthallen?

Frau Finger und Herr Walter erklären, dass zunächst der Bebauungsplan beschlossen sein müsse und man hoffe dann zügig bauen zu können.

Die Ausschreibungen seien vorbereitet und die Unternehmen hätten drei Monate Zeit ihr Angebot abzugeben. Da der Investitionsrahmen über 5 Millionen € läge, müsse europaweit ausgeschrieben werden.

Frau Finger sagt, die letzte Sporthalle wäre in 8 Monaten fertiggestellt gewesen. Dies sei aber von vielen Faktoren abhängig. Sie prognostiziert die Fertigstellung auf Ende 2019.

Ein Bürger möchte wissen, von wieviel Personen die Sportstätte genutzt würde.

Frau Finger geht von 4 Klassen a 30 Schülern aus. In welcher Personenstärke die Vereine die Hallen nutzen kann man nicht sagen.

Eine Bürgerin möchte wissen, wie der aktuelle Stand des Umzugs der WSV Jugendmannschaft auf den neuen Sportplatz zum Stadion am Zoo ist und ob es dadurch zu Verzögerungen kommen könnte.

Frau Thiel (GMW) erläutert, dass die Sanierung der Sportstätten am Stadion und am Nocken durch den Verkauf des Grundstücks an Lidl gesichert wäre. Die Ausschreibung für die Sanierungen ginge jetzt auf den Markt und sie hoffe, dass mit den Arbeiten im Herbst begonnen werden könne. Der Kunstrasenbelag könne im Frühjahr aufgebracht werden.

Der WSV wird wahrscheinlich nach der Saison im Sommer 2018 umziehen und dann kann mit dem Abriss an der Nevigeser Straße begonnen werden.

Herr Knutzen (Ressort Sport- und Bäder) ergänzt, dass es ständige Abstimmungen mit dem WSV gebe. Es käme für den WSV aber nur in Frage in einer Spielzeitpause umzuziehen. Im optimalsten Fall könne der Umzug in der Winterspielpause stattfinden, es sei aber wetterabhängig. Er betont auch, dass alle vom Neubau des Jugendleistungszentrums am Stadion und dem Sportplatz am Nocken profitieren würden.

Ein Bürger möchte wissen, ob die Sporthallen auch am Wochenende genutzt würden.

Frau Finger bejaht diese Frage.

Ein Anwohner des Kuckelsberg fragt, ob es Untersuchungen zur Lärmimmission während des Betriebs der Sporthallen gebe.

Frau Finger erklärt, dass durch den massiven Bau der Sporthallen nicht mit einer Lärmbelästigung durch die Sportangebote zu rechnen sei. Sie schlägt vor, sich die Sporthalle an der Hilgershöhe anzusehen.

Herr Walter ergänzt, dass das Thema Lärm im Bauleitplanverfahren berücksichtigt würde. Er weist auf die Richtlinien hin, die den Lärm von Sportstätten regelt. Entscheidend seien Lüftungsanlagen und der Autoverkehr bei der An- und Abfahrt.

Ein Bürger fragt, ob die 3-fach Sporthalle durch Besuchertribünen ergänzt werden könnten.

Frau Finger antwortet, dass dies nicht möglich sei, da deutlich höhere Kosten entstehen würden, die der Rat der Stadt ablehnt und weit mehr Parkfläche benötigt würde.

Ein Anwohner fragt, warum es nicht möglich war die Sporthalle auf dem Schulgelände zu errichten. Er und andere Bürger halten den Weg der Schüler zur Halle an der Nevigeser Straße für zu gefährlich.

Frau Finger sagt, dass die Fläche des Schulgeländes für die Schülerzahl einer so großen Gesamtschule gerade ausreiche und es Vorschriften gebe. Außerdem sei die Entscheidung gefallen die Grundschule an dem Standort zu belassen. Sie ermöglicht den Kindern im Wohngebiet zu Fuß zur Schule zu gehen. Zur Sporthalle würden die Kinder begleitet und es gebe eine Ampelanlage.

Herr Wendel (Schulleiter der Gesamtschule) erklärt den Bürgern, dass das Schulgelände (mit Bocciafeld) am Nachmittag den Anwohnern zur Verfügung stehe. Er plädiert an die Bürger den Bau der Hallen am Standort Nevigeser Straße zu unterstützen, da es keine Alternative gewesen sei, den Naturraum hinter der Schule, als auch den Park an der Mannesmannstraße für die Sportanlagen zu überplanen.

Fragen zum Lebensmittelmarkt

Ein Bürger möchte wissen in welchen Zeiten angeliefert wird.

Herr Beensen antwortet, dass der Bebauungsplan Anlieferungszeiten von 6 – 22 Uhr zuließe. Da das Unternehmen von einer zentralen Stelle in Leverkusen angefahren würde, kämen neben der Müllabfuhr nur 2 LWKs pro Tag um den Markt zu beliefern. Um frische Waren zu gewährleisten, würde eine Lieferung am Morgen und eine im Laufe des Tages erfolgen. Die Anlieferungszone befindet sich an der nordöstlichen Gebäudeseite. Lärmschutzmaßnahmen würden nach der Lärmuntersuchung, die noch erfolgen muss, umgesetzt und Lärmquellen seien auf ein Minimum reduziert.

Herr Walter ergänzt, dass durch organisatorische oder bauliche Maßnahmen die Lärmbelastung für die Anwohner so gering wie möglich gehalten werden würde. Im Baugenehmigungsverfahren würden ganz konkrete Lärmschutzmaßnahmen formuliert.

Ein Bürger fragt, welche Lärmschutzverordnung zugrunde gelegt würde.

Herr Walter erklärt, es würde sich bei der Sporthalle an der Sportanlagenlärmschutzverordnung orientiert, die TA-Lärm wäre beim Lidl-Markt anzuwenden und der Verkehrslärm auf der Nevigeser Straße würde nach dem Lärmschutz im Städtebau beurteilt. Die Richtwerte hätten sich an allgemeinem Wohngebiet zu orientieren.

Ein anderer Bürger erfragt die Öffnungszeiten.

Herr Beensen antwortet, dass diese aktuell von 7 – 21 Uhr geplant seien.

Ein Bürger, der für einige Anwohner spricht, sagt, dass das Marktconcept ansprechend sei und die Anwohner den Lidl Markt begrüßen.

Ein Bürger möchte wissen, ob das Gelände nachts und am Wochenende abgeschlossen würde und wie das gewährleistet werden könne.

Frau Finger erläutert, dass mit einer zeitlich programmierten Schließanlage die Benutzungszeiten der Sporthallen gesteuert werden könnten.

Herr Beensen erklärt, dass beide Betreiber für eine Schließung des Parkplatzes außerhalb der Öffnungszeiten sorgen würden.

Abschließend kommt noch ein Bürger, der zum Arbeitskreis Sport der Gesamtschule gehört, zu Wort, der an alle Anwohner und Beteiligten appelliert das Projekt zu unterstützen. Es ginge um die Kinder der Schulen, die dringend den Sportunterricht in der Nähe bräuchten.

Frau Ebert weist drauf hin, dass sich die Bürgerinnen und Bürger mit Fragen und Anregungen an die Bezirksvertretung Uellendahl / Katernberg wenden können. Sie verabschiedet die Anwesenden und

schließt die Bürgerbeteiligung um 19:45 Uhr.
--

Für die Richtigkeit:

Christiane Dunkel
Protokollführerin

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11. 2017 bis einschließlich 06.12.2017 aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

3.1 Anwaltskanzlei im Auftrag zweier Grundstückseigentümerinnen

Stellungnahme:

Im Namen der Grundstückseigentümerinnen wird behauptet, dass die Wahl des Standortes der Sporthalle nicht nach stadtplanerischen Gesichtspunkten erfolgt ist. Zu den näher an der Schule gelegenen Standorten enthalte die Begründung keine Angaben. Auf Grund der Entfernung des Standortes von den Schulgebäuden in der Kruppstraße sei dieser ungeeignet. Die Wahl liegt nur darin begründet, dass die nicht vorhandenen städtischen finanziellen Mittel für den Bau der Sporthalle durch die Veräußerung einer Teilfläche für einen Discounter zur Ansiedlung einer planungsrechtlich unzulässigen Nutzung erzielt werden sollen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Für den Neubau einer Sporthalle kommt ein Standort in Betracht, der für die Schülerinnen und Schüler fußläufig, d.h. in maximal 10 Minuten zu erreichen ist.

Im Vorfeld sind mehrere Alternativstandorte auf ihre Eignung geprüft worden. Um einen möglichen Standort für eine Dreifachsporthalle der geplanten Form in Uellendahl-Katernberg zu finden, wurde im gesamten Stadtbezirk eine Analyse möglicher Standorte durchgeführt. Dabei waren neben städtebaulichen, umweltrelevanten und verkehrlichen Aspekten auch die Flächenverfügbarkeit, die Topographie und finanzielle Sachzwänge zu berücksichtigen.

Insgesamt wurden vier Potentialstandorte im Bezirk Uellendahl-Katernberg für eine mögliche Eignung als Standort einer Dreifachsporthalle vorgeprüft.

Standort A – Am Luhnberg

Standort B (zwischen Kruppstraße, Nevigeser Straße und Egenstraße):

Standort C (Gelände der Schule selbst):

Standort D (Kruppstraße, Nevigeser Straße, Mannesmannstraße)

VO/0662/17 Bebauungsplan 1139 – Sportplatz Nevigeser Straße – Offenlegungsbeschluss (siehe Begründung Seite 5)

Dabei zeigte sich, dass im Ergebnis und unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien das Grundstück des Sportplatzes sehr gut für die Nutzung der Sporthalle geeignet ist.

Stellungnahme:

Die Mandantinnen wenden sich gegen die geplante Festsetzung MI 2 für Ihre Grundstücke an der Nevigeser Straße 182, 184 und 186 b, die im bisherigen Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet

festgesetzt sind. Die Herabzonung diene nicht der Anpassung an ein tatsächlich vorhandenes, sondern nur als Deckmantel für ein „größeres“ Mischgebiet.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das MI 2 ist ein faktisch vorhandenes Mischgebiet. Als Nutzung befindet sich hier ein Fliesenhandel mit Verkaufsausstellung und Verlegungsabteilung. Es finden dabei auch umfangreiche Zu- und Ablieferverkehre von Kunden und Zuliefern statt. In den Obergeschossen befinden sich Wohnnutzungen. Die Änderung der im Bebauungsplan 187 getroffenen Festsetzung von Allgemeines Wohngebiet (WA) in Mischgebiet MI 2 für die Grundstücke an der Nevigeser Straße mit den Hausnummern 182, 184 und 186b ermöglicht eine dem Standort entsprechende Nutzung als Wohnstandort und gewerblicher Standort, schafft aber auch gleichzeitig, im Rahmen der Bestimmungen des § 6 BauNVO die Möglichkeit, weitere das Wohnen nicht störende Gewerbe-, Büro- und andere Dienstleistungsnutzungen im Plangebiet zu ermöglichen. Die bestehenden Nutzungen werden insofern umfangreich abgesichert und besitzen darüber hinaus noch Entwicklungsmöglichkeiten.

Stellungnahme:

Die Mandantinnen machen sich ausdrücklich die Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf vom 27.12.2016 (siehe Pkt. 2.3, Seite 3) zu Eigen und machen die Argumentation zum Gegenstand ihrer Einwendungen und Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen.

Die Vorgaben, die § 6 BauNVO an ein MI-Gebiet im quantitativen Bereich von Wohnen und Gewerbe verlangt würden von der Planung nicht berücksichtigt. Die Ausweisung als MI 1 wäre allein durch die Bedürfnisse des Discounters mit einer Verkaufsfläche von über 800 m² geprägt. Die Festsetzung würde eine sinnvolle anderweitige MI-Nutzung nicht zulassen. Der LIDL-Markt würde sich auch unter dem Gesichtspunkt der Atypik nicht im MI-Gebiet als zulässig erweisen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Siehe 2.3 und 4.3 Handwerkskammer Düsseldorf

Die Annahme, dass die Fläche vollständig für eine Ansiedlung eines Nahversorgers in Anspruch genommen werden soll ist nicht zutreffend. Die angrenzenden Flächen nördlich des zukünftigen Einzelhandelsstandortes, ein faktisch vorhandenes Mischgebiet, werden ebenfalls als MI-Gebiet festgesetzt. Als Nutzung befindet sich hier ein Fliesenhandel mit Verkaufsausstellung und Verlegungsabteilung. In den Obergeschossen befinden sich Wohnnutzungen. Die Änderung von Allgemeines Wohngebiet (WA) in MI-Gebiet ermöglicht eine dem Standort entsprechende Nutzung als Wohnstandort, sichert aber auch gleichzeitig, im Rahmen der Bestimmungen des § 6 BauNVO die Nutzung als das Wohnen nicht wesentlich störenden Büro- und anderen Dienstleistungsstandort.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 1239 - Sportplatz Nevigeser Straße soll eine Teilfläche als MI-Gebiet gem. § 6 der BauNVO festgesetzt werden. Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Größenordnung von 800 m² Verkaufsfläche sind somit grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig. Die Stadt Wuppertal sieht u. a. auf Grund der bestehenden Versorgungssituation im Stadtteil Katernberg Anhaltspunkte für die Annahme einer städtebaulichen Atypik im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 BauNVO gegeben.

Da es sich bei dem Atypiknachweis stets um eine Einzelfallprüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens handelt, können im Rahmen dieser Vorlage keine abschließenden Vorgaben zur Größenordnung der Verkaufsfläche im Rahmen der Atypik gemacht werden.

Die Möglichkeit auch einer zusätzlichen Wohn- oder gewerblichen Nutzung ist durch die Festsetzung eines großzügigen Baufensters für die Mandantinnen gegeben. Insgesamt wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen und gewerblicher Nutzungen entstehen können, die der Lage an der hochfrequentierten Nevigeser Straße auch städtebaulich Rechnung trägt.

Stellungnahme:

Der Unterzeichnenden ist durchaus bekannt, dass die Stadt Wuppertal bei der Frage von Ausnahmen und Befreiungen bisweilen sich nicht an der gesetzlichen Regelung orientiert, wie unlängst der Fall eines städtischen Mitarbeiters zeigt, der sich so der O-Ton, eine Befreiung besorgte, für deren Erteilung die gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorlagen, die wohl aber erteilt wurde, weil es sich um eine nicht nachbarschützende Festsetzung handelte, und man so sicher sein konnte „dass niemand mit Erfolg dagegen vorgehen kann. Man handelte eben unter Kollegen“ und weiter „Nicht anders ist auch das aberwitzige Unverständnis des Oberbürgermeisters zu sehen, dass die Bezirksregierung hinsichtlich der Qualifikation der Beigeordneten keine Ausnahme machen will.“

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Stellungnahme betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplans. Auf Seiten der Stadt Wuppertal sind Recht und Gesetz Grundlage des Handelns.

Stellungnahme:

Das Planverfahren führt zu Lärmbelastungen / Die zum Zufahrtsbereich benachbarte Wohn- und Gartennutzung ist betroffen.

Die Planung würde nicht angemessen den gebotenen Schutz der heutigen WA-Nutzung berücksichtigen. In diesem Zusammenhang hätte eine städtische Mitarbeiterin unlängst erklärt, die Wohnungen seien ja schön und sie hätte sich hierfür auch interessiert, aber sie wisse ja, was zukünftig an Lärm auf die Bewohner zukomme.

Durch die MI 1 Festsetzung würde erstmals eine immissionsreiche Nutzung in die Ruhezone der straßennahen Bebauung an der Nevigeser Straße ausgedrückt. Die geplante Zufahrt soll unmittelbar an das zu Wohnzwecken genutzte Grundstück Nevigeser Straße 182-184. Da die Schlafzimmer der Wohnungen nach Süden ausgerichtet sind wären sie Zu- und Abgangsverkehr unmittelbar betroffen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Geräuschsituation umfassend rechnerisch untersucht. Die Berechnungen kommen zu folgenden Ergebnissen:

Gewerbelärm (Nahversorger):

Nach dem derzeitigen Planungsstand lässt sich darstellen, dass an den am Rande des Plangebiets gelegenen Wohnhäusern oberhalb des Plangebiets am Kuckelsberg die zulässigen Immissionspegel ausgeschöpft, jedoch nicht überschritten werden. An den übrigen Wohnhäusern in der Umgebung ist mit Unterschreitungen der Richtwerte zu rechnen. Bedingung ist, dass nachts (d.h. zwischen 22:00

und 6:00 Uhr) Betriebsruhe herrscht. Gegebenenfalls durchlaufende Anlagen zur Kälteerzeugung und der Klimatechnik verursachen auch nachts keine unzulässigen Immissionspegel, wenn die zur Verfügung gestellten Angaben der Hersteller eingehalten werden.

Sportlärm:

Der Betrieb der Sporthalle selbst ist weitgehend unkritisch. Letztlich entstehen Geräuschimmissionen nur durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie Kommunikationsgeräusche vor dem Eingang. Geräusche durch den Schulsport sind hinzunehmen, hierzu zählen auch der Zu- und Abgang. Auch eine Nutzung an Wochenenden ist zulässig, da insgesamt die Richtwerte deutlich unterschritten werden. Die Novellierung der 18. BImSchV (seit dem 01.09.2017 in Kraft) eröffnet durch die Anhebung der Richtwerte mittags und abends wesentlich mehr Spielraum als früher. Allerdings ist zwingend, dass nach 22:00 Uhr Betriebsruhe herrscht, d.h. dass auch kleine Fahrzeugfahrten nicht mehr auftreten dürfen. Die haustechnischen Anlagen sind in ihrem Emissionsverhalten zu begrenzen. Die akustische Auslegung sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, wenn die konkrete Planung vorliegt.

Verkehrslärm:

Das Plangebiet ist in den westlichen Randbereichen an der Nevigeser Straße stark vom Straßenverkehrslärm belastet. Dies liegt auch an den kleinen Abständen zur Straße. Diese Belastung wird jedoch weitgehend durch das bereits derzeit herrschende Verkehrsaufkommen verursacht.

Im Fall von Neubauten ist daher passiver Lärmschutz bis hin zum Lärmpegelbereich V erforderlich. Insbesondere nachts werden im westlichen Teil des MI 2 Gebiets Immissionspegel in der kritischen Höhe von ca. 60 dB(A) erreicht. Diese Belastung wird jedoch nicht durch die Entwicklung des Plangebiets hervorgerufen, da nachts keine zusätzlichen Quell- oder Zielverkehre zu erwarten sind.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der Betrieb eines Nahversorgers und der Vierfachsporthalle am geplanten Standort zulässig ist.

Um Blendwirkungen der nördlich angrenzenden bestehenden Wohnnutzung der Mandanten zu verhindern, wird im Plan östlich des Zufahrtbereiches eine immergrüne Heckenanpflanzung festgesetzt.

Stellungnahme:

Weiter würde die verkehrliche Situation auf Grund fehlender bzw. zu weniger Stellplätze und damit verbundenem Such- und Warteverkehr im Plangebiet beeinträchtigt. Die Zahl von 48 Stellplätzen wäre offensichtlich nicht dem Bedarf – wie der Vergleich zur Anzahl von Stellplätzen bei vergleichbaren Objekten zeigt – geschuldet, sondern dem Umstand, dass die Grundstücksfläche nicht mehr hergibt.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Dem Argument steigender Lärmbelastung auf Grund fehlender bzw. zu weniger Stellplätze und damit verbundenem Such- und Warteverkehr im Plangebiet kann nicht gefolgt werden.

Stellplätze sind innerhalb des MI 1 und der Fläche für den Gemeinbedarf in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Auf Grundlage der Orientierungswerte der Landesbauordnung als auch der Richtlinien der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen und des ermittelten projektspezifischen Verkehrsaufkommens empfiehlt das Gutachten eine Zielgröße von insgesamt 74 Stellplätzen für den Nahversorger. Im Bebauungskonzept sind für das Vorhaben ca. 100 Stellplätze vorgesehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass für den Bereich des Einzelhandels ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung steht.

Für die Sporthalle sind ca. 48 Stellplätze geplant. Das Angebot von 48 Stellplätzen ist aus gutachterlicher Sicht für den Schulbetrieb als durchaus angemessen und auch für den Trainingsbetrieb in den Nachmittags- und Abendstunden als ausreichend einzustufen.

Somit stehen ca. 148 Stellplätze und nicht wie behauptet 48 Stellplätze zur Verfügung. Es ist davon auszugehen, dass zusätzlicher Parksuchverkehr nicht verursacht wird.

Stellungnahme:

Die verkehrliche Situation auf der Nevigeser Straße würde sich durch die Einrichtung einer Linksabbiegerspur nachteilig verändern und den Verkehrsfluss beeinträchtigen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Rahmen eines Verkehrsgutachtens ist geprüft worden, ob die aus der beabsichtigten Baumaßnahme resultierenden Verkehre leistungsfähig und sicher abgewickelt werden können und welche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Verkehrssituation an der Einmündung in die Nevigeser Straße erforderlich werden.

In der Betrachtung der Einzelströme im Bereich Nevigeser Straße / Zufahrt Plangebiet ergeben sich für den Rechtseinbieger aus dem Plangebiet und den Linksabbieger der nördlichen Zufahrt Nevigeser Straße nur sehr geringe Wartezeiten. Die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer in diesen Fahrrichtungen kann den Knotenpunkt nahezu ungehindert passieren. Die Verkehrsqualität ist als sehr gut (Stufe A) zu bezeichnen.

Für den Linksabbiegestrom aus dem Plangebiet sind die Wartezeiten spürbar. Dennoch wird auch in der Nachmittagsspitze der Schwellenwert einer ausreichenden Leistungsfähigkeit nicht überschritten. Die Verkehrsqualität ist in der Nachmittagsspitzenstunde noch als ausreichend (Stufe D) zu bezeichnen.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Leistungsfähigkeit aber insbesondere aus Verkehrssicherheitserwägungen empfiehlt das Gutachten eine Signalisierung des Knotenpunktes. Eine Signalisierung des Knotenpunktes hat den Vorteil, dass eine gesicherte Fußgängerquerung unter vollem Signalschutz gewährleistet werden kann.

Stellungnahme:

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche im MI 1 und die festgesetzte Gebäudehöhe lassen nicht erkennen, dass die sich hieraus ergebenden Auswirkungen für Boden, Natur und Grundwasser berücksichtigt wurden. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit würden Sprengungen erforderlich, um die Gebäudehöhenvorgabe einhalten zu können. Mit Folgen für den nahegelegenen verrohrten Bachlauf hat man sich nicht beschäftigt.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Verfahren wurden die naturhaushaltlichen Auswirkungen des Planverfahrens untersucht. Eine Artenschutzrechtliche Bewertung Stufe I (ASP I) durch das Fachressort der Stadt wurde durchgeführt. Diese kommt zum Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Konflikte bei Beachtung der Vorgaben nicht zu erwarten sind und eine vertiefende Art-für Art-Betrachtung in Stufe II der Artenschutzprüfung (ASP) nicht erforderlich ist.

Aufgrund vorliegender Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung im Bereich des Bebauungsplans sind zur Untersuchung des Bodens und der Altlasten insgesamt 19 Rammkernsondierungen (RKS) und 8 Baugrund Aufschlüsse erfolgt. Die Bodenaufschlüsse haben eine geringmächtigere Auffüllung als aus

historischen Zusammenhängen anzunehmen war ergeben. Unter der Asphaltdecke bzw. dem Kunstrasenspielfeld mit Unterbaumaterial wurde im Mittel nur eine Auffüllung mit einer Mächtigkeit von 1,0 bis 1,5 m erbohrt. Diese setzt sich im Wesentlichen aus einem inhomogenen Gemisch aus Ton-/Siltsteinbruch, Schluff, Asche/Schlacke und wenig Bauschutt zusammen. An keiner Aufschlussstelle sind organoleptisch auffällige Auffüllungsmassen oder natürliche Bodensedimente festgestellt worden. Die chemischen Analysen untermauern dieses unauffällige Sondierergebnis. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist nicht notwendig, ein Hinweis wie bei Bodeneingriffen umzugehen ist, ist im Bebauungsplan aufgenommen.

Es ist bekannt, dass im Bereich des Plangebietes der Briller Bach als verrohrtes Gewässer in der Nevigeser Straße verläuft. Unmittelbar nördlich der Plangebietsgrenze mündet der teilverrohrte Bachlauf Am Anschlag in den Briller Bach. Vorbehaltlich der tatsächlichen Detail- und endgültigen Ausführungsplanungen ist bei einer Summe der im MI 1 und der Fläche für Gemeinbedarf einleitenden Regenwassermenge <44,4 l/s, die Kapazität der vorhandenen Kanäle ausreichend und keine Retention aus Sicht der WSW AG erforderlich. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Weiter ist eine Dachbegrünung festgesetzt. 50% der Dachflächen (bis 10° Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen.

Sollten im Zuge der Bauvorhaben Sprengungen erforderlich werden, sind geeignete Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung von möglichen Schutzgutgefährdungen zu treffen. Diese sind aber nicht Gegenstand des Planverfahrens. Für mögliche Schäden ist der Verursacher verantwortlich.

3.2 ein Bürger / eine Bürgerin

Stellungnahme:

Eine Bürgerin und ein Bürger haben im Rahmen der Offenlegung die Stellungnahme abgegeben, dass Sie das durch die Verlagerung des Sportplatzes angestoßene Bebauungsplanverfahren mit dem angestrebten Zeitrahmen sehr positiv sehen und sich eine win-win-Situation für alle Beteiligten ergibt: die Ansiedlung einer Nahversorgungsmöglichkeit am Katernberg, der Erhalt des Parks an der Mannesmannstraße gesichert, Neubau einer Sporthalle in der Nähe der Schulen, Konzentration des WSV-Fußballjugendleistungszentrums am Stadion, Erneuerung Sportplatz Nocken in Vohwinkel.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Anwaltskanzlei im Auftrag eines Teilnehmers am Grundstücks-Bieterverfahren

Stellungnahme:

Die Kanzlei teilt mit, dass sie die Interessen eines beim Bieterverfahren zum Grundstückskauf einer Fläche des Sportplatzes an der Nevigeser Straße unterlegenen Bieters vertritt. Ihr Mandant hält an der Auffassung fest, dass das ausgeschriebene Grundstück ihm zu übereignen ist, da er das beste Gebot abgegeben hat.

Abwägung: keine planungsrelevante Stellungnahme

Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf Fragen des Städtebaurechts.

Stellungnahme:

Der Entwurf des Bebauungsplanes führt bei Ihnen zu Irritationen, da dieser speziell auf die Bedürfnisse des konkurrierenden Bieters, der den Zuschlag ihrer Meinung nach nicht hätte erhalten dürfen, zu geschnitten scheint.

Folgende Einwendungen werden geltend gemacht: Im Bieterverfahren sowie der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass im Falle des Nachweises einer atypischen Fallgestaltung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 der BauNVO auch Einzelhandelsbetriebe oberhalb von 800 m² Verkaufsfläche zulässig sein können. Die Stadt würde einkalkulieren das großflächiger Einzelhandel geschaffen werden könnte.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1239 – Sporthalle Nevigeser Straße - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, den Neubau einer Sporthalle und die Ansiedlung einer Nahversorgungsmöglichkeit in Katernberg zu realisieren sowie die vorhandenen angrenzenden faktischen Mischgebiete zu sichern.

Hierzu soll die Teilfläche der Sporthalle im Bebauungsplan künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sporthalle“ und die übrige Teilfläche als Mischgebiet (MI) festgesetzt werden.

Der Standort befindet sich in einem regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich, somit kommt die Ansiedlung einer Nahversorgungsmöglichkeit in Betracht.

In einem Mischgebiet sind Einzelhandelsbetriebe der Nahversorgung bis zur Grenze der Großflächigkeit (800 m²) bauplanungsrechtlich zulässig. Darüber hinaus ermöglicht § 11 Abs.3 Satz 4 BauNVO auch die Ansiedlung von Betrieben mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche, sofern es sich um eine sogenannte *Atypische Fallgestaltung* im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 handelt. Die Atypik kann sich aus betrieblichen und städtebaulichen Besonderheiten ergeben. Die Ansiedlung muss einer Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dienen. Dabei sind insbesondere folgende Kriterien im Rahmen der erforderlichen Einzelfallbetrachtung zu überprüfen: Netzabdeckung, fußläufige Erreichbarkeit, Einbindung in das ÖPNV-Netz, städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen.

Der Nachweis der Atypik erfolgt stets einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Insofern ist eine rechtlich verbindliche Festlegung einer bestimmten Verkaufsflächengröße oberhalb der 800 m²-Grenze von vornherein grundsätzlich nicht möglich.

Stellungnahme:

Das von der Stadt gewählte Verfahren nach § 13 a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung sei im Hinblick auf die geplanten Vorhaben fehlerhaft. Das Verfahren, unter Umgehung der erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung, wäre unzulässig.

Die Planung hält sich nicht an die Grenzen der Innenentwicklung, die nur Bebauungspläne zulässt, die Maßnahmen zu Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile und gewachsener städtebaulicher Strukturen umfasst. Die Planung würde die Eigenart der näheren Umgebung, die den Zulässigkeitsmaßstab für die Innenentwicklungsplanung bildet, deutlich verändern.

Die Durchführung des Verfahrens gem. 13 a BauGB dürfe nicht dazu führen, dass die Abwägungsmöglichkeit für das Maß der baulichen Nutzung auch durch einen Lebensmitteleinzelhandel und zusätzlicher Einzelhandelsflächen, zu Lasten des Satzungsgebers im Voraus einschränkt. Es würde die Möglichkeit genommen über die Zulassung größerer Einzelhandelsflächen zu befinden. Eine ausreichende Begründung für die Beschränkung findet sich in der Begründung nicht, dies begründet einen Abwägungsmangel.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient, weniger als 20.000 m² Grundfläche festgesetzt werden und durch den Bebauungsplan der Nahversorgung der Bevölkerung sowie der Deckung der Bedarfswerte nach Sporthallen Rechnung getragen werden soll.

Der Bereich ist als siedlungsräumlich integrierter Standort in unmittelbarer Nähe der Wohngebiete Nevigeser Straße, Eckbusch, Beeck, Kuckelsberg mit guter Verkehrsanbindung für den MIV als auch an das ÖPNV-Netz zu bewerten und entspricht somit den Voraussetzungen.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann in Fällen gewählt werden, wenn die Umweltauswirkungen als offensichtlich unerheblich eingestuft werden können, etwa weit entfernt von Grenzwerten sind und der Plan allenfalls zu geringfügigen Erhöhungen von Belastungen führt / keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Möglichkeit, dass in einem solchen Gebiet auch ein vorprüfungspflichtiges Vorhaben im Sinne des UVPG errichtet werden könnte, reicht als Ausschlusskriterium für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht aus. Es ist UVP oder allgemeine Vorprüfung erforderlich, da der Bebauungsplan ein MI-Gebiet festsetzt, in dem großflächiger Einzelhandel nicht zulässig ist. Sollten Anhaltspunkte für eine Atypik gemäß § 11 Abs. 3 Satz 4 der BauNVO dargelegt werden, so sind dann ggf. erforderliche Nachweise im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Stellungnahme:

Im Namen der Mandanten fordert die Kanzlei auf, die Planung dahingehend zu überarbeiten, dass die Baufenster von derzeit 2.560 m² auf wenigstens 3.000 m² erweitert werden. Insgesamt seien die Vorgaben an das Baufenster zu knapp bemessen, um eine Flexibilität hinsichtlich der Ausrichtung des Gebäudekörpers und damit eine sinnvolle Nutzbarkeit des Grundstückes auch zugunsten des Publikumsverkehrs gewährleisten zu können. Auch die GRZ wäre ggf. anzupassen. Dies würde eine wirtschaftlichere Planung und ein breiter gefächertes Angebot im Lebensmittelhandel ermöglichen. Nicht nachvollziehbar wäre, dass nicht die Möglichkeit weiterer Einzelhandelsflächen, etwa eines Drogeriemarktes, eröffnet würde.

Die Kanzlei fordert bei der nach ihrer Ansicht notwendigen Überarbeitung des Bebauungsplanes, die genannten Erwägungen zu berücksichtigen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Baukonzept des Bebauungsplanes sieht die Festsetzung eines MI-Gebietes und einer Sporthalle mit vier Halleneinheiten vor. Durch die topographischen Gegebenheiten (höhenmäßiger

Versatz des Sportplatzes gegenüber dem Niveau der Nevigeser Straße / Böschungsbereiche) und der Aufteilung des Grundstückes ergeben sich unter städtebaulichen Gesichtspunkten Zwangspunkte.

Die Erschließung der Fläche kann nur in Höhe der bestehenden Zufahrt des ehemaligen Sportplatzgeländes erfolgen. Sie verläuft auf dem Grundstück des Nahversorgers oberhalb des Böschungsbereiches auf kürzester Strecke parallel zur Nevigeser Straße bis zum Sporthallenkomplex.

Das Baufenster des MI 1-Gebietes ist am Fuß der nördlich des Geltungsbereiches befindlichen Böschung festgesetzt. Es bietet in der Form und Größe die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstückes sowie eine Flexibilität hinsichtlich der Ausrichtung des Baukörpers für ein Vorhaben im Rahmen des § 6 BauNVO. Die Ausrichtung dient in der Form auch dem Schallschutz der angrenzenden Wohnbebauung. Die Möglichkeit der Ansiedlung eines Drogeriemarktes ist hierdurch nicht ausgeschlossen, da keine Festlegungen im Hinblick auf eine Sortimentsliste getroffen werden.

Im Bebauungsplan ist für das MI 1-Gebiet eine Fläche für ca. 100 Stellplätze festgesetzt. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass für den Publikumsverkehr des Einzelhandels ein ausreichendes Stellplatzangebot zur Verfügung steht.

Für die Sporthalle ist eine Fläche für ca. 48 Stellplätze festgesetzt. Das Angebot von 48 Stellplätzen ist aus gutachterlicher Sicht für den Schulbetrieb als durchaus angemessen und auch für den Trainingsbetrieb in den Nachmittags- und Abendstunden als ausreichend einzustufen.

Der Sporthallenkomplex soll in Form einer Dreifachhalle und einer weiteren Halle, die durch einen Gebäudetrakt mit Eingangsbereich und Umkleidekabinen verbunden sind, errichtet werden. Der Zugang erfolgt über einen Treppen- und Aufzugstrakt über die Nevigeser Straße.

Weitere Einzelhandelsflächen sind ausgeschlossen, da ein MI-Gebiet festgesetzt ist und sich die Fläche nicht innerhalb eines Zentralen Versorgungsbereiches befindet in dem die Überschreitung der Grenze der Großflächigkeit zulässig ist. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung einer Nahversorgungsmöglichkeit in Katernberg zu realisieren.

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit dem höchstmöglichen Maß der in der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO) vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 festgesetzt, um eine möglichst intensive Nutzbarkeit der Fläche zu erreichen. Es bestehen keine städtebaulichen Gründe für eine Überschreitung des Wertes insbesondere auch mit Blick auf die Entwässerungsproblematik.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017

4.1 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH

Die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH teilen mit, dass von Seiten der beteiligten Fachbereichen VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom, 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung und WSW Energie & Wasser AG gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen. Die WSW mobil GmbH ist in weitere Verfahren einzubinden.

Der Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung teilt wie bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußert mit, dass ohne Drosselung nicht an die hydraulisch überlastete Bachverrohrung

(Briller Bach) in der Nevigeser Straße angeschlossen werden kann. Auf Grund der von den Bauherren erhaltenen Informationen wird seitens der WSW daher eine gedrosselte Einleitung auf maximal 44,4 l/s für die gesamte neu zu errichtende versiegelte und angeschlossene Fläche (Nahversorger und Sporthallen) empfohlen, welches der derzeitigen Zuleitmenge entspricht. Die prozentualen Anteile an der zukünftigen Gesamtfläche würden 51,8 % für MI 1 und 48,2 % für die Fläche für den Gemeinbedarf ergeben.

Die Berechnung der Abflussmengen sind unter zu Grundelegung der geltenden DIN-Normen und Regelwerke durch die Planer aufzustellen. Sofern sich in Summe eine höhere Abflussleistung ergeben sollte, ist aus Sicht der WSW eine Reduzierung auf den Abfluss 44,4 l/s für die Gesamtfläche mit Dimensionierung eines erforderlichen Rückhaltevolumens notwendig. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Die Frage der Regenwasserbehandlung der geplanten Verkehrsflächen vor Einleitung/Anschluss an den Briller Bach ist seitens der UWB im Rahmen der Einleitungsanträge für den Anschluss der Grundstücke an ein Gewässer zu klären.

Die Ableitung von Schmutzwasser aus dem Plangebiet kann über den in der Nevigeser Straße liegenden Schmutzwasserkanal erfolgen. Hier ist die Kapazität ausreichend.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Stellungnahme wurde bereits zum Offenlegungsbeschluss in die Hinweise eingearbeitet. Die Bauherren sind entsprechend informiert. Mit der Festsetzung, das 50% der Flachdach- oder flach geneigten Dachflächen (bis 10° Dachneigung) mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen sind, wird der Verbesserung der Regenwasserrückhaltung bzw. –verdunstung Rechnung getragen.

4.2 IHK Wuppertal, Solingen, Remscheid, 01.12.2017

Die IHK erhebt keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Zielsetzung des Planverfahrens, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Sporthalle und die Ansiedlung einer Nahversorgungsmöglichkeit im Wuppertaler Stadtteil Katernberg zu schaffen.

Im festgesetzten Mischgebiet sind Einzelhandelsnutzungen bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² Verkaufsfläche grundsätzlich bauplanungsrechtlich zulässig. In Anbetracht des Nahversorgungsdefizites im Stadtteil Katernberg kann die IHK nachvollziehen, dass es sich bei der geplanten Ansiedlung eines großflächigen Discountmarktes um eine atypische Fallgestaltung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 handeln würde und eine Zulässigkeit gegeben wäre. Ein entsprechender Verträglichkeitsnachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Interessen der Mitgliedsunternehmen werden durch die Planung nach Einschätzung der IHK nicht beeinträchtigt.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4.3 Handwerkskammer Düsseldorf

Die Handwerkskammer hat im Grundsatz nichts gegen die Ansiedlung eines Lebensmittel-Nahversorgers im MI 1 einzuwenden, solange der Betrieb kleinflächig bleibt, wie es in einem Mischgebiet zulässig ist.

Im vorliegenden Fall sind die Planungen für einen großflächigen Lebensmittelbetrieb allerdings bereits schon sehr konkret vorangeschritten. Dem Protokoll der Bürgeranhörung ist zu entnehmen, dass ein LIDL-Markt mit einer Verkaufsfläche von 1.350 m² errichtet werden soll. Damit wäre die Grenze zur Großflächigkeit eindeutig überschritten – es handelt sich also um ein Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO. Dementsprechend müsste ein Kern- oder Sondergebiet ausgewiesen werden und die Planung zudem auf Konformität mit dem Sachlichen Teilplan großflächiger Einzelhandel des LEP NRW geprüft werden.

Die Vorgehensweise des Nachweises einer atypischen Fallgestaltung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 der BauNVO im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, demnach im Einzelfall auch Betriebe oberhalb von 800m² Verkaufsfläche zulässig sind, hält die Handwerkskammer für nicht sachgerecht. Da bereits mit Aufstellung des vorliegenden Planes absehbar ist, dass das geplante Vorhaben großflächig werden wird. Nach Erachtens der Handwerkskammer würde gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung verstoßen, wonach durch Festsetzungen des Bebauungsplans zurechenbar verursachte Konflikte grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden und nicht auf die nachgelagerte Vollzugsebene verlagert werden dürfen (vgl. u.a. BVerwG-Urteil 4 C 8.12 vom 12.09.2013).

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Standort befindet sich in einem regionalplanerisch dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereich, somit kommt die Ansiedlung einer Nahversorgungsmöglichkeit bis 800 m² Verkaufsfläche in Betracht. Hierzu ist die Ausweisung einer Gebietskategorie der BauNVO ausreichend. Bei der konkreten Vorhabengenehmigung besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Nachweises einer atypischen Fallgestaltung im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 der BauNVO. Danach ist es möglich, dass im Einzelfall auch Betriebe oberhalb von 800 m² Verkaufsfläche zulässig sind. Die Ansiedlung muss einer Verbesserung der wohnortnahen Versorgung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten dienen. Dabei sind insbesondere folgende Kriterien im Rahmen der erforderlichen Einzelfallbetrachtung zu überprüfen: Netzabdeckung, fußläufige Erreichbarkeit, Einbindung in das ÖPNV-Netz, städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen. Ein entsprechender Verträglichkeitsnachweis ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu führen.

Die Atypik kann sich aus betrieblichen und städtebaulichen Besonderheiten ergeben. Der Nachweis der Atypik erfolgt stets einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Insofern ist eine rechtlich verbindliche Festlegung einer bestimmten Verkaufsflächengröße oberhalb der 800 m²-Grenze grundsätzlich nicht möglich.

Ob eine abweichende Fallgestaltung angenommen werden kann, ist letztlich von verschiedenen Faktoren abhängig. Der Einzelhandelserlass NRW und der Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe Strukturwandel im Lebensmitteleinzelhandel und § 11 Abs. 3 BauNVO führen Anhaltspunkte auf, bei denen die Annahme der Atypik im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 4 gerechtfertigt ist. Hierzu zählen auf der städtebaulichen Seite die Sicherung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Abbau von Versorgungsdefiziten, die verbrauchernahe Lage des Standortes sowie der Grad seiner städtebaulichen Integration. Zudem muss das zu erwartende Verkehrsaufkommen am Standort abgewickelt und bewältigt werden können.

Darüber hinaus dürfen keine negativen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsgebiet von dem geplanten Betrieb ausgehen. Dies ist in der Regel dann sichergestellt, wenn der Gesamtumsatz des geplanten Betriebes 35 % die im Nahbereich, d. h. in einem Radius von 700- 1.000 m, um den Standort vorhandene Kaufkraft nicht übersteigt.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2015 hat für den Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg -und speziell für Katernberg- ein Versorgungsdefizit beim Angebot mit Nahrungs- und Genussmitteln festgestellt. Der geplante Standort zeichnet sich durch eine städtebaulich integrierte Lage mit ÖPNV-Anbindung aus. Auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist mit entsprechenden Maßnahmen am Standort verträglich abzuwickeln. Somit sind wesentliche Anhaltspunkte für die Annahme einer Atypik gegeben. Eine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche liegt nicht vor.

Großflächige Lebensmittelmärkte ohne Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO können auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen bzw. Kern- und Sondergebieten zugelassen werden.

Grundsätzlich gilt, es wird nicht ein großflächiger Lebensmittelmarkt festgesetzt, sondern ein MI-Gebiet ohne Einschränkung der Nutzung. Im Rahmen einer worst-case Betrachtung der Lärm- und Verkehrsaspekte ergeben sich keine Konflikte, die nicht auf der nachfolgenden Genehmigungsebene gelöst werden können.