



Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Oberbürgermeister
42269 Wuppertal

Datum: 22. September.2014

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:

32.02.01.02-0020/90-334
bei Antwort bitte angeben

Frau Arimond

Zimmer: 370

Telefon:

0211 475-2370

Telefax:

0211 475-2300

heidrun.arimond@

brd.nrw.de

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Nordrhein-Westfalen

90. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Wuppertal –
Einrichtungshaus Dreigrenzen-

Ihr Schreiben vom 28.07.2014

Gegen die von Ihnen gemäß § 34 Abs. 1 LPIG vorgelegte o. g. Flächennutzungsplanänderung bestehen grundsätzlich keine landesplanerischen Bedenken.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigen Sie die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel –Einrichtungshaus-“. Die Maßnahme soll die Ansiedlung eines Möbelhauses mit einer Verkaufsfläche von 25.500 m² ermöglichen. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans betreiben Sie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1202.

Die landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen– Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (im Weiteren: LEP NRW –EH).

Gemäß Ziel 1 LEP NRW –EH dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier erfüllt.

Ziel 3 LEP NRW-EH bestimmt, dass durch die Darstellung von Kern- und Sondergebieten für Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt

Dienstgebäude und

Lieferanschrift:

Cecilienallee 2,

40474 Düsseldorf

Telefon: 0211 475-0

Telefax: 0211 475-2671

poststelle@brd.nrw.de

www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:

DB bis Düsseldorf Hbf

U-Bahn Linien U78, U79

Haltestelle:

Victoriaplatz/Klever Straße

Zahlungen an:

Landeskasse Düsseldorf

Konto-Nr.: 4 100 012

BLZ: 300 500 00 Helaba

IBAN:

DE41300500000004100012

BIC:

WELADED



werden dürfen. Dieses Ziel stellt auf mögliche Auswirkungen zentrenrelevanter Sortimente ab, unabhängig davon, ob Sie das Kern- oder das Randsortiment darstellen. Die Festlegung ist somit auch für das hier in Rede stehende Vorhaben einschlägig. Insoweit sind die Erläuterungen in der Begründung zur FNP-Änderung korrekturbedürftig. Ein Nachweis hinsichtlich der Beachtung des Beeinträchtigungsverbots ist erforderlich und durch die derzeit noch in Erarbeitung befindliche Auswirkungsanalyse noch zu belegen.

Darüber hinaus ist Grundsatz 4 LEP NRW-EH zu berücksichtigen, wonach bei der Darstellung von Kern- und Sondergebieten für Vorhaben i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten soll. Inwieweit diesen Vorgaben Rechnung getragen wird, lässt sich erst nach Vorlage des in Erarbeitung befindlichen Einzelhandelsgutachtens beurteilen, das sich mit diesen Aspekten auseinandersetzen sollte.

Gemäß Ziel 5 LEP NRW –EH dürfen Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt. Sie begrenzen im Flächennutzungsplan die maximale Verkaufsfläche auf 25.500 m², davon maximal 2.500 m² für zentren- und/oder nahversorgungsrelevante Randsortimente. Den Anforderungen des Ziels 5 ist damit zunächst formal Rechnung getragen. In den Erläuterungen geben Sie jedoch an, noch vor Abschluss des Planverfahrens ein kommunales Einzelhandelskonzept einschließlich kommunaler Sortimentsliste aufstellen zu wollen. Eine abschließende landesplanerische Beurteilung ist daher erst in Kenntnis der zum Zeitpunkt der Vorlage nach § 34 Abs. 5 LPlG geltenden Sortimentsliste möglich.

Dies gilt auch hinsichtlich der Berücksichtigung von Grundsatz 6 LEP NRW-EH, der für ein derartiges Sondergebiet eine absolute Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 2.500 m² vorsieht.

Insoweit lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt die raumordnerischen Vorgaben des LEP-EH NRW in Bezug auf die Ziele 3 und 5 sowie den



Grundsätzen 4 und 6 noch nicht abschließend landesplanerisch bewerten.

Seite 3 von 4

Im Hinblick auf das spätere Genehmigungsverfahren weise ich zudem auf folgende Aspekte hin:

Im Rahmen der 49. Flächennutzungsplanänderung haben Sie ein Verkehrsgutachten für den Standort Dreigrenzen vorgelegt, zu dem ich in meiner Verfügung vom 16.10.2013 Ausführungen hinsichtlich der Berücksichtigung der verkehrlichen Belange in der Abwägung gemacht habe. Inwieweit durch die 90. Flächennutzungsplanänderung, die an diesem Standort nun die Ansiedlung eines Einrichtungshauses ohne angeschlossenen Homepark vorsieht, meine Bedenken ausgeräumt werden können, lässt sich anhand der vorliegenden Unterlagen noch nicht beurteilen. Insbesondere sind eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens sowie Angaben zur voraussichtlichen Verkehrsbelastung erforderlich.

Eine kleine Teilfläche am Südrand des Plangebietes ist bisher im FNP als Wald dargestellt und liegt im Landschaftsschutzgebiet „Kämpferbusch und oberes Erlenroder Bachtal“. Hier ist eine Begründung erforderlich, warum die Inanspruchnahme von Waldflächen im Landschaftsschutzgebiet zwingend und unvermeidbar ist (Alternativenprüfung).

Zudem sind lt. LINFOS geschützte Biotope (GB 4609-0135) auf der Fläche vorhanden. Der Umgang damit muss erläutert werden.

Die vorgelegten Unterlagen enthalten keinerlei Aussagen zum Artenschutz. Zur abschließenden Beurteilung ist ein Umweltbericht incl. artenschutzrechtlicher Prüfung erforderlich, der alle mit dem Vorhaben verbundenen relevanten Umweltauswirkungen und Konflikte ermittelt, beschreibt und sachgerecht bewertet sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen darstellt.

Die grundsätzlichen Aussagen zur (baurechtlichen) Eingriffsregelung sind im Weiteren auf der Bebauungsplanebene zu verdichten.

Hinsichtlich des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans 1202 gebe ich folgende Empfehlung:

Der Planbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Wuppertal 2013“, jedoch außerhalb der ausgewiesenen Umwelt-



zone 1 und 2. Die Luftreinhaltepläne im Regierungsbezirk Düsseldorf sind auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone_luftreinhaltung/Luftreinhaltepläne.html abrufbar.

Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Luftreinhalteplan Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt. Ich rege daher an im Bauleitplanverfahren die Luftreinhalteplanung zu thematisieren und zu prüfen, ob aus dem Maßnahmenkatalog -bezogen auf das Planvorhaben- Maßnahmen mit eingebunden und umgesetzt werden können.

Für Ihre weitere Planung empfehle ich die Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet näher zu betrachten. Aufgrund der zu erwartenden Belastungszuwächse im Verkehr rege ich an, die Gegebenheiten in Bezug auf eine künftige Verschlechterung der Luftqualität hinsichtlich PM 10 bzw. NOx durch ein Luftschadstoffgutachten ermitteln zu lassen und die Ergebnisse des Gutachtens bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Die Betrachtung und Beurteilung der Lärmimmissionen erfolgt im Rahmen der Zuständigkeit durch die Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Wuppertal.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Felix Weiß
(Weiß)