Regionalplan-Entwurf

Erörterung
Mai 2017

Anregungen und Bedenken
der Stadt Wuppertal für die
kein
Einvernehmen
hergestellt werden kann.

Siedlungsraum

E - 1 Flächenbedarf für Wohnen

E - 2 ASB-Reserve Bahnstraße

E - 3 ASB-Reserve Halde Radenberg

E - 4 ASB-GE Reserve Linde

E - 5 ASB-Darstellung Justizvollzugsschule auf der Hardt

Freiraum

E - 6 BSN Hardthöhlen

Infrastruktur / Einzelhandel

E - 10 Zentralörtlich bedeutsame ASB

E - 11 Großflächiger Einzelhandel

E - 12 Großflächiger Einzelhandel
ASB-GE Firma Ostermann in Haan

Stadt Wuppertal	**E - 1**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- ☐ RPD - zeichnerische Darstellung
- ☐ RPD - Textteil
- ☐ Beikarten
- ☒ Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: Flächenbedarf für Wohnen

Bezug : 1. Kommunaltabelle Stadt Wuppertal, Seite 1,

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu V-1109-2016-09-20/02
Mengengerüst ASB und Anrechnung von Brachen und Bahnbetriebsflächen

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
N – 1: Flächenbedarf der Stadt Wuppertal für Wohnen

In der Fassung des Textteils vom Juni 2016 wird in der Tabelle 3.1.2.2 für die Stadt Wuppertal ein Bedarf für Wohnen in Höhe von 5.750 WE festgelegt. Die vorhandenen planerisch gesicherten Entwicklungspotenziale sind hier mit 6.000 WE angegeben. Von diesen planerisch gesicherten Reserven sind 750 WE als Bedarfsdeckung für „In und Um Düsseldorf“ vorgesehen. Rein rechnerisch ergibt sich damit für Wuppertal ein Fehlbedarf in Höhe von 500 WE.

Im Begründungstext Tabelle 7.1.1.6.7, Seite 220 wird dieser Fehlbedarf bestätigt. In den Anmerkungen wird darauf hingewiesen, dass zurzeit in Wuppertal Planungen von über 500 WE auf größeren Brachen stattfinden. Diese Aussage ist insoweit richtig, als dass die Entwicklung der beiden Bahnbrachen Nathrather Straße und Heubruch zusammen mit Flächenpool NRW vorbereitet wird. Diese Flächen sind jedoch für die Bedarfsdeckung „In und Um Düsseldorf“ vorgesehen und gehen somit nicht in die Bedarfsberechnung der Stadt Wuppertal ein. Darüber hinausgehend stehen der Stadt Wuppertal keine weiteren größeren Brachflächen zur Verfügung, auf denen eine wohnbauliche Entwicklung im Umfang von rund 500 WE verwirklicht werden könnte.

Die auf Seite 260 des Begründungstextes neu getroffene Aussage: „Für den Eigenbedarf werden im Stadtgebiet zwei ehemalige Bahnflächen und ein Bereich in Wuppertal-Barmen ….neu dargestellt.“ ist, auf die Bahnflächen bezogen, fehlerhaft.

Es wird um Prüfung gebeten.

Regionalplanerische Bewertung

Mengengerüst ASB und Anrechnung von Brachen und Bahnbetriebsflächen

Die Stadt Wuppertal (V-1109-2016-09-20/02) weist im Rahmen der 2. Offenlage darauf hin, dass die im Begründungstext getroffene Aussage, dass für den Eigenbedarf im Stadtgebiet zwei ehemalige Bahnflächen neu dargestellt worden sind, fehlerhaft sei.

Klarstellung der Regionalplanung: Die Aussage, dass für den Eigenbedarf im Stadtgebiet zwei ehemalige Bahnflächen neu dargestellt werden, ist richtig. Bei den Flächen, die für den Eigenbedarf angerechnet werden, handelt es sich um die Bahnbetriebsflächen an der Schönebecker Straße (3ha/135WE) und am Bahnhof Mirke (4ha/180WE). Außerdem wird die ASB-Reserve im Bereich der Bereitschaftspolizei (Barmen-Lichtenplatz, 3ha/ca. 135WE) dem Eigenbedarf der Stadt Wuppertal zugerechnet. Die anderen ehemaligen Bahnbetriebsflächen an der Nordbahntrasse, die im RPD-Entwurf als ASB dargestellt werden, dienen nicht dem Eigenbedarf, sondern werden als In und Um Düsseldorf-Flächen geführt. Die Bahnflächen werden zukünftig dem umliegenden Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet. Die beiden Flächen an der Schönebecker Straße und Bahnhof Mirke sind im Flächennutzungsplan noch als Bahnfläche dargestellt und zurzeit zum großen Teil gewerblich untergenutzt. Trotzdem werden diese Flächen als Potential für die Wohnbauentwicklung aufgrund der umliegenden Nutzungen zugerechnet. Sollte sich bei einer Überplanung herausstellen, dass es städtebauliches Ziel ist, eine gewerbliche Nutzung festzuschreiben, werden die Flächen aus der Berechnung für den Eigenbedarf „Wohnen“ herausgenommen. Hierzu dient das Siedlungsmonitoring. Die Feststellung, dass 500 WE zu wenig in Wuppertal dargestellt sind, ist zwar richtig, aber die Regionalplanungsbehörde geht davon aus, dass in Wuppertal Im Planungszeitraum durch weiteren Strukturwandel Flächenpotentiale entstehen. Auch dies wird über das Monitoring kontrolliert. Wenn im Planungszeitraum ein Engpass entstehen würde, kann dann ggf. nachgesteuert werden.

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Die beiden von der Regionalplanungsbehörde ohne Rücksprache mit der Stadt als Wohnbaureserveflächen eingestuften ehemaligen Bahnbetriebsflächen an der Schönebecker Straße (Bahnhof Loh) und im Bereich Mirke werden, wie in der oben angefügten Klarstellung richtig dargelegt, seit Jahren gewerblich genutzt.

Auf der ehemaligen Bahnliegenschaft an der Schönebecker Straße (Bahnhof Loh) sind Recyclingunternehmen, die über BImSch-Genehmigungen und langfristige Pachtverträge verfügen und angrenzend das Unternehmen Bergchemie ansässig. Eine Mindernutzung ist hier nicht erkennbar. Das Unternehmen Bergchemie ist als Störfallbetrieb eingestuft. In dem seit April vorliegenden TÜV-Gutachten zur Verträglichkeit von Störfall-Betriebsbereichen im Stadtgebiet Wuppertal sollte um diesen Betriebsstandort ein Achtungsabstand von 50 m zu sensiblen Nutzungen eingehalten werden (vgl. TÜV-Gutachten, S. 64 f).

Auch der Standort Mirke wird seit Jahrzehnten durch Recyclingunternehmen (BImSch-Betriebe) gewerblich genutzt. Es bestehen aktuell Planungen, den Standort durch eine neue private Erschließung weiter zu ertüchtigen. Der südliche, z. Zt. ungenutzte Teilbereich der ehemaligen Bahnbetriebsfläche wird mit einer Flächengröße von ca. 1,2 ha im Siedlungsmonitoring 2017 unter der Nummer 2530 als gewerbliche Reservefläche erfasst. Da der Standort Mirke direkt an der A 46 liegt und stark durch Lärmemissionen belastet wird, schließt sich auch hier langfristig eine wohnbauliche Nachnutzung aus.

Wuppertal hat einen auf der Ebene der Regionalplanung nachgewiesenen Fehlbedarf an gewerblicher Baufläche in Höhe von 76 ha, die dem Flächenkonto Gewerbe zugeschrieben werden. Vor diesem Hintergrund ist es städtebauliches Ziel, jede einzelne annähernd standortgerechte, funktionierende Gewerbefläche im Wuppertaler Stadtgebiet langfristig zu erhalten und zu sichern.

Es ist richtig, dass die wohnbauliche Entwicklung in Wuppertal bedingt durch den andauernden Strukturwandel weitgehend im Bestand durch Umnutzungen und Nachverdichtungen stattfindet. Diese Entwicklung wird als Stadtentwicklungsziel aktiv gefördert.

Über die Erarbeitung von Handlungskonzepten zu den Themen Wohnen (fortlaufende Aktualisierung) / Gewerbe (Aktualisierung 2017) / Brachflächen (2016) werden die mittel- bis langfristigen Potenziale der Innenentwicklung fortlaufend erfasst.
So kann bei der Einschätzung der bestehenden und auch mittel- bis langfristig entstehenden Innenpotenziale auf eine durchweg aktuelle Datenlage zurück gegriffen werden, die im Ergebnis auch in das Siedlungsflächenmonitoring (SIMO) einfließt.

Im SIMO werden auch Flächenpotenziale unter der Rubrik Wiedernutzungspotenzial aufgeführt, bei denen aus heutiger Sicht noch nicht abschließend eingeschätzt werden kann, ob / wann / mit welcher Nutzung hier Stadtumbaumaßnahmen eingeleitet werden können.

Zu den Wiedernutzungspotenzialen, die sich gut für eine wohnbauliche Nachnutzung eignen würden, können u.a. die Fläche der ehemaligen Bereitschaftspolizei an der Müngstener Straße, die im Siedlungsmonitoring mit 7,4 ha erfasst wird, die Brachfläche an der Spitzenstraße mit 2,4 ha sowie Teilflächen der Brachfläche zwischen der Linderhauser Straße und der Wittener Straße perspektivisch herangezogen werden.

Es wird angeregt, den ermittelten Wohnbauflächenbedarf an WE über die im SIMO aufgeführten Wiedernutzungspotenziale zu decken.

Es um Korrektur gebeten.

Stadt Wuppertal	**E - 2**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- [x] RPD - zeichnerische Darstellung
- [ ] RPD - Textteil
- [ ] Beikarten
- [ ] Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: ASB-Reserven

Bezug : 1. Kommunaltabelle Stadt Wuppertal, Seite 7, 8

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu
V-1109-2015-03-17/05; V-1109-2016-09-20/10
ASB-Darstellung Bahnstraße

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
2.01 Bahnstraße
Die Wohnbaureservefläche Bahnstraße liegt im Freiraum des Regionalplan-Entwurfes und wird im Gegensatz zu den Darstellungen des GEP 99 jetzt vollständig mit der Freiraumfunktion Regionaler Grünzug überzogen.

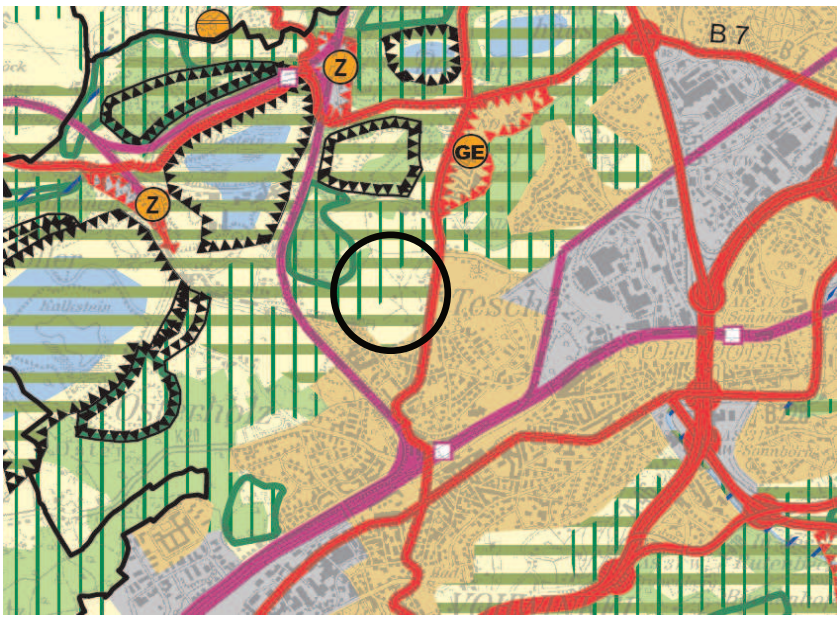
Die im Siedlungsmonitoring aufgeführte Wohnbaureserve umfasst die Flächen eines ehemaligen Gartenbaubetriebes und eines aufgegebenen Sportplatzes. Hier soll langfristig eine wohnbauliche Nachnutzung planungsrechtlich ermöglicht werden.

Da Regionale Grünzüge in Zukunft als wesentliche Teile des Regionalen Freiraumsystems stärker gesichert und als Vorranggebiete gem. § 8 Abs. 7 ROG festgelegt werden, stellen sie im Vergleich zum GEP 99 härtere Siedlungsgrenzen dar.
Damit widersprechen die zeichnerischen Darstellungen des RPD-Entwurfes den planerischen Zielsetzungen der Stadt Wuppertal.

Es wird angeregt, die Darstellung der Regionalen Grünzüge auf den tatsächlichen Freiraum zu beschränken.

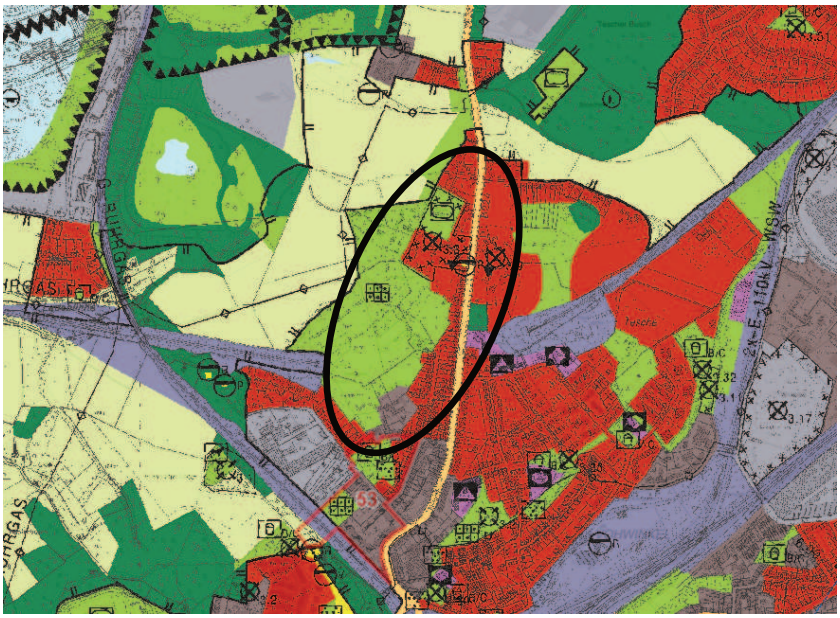
Unter Bezug auf die Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 11.12.2013 zum Arbeitsentwurf des neuen RPD wird weiterhin angeregt, den Allgemeinen Siedlungsbereich entlang der Bahnstraße entsprechend des Darstellungsvorschlags der Stadt (siehe unten) zu erweitern.
Eine Erweiterung der Siedlungsflächen in den Freiraum bzw. in die Kleingartenanlage hinein ist von Seiten der Stadt nicht vorgesehen. Mit der Darstellung von ASB westlich der Bahnstraße soll lediglich die vorhandene Bestandssituation nachvollzogen und eine moderate Siedlungsverdichtung (Sportplatz/Gartenbaubetrieb, 20 WE; vgl. Angaben Siedlungsmonitoring) ermöglicht werden.
Maßstabsbedingt wird mit der vorgeschlagenen ASB-Erweiterung über die Kleingärten hinaus ein Anschluss an den vorhandenen ASB im Süden geschaffen.

Die beantragte ASB-Erweiterung liegt in einem Siedlungsbereich der, im Unterschied zu vielen anderen ASB im RPD-E, über eine gute Infrastrukturausstattung und Erreichbarkeit verfügt (vgl. auch Begründung, Blatt 20, Seite 237).
Durch die geplante Rücknahme bzw. Reduzierung der ASB-Potenzialflächen Obensiebeneick/Vogelsbruch und Naurathssiepen/Am Eckbusch ist der Stadt Wuppertal aktuell ein Fehlbedarf in Höhe von 340 WE / ca. 7,5 ha entstanden, sodass die angeregte ASB-Erweiterung westlich der Bahnstraße als bedarfsgerecht eingestuft werden kann.



RPD-Entwurf 08.2014

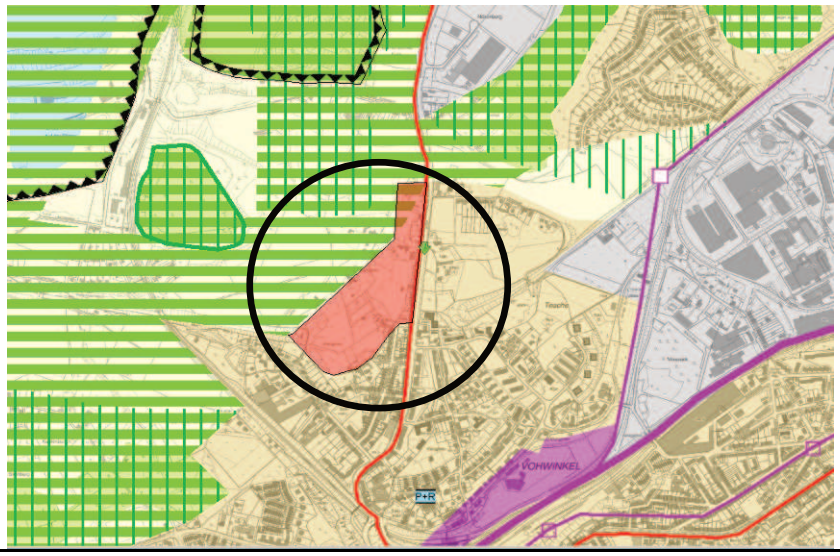
Wohnbaureservefläche Bahnstraße
Objekt ID Siedlungs-monitoring: 42439
2,22 ha / 20 WE



Flächennutzungsplan

Wuppertal

Bahnstraße



Anregung:

ASB – Neudarstellung Bahnstraße
(Kartengrundlage: Arbeitsentwurf RPD)

Regionalplanerische Bewertung

ASB westlich der Bahnstraße

Der Anregung der Stadt Wuppertal, den Bereich westlich der Bahnstraße als ASB darzustellen, **wird nicht gefolgt.** In den im Regionalplan als Freiraum dargestellten Bereichen wurden als Regionale Grünzüge Bereiche nach dem in Kap. 7.2.6.1 – 7.2.6.6 der Begründung beschriebenen und aus den Vorgaben der Planzeichendefinition in Anlage 3 der LPIG-DVO abgeleiteten Konzepten abgegrenzt. Die Stadt verfügt für den Planungszeitraum des Regionalplans über ausreichend Reserven in den Bauleitplänen und im Regionalplan. Darüber hinaus wird auf die Ausführung in der Thementabelle Sonstiges unter dem Kürzel Sonstiges-Parzellenunschärfe verwiesen.

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Die Aussage, dass die Stadt Wuppertal für den Planungszeitraum des Regionalplans über ausreichend Reserven in den Bauleitplänen und im Regionalplan verfügt, ist nur eingeschränkt richtig (vgl. auch Stellungnahme E -1: Flächenbedarf der Stadt Wuppertal für Wohnen). Bei einem Großteil der für Wuppertal angerechneten Wohnbauflächenpotenziale handelt es sich um Brachflächen, die langwierig und schwierig zu entwickeln sind oder um Wiedernutzungspotenziale, die nur rein perspektivisch in die Berechnung eingeflossen sind. Unter Berücksichtigung dieser Ausgangssituation, der starken siedlungsstrukturellen Vorprägung des beantragten ASB und seiner für Wuppertal besonderen Lagequalitäten innerhalb des ZASB Vohwinkel, wird die Anregung aufrecht erhalten.

Die Darstellung der Regionalen Grünzüge erstreckt sich auf bestehende Siedlungsbereiche westlich der Bahnstraße, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt sind. Eine Darstellung von ASB an dieser Stelle, würde zu keinem weiteren Freiraumverbrauch führen, sondern lediglich eine wohnbauliche Nachnutzung und eine moderate Siedlungsverdichtung ohne verfahrensaufwendige Abstimmungsgespräche über Parzellenschärfe oder Parzellenunschärfe auf Regionalplanebene ermöglichen.

Es werden Bedenken erhoben.

Stadt Wuppertal	**E - 3**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- [x] RPD - zeichnerische Darstellung
- [ ] RPD - Textteil
- [ ] Beikarten
- [ ] Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: ASB-Potenziale

Bezug : 1. Kommunaltabelle Stadt Wuppertal, Seite 4, 5

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu
V-1109-2015-03-25/1, V-1109-2016-09-20/21
Halde Radenberg

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
2.10: Radenberg

Radenberg

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt wurde die im Bereich der ehemaligen Halde Radenberg dargestellte Wohnbaufläche von der Genehmigung durch die Bezirksregierung ausgenommen (Schreiben vom 14.10.2004). In der Begründung zur Genehmigung wird die landesplanerische Zustimmung zur Wohnbaufläche Radenberg von einer angemessenen Kompensationsflächenplanung und deren Umsetzung in der Bauleitplanung abhängig gemacht.

Am 17.01.2005 ist der Flächennutzungsplan der Stadt rechtswirksam geworden. Eine Anpassung der Darstellung des FNP im Bereich Radenberg ist nicht vorgenommen worden.

Es handelt sich hier um eine Fläche, der auf FNP-Ebene keine alternative Flächennutzung rechtswirksam zugewiesen worden ist.

Es ist beabsichtigt, auf ca. 2 ha der insgesamt ca. 3.5 ha großen Fläche hochwertige Wohnbebauung mit maximal 30 WE zu realisieren.
Die Fläche ist anthropogen vorgeprägt (ehemalige Halde der Kalksandsteinwerke).
Der Standort Radenberg erfüllt wesentliche Voraussetzungen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung (vgl. Textteil RPD-E, Kapitel 3.2.1, G2) durch seine Lage direkt an der S-Bahn-Linie mit dem Haltepunkt Wülfrath/Aprath und mit der vorhandenen sozialen Infrastrukturausstattung (Grundschule).

Es wird angeregt, die ASB-Darstellung östlich der Wiedener Straße so zu erweitern, dass die geplante Wohnbaufläche Radenberg mit erfasst wird.

Die angeregte ASB-Erweiterung Radenberg kann als bedarfsgerecht eingestuft werden.
Durch die Rücknahme bzw. Reduzierung der ASB-Potenzialflächen Obensiebeneick/Vogelsbruch und Naurathssiepen/Am Eckbusch ist der Stadt Wuppertal aktuell ein Fehlbedarf in Höhe rund 340 WE.

Die Berücksichtigung der ökologischen Belange, Fragen zur Kompensation etc. werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1219V – Radenberg-West – sichergestellt.

Regionalplanerische Bewertung

Halde Radenberg

Von Seiten der Stadt Wuppertal sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wird angeregt, den Bereich der ehemaligen Halde Radenberg als ASB darzustellen. In der Stellungnahme Ö-2016-02-01-A/01 werden u.a. frühere Planverfahren im in Rede stehenden Bereich angesprochen; es werden außerdem Annahmen zur landesplanerischen Abstimmung von Bauleitplanung geäußert und eine Darstellung als ASB angeregt.

Das Landesbüro der Naturschutzverbände spricht sich aus ökologischen Gründen gegen diese Darstellung aus.

Der Anregung, den Bereich der ehemaligen Halde Radenberg als ASB darzustellen, **wird nicht gefolgt; der Stellungnahme des Landesbüros der Naturschutzverbände wird somit gefolgt.** Der Bereich Radenberg verfügt über keine hinreichende siedlungsstrukturelle Ausstattung. Die Lagegunst besteht alleine durch den ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Aprath; der Bereich ist nicht siedlungsräumlich vorgeprägt (Biotopverbundfläche). Aus siedlungsstruktureller Sicht ist daher eine ASB-Ausweitung in diesem Bereich nicht erwünscht. Die Bedarfsfrage für die Stadt Wuppertal kann auf dieser kleinen Fläche (Wohnpotential 2ha/35WE) nicht geklärt werden. Auch ein aufrechnen durch die Rücknahme/Reduzierung von bisherigen ASB-Potentialflächen ist hier nicht sachgerecht, da es in einer Stadt wie Wuppertal immer wieder Brachen gibt, welche dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Zudem ist der Bereich im Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege des LANUV NRW als Biotopverbund besonderer Bedeutung (BV 2) ausgewiesen. Gemäß den Kriterien im Kapitel 7.2.5 der Begründung zum RPD wird der Biotopverbund besonderer Bedeutung im Regionalplan als BSLE dargestellt. Darüber hinaus wird der Bereich entsprechend dem in Kap. 7.2.6.1 – 7.2.6.6 der Begründung beschriebenen und aus den Vorgaben der Planzeichendefinition in Anlage 3 der LPIG-DVO abgeleiteten Konzept als Regionaler Grünzug dargestellt. Beide überlagernden Freiraumdarstellungen waren bereits im GEP 99 enthalten.

Klarstellung der Regionalplanungsbehörde: In der Stellungnahme Ö-2016-02-01-A/01 werden u.a. Annahmen zur landesplanerischen Abstimmungsfähigkeit einer Bauleitplanung am Standort der Halde Radenberg im Rahmen des Verfahrens nach § 34 Landesplanungsgesetz angestellt; in diesem Zusammenhang werden Annahmen zur Parzellenunschärfe im in Rede stehenden Bereich geäußert. Derartige Überlegungen sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens, in dem über die zeichnerische Darstellung im RPD zu entscheiden ist.

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Der rechnerisch ermittelte Wohnbauflächenbedarf wird nicht allein über eine Brachflächenentwicklung gedeckt werden können. Die der Stadt zur Verfügung stehenden größeren Innenpotenziale, die durch Umnutzungen von Bahn- und Kasernenstandorten entstanden sind, sind bereits bebaut oder befinden sich in Planung. Die zukünftige Innenentwicklung Wuppertals wird auf kleinere Potenzialflächen, wie der Fläche Radenberg, stattfinden müssen.

Die Anregung wird aufrecht erhalten.

Stadt Wuppertal	**E - 4**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- ☐ RPD - zeichnerische Darstellung
- ☒ RPD - Textteil
- ☐ Beikarten
- ☐ Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: ASB-GE Reservefläche

Bezug : 1. Kommunaltabelle Stadt Wuppertal, Seite 9

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu
V- 1109-2015-03-17/20; V-1109-2016-09-20/22
ASB-GE Linde (östlich L 58)

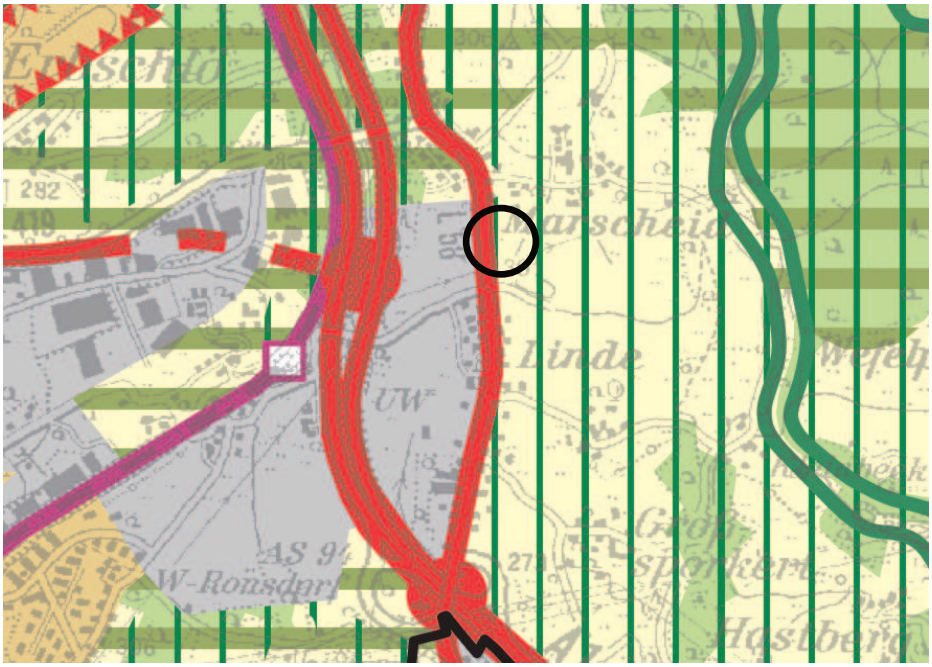
Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
3.02: Linde II

Der Standort „Linde II“ wird bislang landwirtschaftlich und als Hundesportplatz genutzt. Er grenzt sowohl im Norden (Ortschaft Marscheid) als auch im Süden an den vorhandenen Siedlungsraum an. Die Entwicklung zur Gewerbefläche schließt lediglich eine Siedlungslücke. Der Standort bietet aufgrund seiner Lage attraktiven Raum für Unternehmensansiedlungen, die auf eine hohe Verkehrsgunst und gute Präsentationswirkungen angewiesen sind.

Vor dem Hintergrund, dass sowohl Wuppertal als auch die Partnerstädte Remscheid und Solingen nicht in der Lage sind, den vollständigen Bedarf an Gewerbeflächen darzustellen, ist es wichtig den Weg für entwicklungsfähige Flächen zu öffnen.

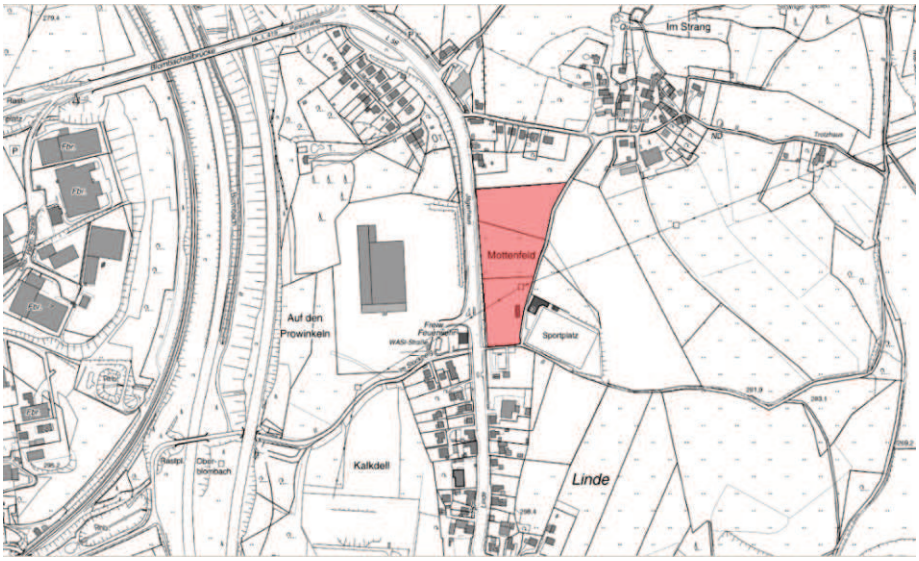
Als topografische Grenze, über die eine weitere Siedlungsentwicklung nicht hinaus geht, bietet sich der Weg zwischen dem Sportplatz im Süden und der Ortschaft Marscheid im Norden an.

Die Stadt Wuppertal regt an, die unten gekennzeichnete Fläche (vgl. Planausschnitt DGK) im RPD als ASB-GE darzustellen.

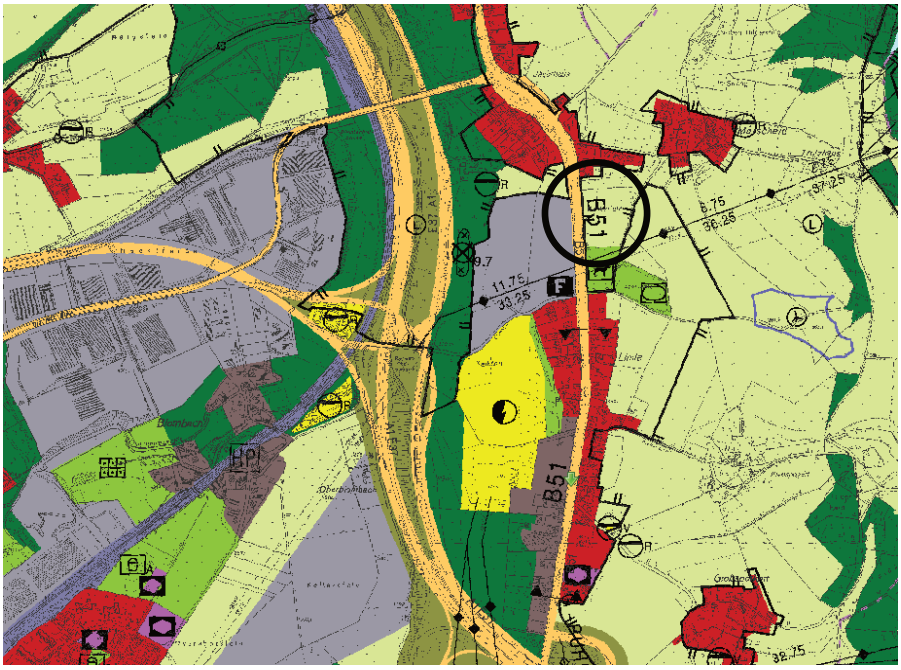


RPD-Entwurf 08.2014

Linde II



DGK
Linde II



Flächennutzungsplan Wuppertal

Linde II

Regionalplanerische Bewertung

Der Anregung, den Bereich östlich der L58 im Regionalplan als ASB-GE darzustellen, **wird nicht gefolgt.** Die L58 (Linde) bildet hier die topografische Siedlungsabgrenzung des ASB-GE nach Osten. Zudem wird auf die Ausführung in der Thementabelle Sonstiges unter dem Kürzel Sonstiges-Parzellenunschärfe verwiesen. Die Fläche ist im Siedlungszusammenhang zu den vorhandenen Strukturen östlich der L58 zu bewerten. Bei Inanspruchnahme der Fläche im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist zu gewährleisten, dass die schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes (hier nördlich anschließende Wohnbebauung) berücksichtigt werden. Sofern die Fläche als GE realisiert werden soll, sind Anlagen, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, nicht zulässig. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im möglicherweise folgenden FNP-Änderungsverfahren in der Begründung thematisiert werden, um einen Mangel in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Aufgrund des nachgewiesenen Gewerbeflächenbedarfes und der besonderen Standorteignung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung wird die Anregung aufrecht erhalten.

Eine Darstellung von ASB-GE im Regionalplan würde verfahrensaufwendige Abstimmungsgespräche über Parzellenschärfe oder Parzellenunschärfe vermeiden und damit zu einer Beschleunigung des erforderlichen Bauleitplan-Verfahrens führen.

Stadt Wuppertal	**E - 5**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- [x] RPD - zeichnerische Darstellung
- [ ] RPD - Textteil
- [ ] Beikarten
- [ ] Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: Allgemeiner Siedlungsbereich

Bezug : 1. Kommunaltabelle Stadt Wuppertal, Seite 2, 3

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu
V-1109-2015-03-17/12; V-1109-2016-09-20/17
Ehemalige Justizvollzugsschule auf der Hardt

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
2.04: Hardt und Justizvollzugsschule

Die Justizvollzugsschule auf der Hardt, die im Januar 2015 ihren Standort an die Parkstraße verlagert hat, ist im Flächennutzungsplan der Stadt als Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Schule dargestellt.
Im GEP 99 und RPD-Entwurf liegt der Gebäudekomplex im Freiraum.

Eine Wieder- bzw. Umnutzung des Standortes wird angestrebt. Als Voraussetzung hierfür wird angeregt, die Grundstücksfläche entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt im Regionalplan als ASB darzustellen.

Regionalplanerische Bewertung

Ehemalige Justizvollzugsschule auf der Hardt
Der Anregung der Stadt Wuppertal, den Bereich der ehemaligen Justizvollzugsschule auf der Hardt als ASB darzustellen, **wird nicht gefolgt.** Aufgrund der Größenordnung (ca.2ha) und des isolierten Standortes im Freiraum bestehen Bedenken gegen eine ASB-Darstellung. Im Osten grenzt unmittelbar der Biotopverbund herausragender Bedeutung (BV1) mit der Kennziffer VB-D-4709-001 – NSG Hardthöhlen Wuppertal – an. Schutzziele sind die Erhaltung der Höhle mit ihrer typischen Höhlenfauna Erhaltung und die extensive Nutzung der Obst- und der Glatthaferwiese.

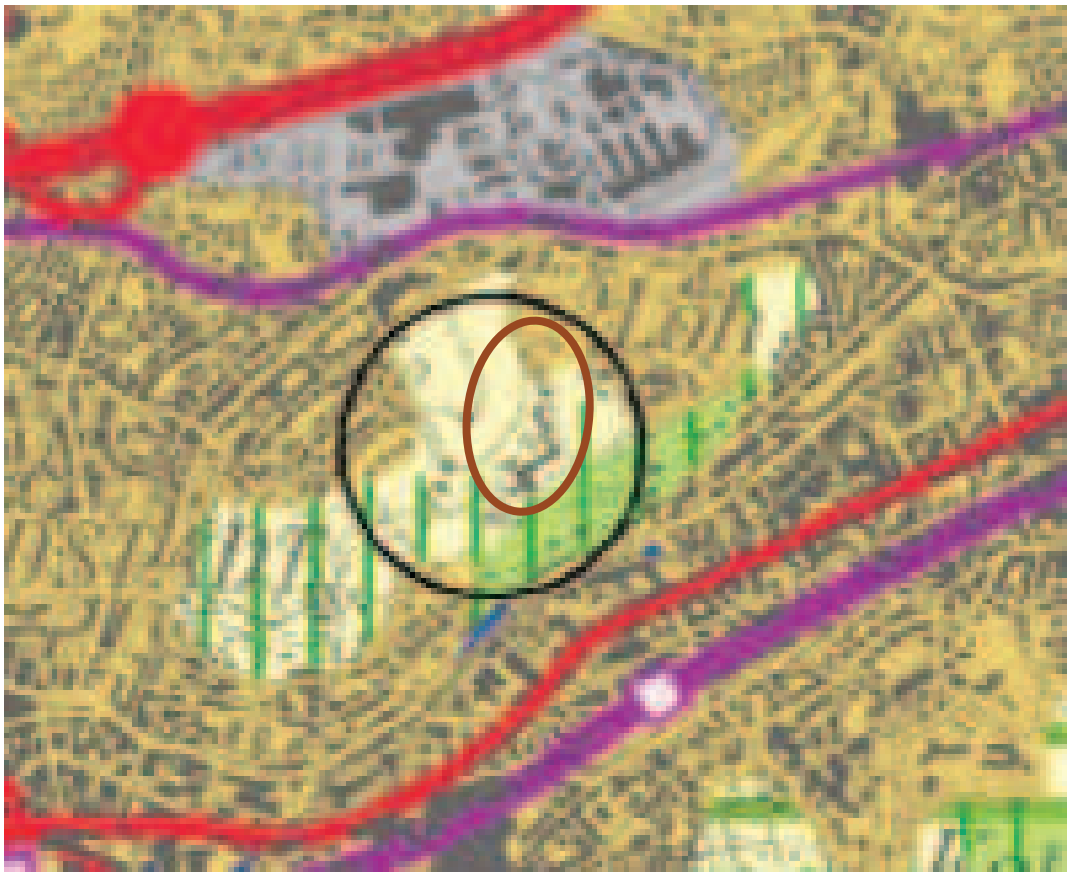
Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Aus Sicht der Stadt Wuppertal würde eine Darstellung von ASB, bezogen auf den Bereich der ehemaligen Polizeischule auf der Hardt, zu keinem isoliert liegenden Standort im Freiraum führen. Die ASB-Darstellung hätte über den Dietrich-Bonhoeffer-Weg einen direkten Anschluss an den vorhandenen ASB im Norden der Grundstücksfläche.

Eine Wiedernutzung / Umnutzung des Standortes wird angestrebt. Eine Darstellung von ASB würde das hierfür erforderliche Bauleitplanverfahren, in das auch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege eingestellt und gesichert werden, beschleunigen.

Die Anregung wird aufrecht erhalten.

Regionalplan-Entwurf
(Stand der Erörterung, Kommunaltabelle der Stadt Wuppertal Seite 50)



Stadt Wuppertal	**E - 6**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- [x] RPD - zeichnerische Darstellung
- [ ] RPD - Textteil
- [ ] Beikarten
- [ ] Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: Freiraum – Schutz der Natur

Bezug : 1. Kommunaltabelle Stadt Wuppertal, Seite 45

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu
V-1109-2015-03-17/74; V-1109-2016-09-20/48; V-1109-2016-09-20/66;
Darstellung BSN Hardthöhle

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
N - 5.1: BSN Hardthöhlen

Der BSN Hardthöhle wurde in der Entwurfsfassung des RPD-E vom April 2014 gegenüber dem GEP 99 verkleinert. Da die endgültige Größe der Hardthöhlen bis heute nicht ermittelt ist, wurde angeregt, dass die Darstellung eher größer ausfallen sollte. Sicher ist, dass die Ausdehnung über den dargestellten BSN Bereich hinausgeht. Die GEP 99 Darstellung sollte beibehalten werden. Nun wurde im Entwurf 2016 auf eine Darstellung des BSN Hardthöhle gänzlich verzichtet. Dies ist nicht nachvollziehbar, nach dem aktuell seitens der Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 51 ein Förderantrag des die Hardthöhle betreuenden Klutertverein zur weiteren Untersuchung bewilligt wurde.
Es wird um Korrektur gebeten.

Regionalplanerische Bewertung

BSN Hardthöhle
Die Stadt Wuppertal und das Landesbüro der Naturschutzverbände regen an, die Darstellung des BSN Hardthöhle aus dem GEP 99 in den RPD-Entwurf zu übernehmen.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Solange eine genaue Abgrenzung der Hardthöhle nicht vorliegt, ist auch keine erweiterte Abgrenzung des BSN, wie es das Landesbüro anregt, möglich. Die Darstellung des BSN für diesen Bereich entfällt im Übrigen mit dem zweiten Entwurf ganz, da dieser Bereich kleiner als 10 ha ist und damit unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplanes liegt. Stattdessen wird der Bereich in die Darstellung des BSLE mit einbezogen. Der Grundsatz 3, Kap. 4.2.1 des RPD, in dem es heißt, dass auch die unterhalb der zeichnerischen Darstellungsschwelle liegenden naturschutzfachlich bedeutsamen Biotope im Rahmen der Landschaftsplanung für den Biotopverbund oder zur Sicherung ihrer natürlichen Funktionen erhalten, gesichert und entwickelt werden, ist dabei aber zu berücksichtigen. Hierbei sollen die naturschutzwürdigen Bereiche als Naturschutzgebiet festgesetzt werden. Die Darstellung eines BSLE schließt die Festsetzung als Naturschutzgebiet im Landschaftsplan nicht aus. Eine ASB-Erweiterung in diesem Bereich sieht der RPD-Entwurf nicht vor.

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Aufgrund der besonderen Lage und Bedeutung der Hardthöhle ist die Darstellung des BSN wie im GEP 99, die bereits hier mit ca. 5 ha unter der Darstellungsgröße liegt, unbedingt als Grundlage für die NSG Festsetzung zu erhalten. Das tatsächliche Ausmaß der Höhle ist bis heute nicht gutachterlich untersucht worden. Sie erstreckt sich vermutlich über einen weit größeren Bereich. Die weiteren Untersuchungsergebnisse bleiben abzuwarten.

Die Anregung wird aufrecht erhalten.

Stadt Wuppertal	**E - 10**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- ☐ RPD - zeichnerische Darstellung
- ☒ RPD - Textteil
- ☐ Beikarten
- ☐ Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: ZASB

Bezug : 1. Thementabelle Kap. 7 Beikarten / Erläuterungskarten, Seite 30

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu
V-1109-2015-03-17/81 bis 87; V-1109-2016-09-20
ZASB Wuppertal

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
10.02: Zentralörtlich bedeutsame ASB

Ein Abgleich der ZASB-Darstellungen an ausgewählten Standorten mit der dort vorhandenen Ausstattung an Versorgungseinrichtungen hat zu den in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Ergebnissen geführt, die weitere Fragen zur Zuordnung zum ZASB aufwerfen.

Siedlungsstrukturelle Ausstattung zu prüfender Standorte, 2014

Wuppertal	**Anzahl der Versorgungseinrichtungen an ausgewählten Standorten innerhalb dargestellter ZASB (Karte 1)**	**Anzahl der Versorgungseinrichtungen an ausgewählten Standorten außerhalb der dargestellten ZASB (Karte 2)**
Standort 1	0 (Vohwinkel)	7 (Vohwinkel)
Standort 2	1 (Elberfeld)	3 (Elberfeld)
Standort 3	1 (Elberfeld)	8 (Elberfeld)
Standort 4	2 (Elberfeld)	16 (Elberfeld)
Standort 5	1 (Barmen)	9 (Elberfeld)
Standort 6	1 (Barmen)	8 (Barmen)
Standort 7	1 (Barmen)	1 (Barmen)
Standort 8	-	2 (Ronsdorf)

Quelle: Eigene Darstellung des Ressorts 101

Vergleicht man die beiden dargestellten Kartenausschnitte (Kartenausschnitt 1 und 2) miteinander, sind bezogen auf die ZASB-Darstellungen Widersprüche erkennbar. Einerseits wurden Gebiete als ZASB eingestuft, in denen nur 1-2 Versorgungseinrichtungen vorhanden sind (Kartenausschnitt 1), andererseits wurden Gebiete nicht in bestehende ZASB-Pulsare integriert, die über weitaus mehr Versorgungseinrichtungen verfügen (Kartenausschnitt 2).

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die in den beiden Kartenausschnitten dargestellten Standorte erneut zu prüfen und ggf. bestehende ZASB mit einer geringen siedlungsstrukturellen Ausstattung zu streichen bzw. ASB mit guter siedlungsstruktureller Ausstattung in die angrenzenden ZASB einzubeziehen.

Aufgrund der Vielzahl der aufgeworfenen Fragestellungen zum Thema ZASB wird, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Planungshoheit der Gemeinden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung deutlich eingeschränkt wird, angeregt,

- die Erläuterungen in der Begründung so zu ergänzen, dass die Gesamtbeurteilung der kleinräumigen Versorgungsfunktion und deren graphische Umsetzung in die Beikarte 3B nachvollzogen werden kann,
- die Kriterien zur räumlichen Abgrenzung der ZASB zu konkretisieren und
- klare und einheitliche Regeln für die praktische Handhabung der Beikarte 3B im Rahmen der Bewertung und Abwägung von Flächenpotenzialen zu entwickeln.

Die Zusammenstellung der siedlungsstrukturellen Ausstattungen an den ausgewählten Standorten im Wuppertaler Stadtgebiet ist den folgenden Kartenausschnitten zu entnehmen.

Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche (ZASB)

Mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsplan-Entwurfes NRW, Stand 25.06.2013 - wird mit der Einführung einer funktionsbezogenen Differenzierung der Allgemeinen Siedlungsbereiche die Grundlage für die Festlegung zentralörtlich bedeutsamer allgemeiner Siedlungsbereiche (ZASB) auf der Planungsebene der Regionalplanung geschaffen.

Die Siedlungsentwicklung soll in den Gemeinden auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche ausgerichtet werden, die über ein gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, den sogenannten ZASB. Demnach soll in den ZASB ein vielfältiges und leistungsfähiges Angebot von Bildungs-, Kultur- und Verwaltungseinrichtungen, Einrichtungen der medizinischen Betreuung sowie des Einzelhandels gegeben sein. Durch die Ausrichtung auf die ZASB soll die Grundversorgung der Bevölkerung in jeder Kommune langfristig gewährleistet werden. Die ZASB sollen im Vorfeld einer Regionalplan-Fortschreibung in Abstimmung mit den Kommunen festgelegt werden.

Bei der Fortschreibung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf wurde das im LEP NRW – Entwurf formulierte Ziel, die Siedlungsentwicklung auf zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche zu konzentrieren, konkretisiert. Entsprechend des Grundsatzes 3.2.1 G1 des Regionalplan – Entwurfs soll die zukünftige Baulandentwicklung der Kommunen vorrangig innerhalb der in der Beikarte 3B dargestellten ZASB erfolgen.

Aus Sicht der Stadt Wuppertal müssen zu dem im Regionalplan formulierten Grundsatz 3.2.1 G1 und zu den in der Beikarte 3B dargestellten ZASB folgende Bedenken und Anregungen erhoben werden.

Die graphische Darstellung der ZASB-Pulsare im Regionalplan – Entwurf schafft Interpretationsspielräume.
Die Umsetzung der Ergebnisse der kleinräumigen Beurteilung der Infrastrukturausstattung (vgl. Begründung Kapitel 7.1.1), d.h. die Entscheidung darüber, welche ASB als ZASB in der Beikarte 3B dargestellt werden, ist nicht nachvollziehbar. Die Darstellung der ZASB in Form der Pulsar-Symbole erfolgt zudem so abstrahiert, dass auf konkrete Abgrenzungen nicht zurückgegriffen werden kann. Der Raumbezug ist nicht eindeutig erkennbar. Dadurch wird die Zuordnung von vorrangig zu entwickelnden Baulandpotenzialen zu ZASB`s in der Praxis erschwert.

Gleichzeitig wird über die Größenstufen der Pulsare die Quantität und Qualität der vorhandenen Versorgungseinrichtungen nur stark vereinfacht wiedergegeben. Ob es sich dabei um bereits bestehende Cluster aus Versorgungseinrichtungen handelt oder um Bereiche in denen zukünftig erst Versorgungseinrichtungen angesiedelt werden sollen, ist nicht erkennbar.

Regionalplanerische Bewertung

Wuppertal:
Die Stadt Wuppertal (V-1109-2015-03-17/83-87) macht verschiedene Vorschläge für die ZASB-Darstellung. **Obgleich den meisten Anregungen** (Darstellung Sonnborn; Zurücknahme im Bereich Vohwinkel West, im Bereich AS W-Elberfeld und am Hasenberg) **gefolgt wird** (die übrigen Anregungen sind im Maßstab 1:200.000 nicht erkennbar), muss insoweit richtig gestellt werden, dass die Karte mit den Pulsaren tatsächlichen einen gewissen Interpretationsspielraum lässt, der auch zu dem Grundsatzcharakter der landesplanerischen Vorgaben passt.

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Die Bedenken werden aufrecht erhalten. Die Vorgaben des RPD die ZASB betreffend weisen Grundsatzcharakter auf. Grundsätze der Landes- und Regionalplanung sind auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Um überhaupt eine sachgerechte bauleitplanerische Abwägung vornehmen zu können, müssen die Kriterien zur Bildung und Abgrenzung von ZASB transparent gemacht werden.

Stadt Wuppertal	**E - 11**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- ☐ RPD - zeichnerische Darstellung
- ☒ RPD - Textteil
- ☐ Beikarten
- ☐ Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: Großflächiger Einzelhandel

Bezug : 1. Thementabelle Kap. 3.4 Großflächiger Einzelhandel, Seite 3, 4

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu
V-1109-2015-03-17/88 bis 89; V-1109-2016-09-20/74 bis 76
Großflächiger Einzelhandel

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
10.03: Großflächiger Einzelhandel

Zu Ziel 3.4 Z 1
Gem. Ziel 5 des *Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel* sind Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment auch außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche zulässig. Damit wird auf der Ebene der Regionalplanung eine Zuordnung von Sondergebieten für diese Vorhaben zu den Gebietskategorien des Regionalplans möglich.

Ziel 1 des *Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel* verweist kern- und sondergebietspflichtige Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO ausschließlich auf die im Regionalplan dargestellten ASB. Im Umkehrschluss sind diese Vorhaben damit im GIB landesplanerisch nicht zulässig.

Eine entsprechende Klarstellung über die landes- und regionalplanerische Zulässigkeiten von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO im GIB fehlt im Kapitel 3.3.1. Hinsichtlich des Bestandschutzes von großflächigen Einzelhandelsbetrieben im GIB wird auf Regelungen im Kapitel 3.4 des Regionalplan-Entwurfs verwiesen. Eine entsprechende Regelung wird an dieser Stelle jedoch nicht ausgeführt.

Es wird angeregt, zumindest auf Ziel 7 des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel zu verweisen, welches die Überplanung bestehender Standorte von Betrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO mit zentren- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen regelt.

Der Regionalplan-Entwurf ermöglicht mit Ziel 3.4 Z 1, Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelvanten Kernsortimenten auch in ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe (ASB-GE) darzustellen. Im Sinne des Leitbildes einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung sollte ergänzend festgelegt werden, dass die Darstellung und Ausweisung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment in der Regel nur dann im ASB und im ASB-GE regionalplanerisch zulässig ist, wenn diese zugleich im ZASB liegen. Ansonsten wird die Entstehung von Einzelhandelsstandorten perifer zu den Wohnstandorten der Verbraucher begünstigt. Dies löst tendenziell Suburbanisierungsprozesse aus, die den im Regionalplan-Entwurf formulierten Grundsätzen der nachhaltigen Siedlungsentwicklung grundsätzlich widersprechen.

Zu Grundsatz 3.4 G 1

Der Sachliche Teilplan Großflächiger Einzelhandel verortet Kern- und Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment in den zentralen Versorgungsbereichen. Die Regelungen des § 11 Abs. 3 der BauNVO umfassen gem. der Sätze 1-3 Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe. Einkaufszentren verfügen regelmäßig über ein zentrenrelevantes Kernsortiment bzw. setzen sich aus einzelnen klein- und großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten zusammen. Folglich ist die Darstellung und Ausweisung von Kern- und Sondergebeiten für diesen Betriebstyp gem. Ziel 2 des *Teilplans Großflächiger Einzelhandel* nur in Zentralen Versorgungsbereichen landesplanerisch zulässig. Der Grundsatz 3.4 G 1 des Regionalplan-Entwurfs stellt ausschließlich auf Einkaufszentren ab und verweist Kern- bzw. Sondergebiete für diese Vorhaben in den ZASB. Vor dem Hintergrund, dass die Zentralen Versorgungsbereiche ausschließlich in den ZASB lokalisiert sind, erscheint diese - als Grundsatz formulierte Regelung - entbehrlich. Zudem vermittelt der Grundsatz 3.4 G 1 des RPD-E aufgrund seiner einer bauleitplanerischen Abwägung zugänglichen Regelung den Eindruck, als könne von Ziel 2 des *Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel* auf der Ebene des Regionalplans abgewichen werden und Kern- bzw. Sondergebiete für Einkaufszentren auch außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche bauleitplanerisch dargestellt und festgesetzt werden. Insofern steht der Grundsatz 3.4 G 1 offensichtlich im Widerspruch zu Ziel 2 des *Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel* und ist somit rechtsystematisch fragwürdig. Sollten ggf. bestehende Einkaufszentren außerhalb zentraler Versorgungsbereiche Hintergrund für die Regelung sein, so ist auf Ziel 7 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel zu verweisen.

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, in Anknüpfung an den *Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel* auch im Regionalplan auf den Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“ abzustellen und die Planung neuer Zentraler Versorgungsbereiche mit einer entsprechenden Regelung auf die ZASB zu konzentrieren.

Gegen die übrigen Regelungen des Kapitels 3.4 bestehen aus Sicht der Stadt Wuppertal keine Bedenken.

Regionalplanerische Bewertung

Das seitens der Stadt Wuppertal (V-1109-2015-03-17/88) diskutierte Erfordernis ergänzender Verweise auf den LEP NRW, hier insbesondere Ziel 6.5-7 LEP NRW (vorlaufend Ziel 7 des sachlichen Teilplanes Großflächiger Einzelhandel) wird nicht geteilt. **Der Anregung wird nicht gefolgt.** Der LEP NRW gilt vollumfänglich, der Regionalplan trifft nur konkretisierende Festlegungen. Verwiesen wird auf den Erläuterungstext zum Kap. 3.4, hier Absatz 1.
Der Anregung, generell die Ansiedlung von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment nicht nur auf die ASB sondern im Speziellen auf die ZASB zu beschränken **wird nicht gefolgt**. Dies würde eine zu starke Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten derartiger Standorte darstellen. Eine Ansiedlung soll grundsätzlich im gesamten ASB möglich sein und wird mit Blick auf die Anforderungen an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung als ausreichend empfunden.

Die Festlegung ist auch entgegen der Auffassung der Stadt Wuppertal (V-1109-2015-03-17/89-A) nicht entbehrlich. Der Grundsatz G1 tritt ergänzend zu den landesplanerischen Regelungen hinzu. Auch wenn der LEP NRW Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment grundsätzlich den zentralen Versorgungsbereichen zuordnet, ist nicht gewährleistet, dass jeder ZVB auch innerhalb eines ZASB liegt oder entwickelt wird. Eine, die Verortung von ZVB steuernde und ggf. unmittelbar an städtebauliche Entwicklungskonzepte gemäß § 1 Abs. 6 Nr.11 BauNVO anknüpfende raumordnerische Steuerung wird aus hiesiger Sicht für nicht rechtsicher operationalisierbar bewertet. Daher wird mit dem Grundsatz eine ergänzende Festlegung gegenüber der Bauleitplanung getroffen.
Die vereinzelt vorgetragenen Befürchtungen einer zu starken Einschränkung aufgrund verschiedener siedlungsstruktureller Besonderheiten rechtfertigen die Streichung des Grundsatzes 1 nicht (Landeshauptstadt Düsseldorf V-1100-2015-03-27/18 und V-1110-2016-10-06/11, Stadt Remscheid V-1107-2015-03-27/19-B, Stadt Rees V-1121-2015-03-23/14-B, Stadt Emmerich V-1112-2015-03-20/53). Adressiert durch die Regelung sind alleinig Einkaufszentren im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 und keine anderweitigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe (wie bspw. Lebensmittelvollsortimenter oder Discounter). Zudem ist die Festlegung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 in Verb. mit § 4 Abs. 1 ROG zu berücksichtigen und somit bei Vorliegen entsprechender Sachargumente auch der gemeindlichen Abwägung zugänglich. Das Erfordernis, sich im Rahmen der Abwägung mit dieser raumordnerischen Festlegung auseinanderzusetzen führt aus hiesiger Sicht entgegen der Auffassung der Landeshauptstadt Düsseldorf nicht zwangsläufig zu einer rechtlich angreifbaren Bauleitplanung. **Den Anregungen von dieser Regelung abzusehen kann daher nicht gefolgt werden.**

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Die Bedenken zu Ziel 3.4 Z 1 werden aufrechterhalten, da die regionalplanerische Zielvorgabe im Widerspruch zu Ziel 6.5-7 des LEP NRW steht. Gem. Ziel 6.5-7 LEP sind Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nicht zentrenrelevantem Kernsortiment im Rahmen von Überplanungen bestehender Standorte auch in als GIB dargestellten Bereichen im Regionalplan zulässig. Insofern ist fraglich, ob Ziel 3.4 Z1 des RPD abschließend abgewogen ist.

Auch die auf den Grundsatz 3.4 G 1 bezogenen Bedenken werden aufrechterhalten. Der Grundsatz bleibt hinter den Regelungen des LEP zurück. Die Feststellung, dass nicht jeder zentrale Versorgungsbereich in einem ZASB liegt, wirft die Frage nach den Abgrenzungskriterien der ZASB auf.

Stadt Wuppertal	**E - 12**

Allgemeine Hinweise / Anregungen / Bedenken zum

Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Erörterung gem. § 19 Abs. 3 LPlG im Mai 2017 -

- [x] RPD - zeichnerische Darstellung
- [ ] RPD - Textteil
- [ ] Beikarten
- [ ] Begründung

Stellungnahme von: Stadt Wuppertal	Themenfeld: Großflächiger Einzelhandel - ASB-GE Darstellung Fa. Ostermann und angrenzender Flächen in Haan

Bezug : 1. Kommunaltabelle Stadt Haan, Seite 2, 3

Ausgleichsvorschlag/regionalplanerische Bewertung zu V-1109-2016-09-20/02
Umwandlung von GIB in ASB Fa. Ostermann in Haan

Stellungnahme der Stadt Wuppertal vom 20.09.2016:
11.01: ASB-GE Darstellung für den Standort der Fa. Ostermann in Haan

Gegen die Absicht der Bezirksregierung, den Standortbereich der Fa. Ostermann und angrenzende Flächen nicht mehr als GIB sondern als ASB-GE darzustellen, werden aus Sicht der Stadt Wuppertal Bedenken erhoben.

Die Darstellung als ASB-GE ermöglicht gem. Ziel 3.4 Z 1 des Regionalplan-Entwurfs zukünftig die Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment. Damit sind zukünftig nahezu unbegrenzt Verkaufsflächenerweiterungen regionalplanerisch zulässig. Auf die aktuell von der Stadt Haan - trotz Verstoßes gegen die geltenden Ziele und Grundsätze des Sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel - zum Satzungsbeschluss gebrachten Bauleitplanverfahren Nr. 173 „Landstraße/ Kampheider Straße“ und die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Landstraße“ sei an dieser Stelle verwiesen.

Die geplante Darstellung des Bereichs als ASB-GE muss mit den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW und insbesondere mit dem *Sachlichen Teilplan Großflächiger Einzelhandel vereinbar sein*. Da der Regionalplan einen bestehenden Betrieb überplant, ist auch bereits auf dieser Planungsebene der Nachweis zu führen, dass die geplante Darstellung des Standortes als ASB-GE im Einklang mit den übergeordneten Zielen und Grundsätzen des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel stehen.

Verstoß gegen Grundsatz 4 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel
Grundsatz 4 fordert, dass bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebeiten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 der BauNVO mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment der zu erwartende sortimentsbezogene Gesamtumsatz die Kaufkraft der Einwohner der Gemeinde nicht überschreitet.

Von den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung kann im Wege der regionalplanerischen Abwägung abgewichen werden. Allerdings bedarf es hierzu einer sachgerechten Begründung. Bereits heute verzeichnet die Firma Ostermann am Standort in Haan eine extrem überhöhte Umsatz-Kaufkraft-Relation von bis zu 440 %[1] beim Sortiment Möbel. Das bedeutet, dass der Umsatz der Firma Ostermann im Sortimentsbereich Möbel die Kaufkraft der Einwohner der Stadt Haan in dieser Branche um ein Vielfaches

[1] Vgl.: Stadt+ Handel 2014:Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung des Ostermann Einrichtungshauses in Haan. S. 54

überschreitet. Mit der Darstellung des Betriebsstandortes und der angrenzenden Flächen als ASB-GE schafft der Regionalplan-Entwurf Erweiterungsmöglichkeiten, die absehbar zu einer weiteren Erhöhung der Umsatz-Kaufkraft-Relation führen werden. Warum ein derart massiver Verstoß gegen Grundsatz 4 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel regionalplanerisch gerechtfertigt sein sollte, ist weder dem Regionalplanentwurf noch der Begründung zu entnehmen. Offensichtlich wurde das Abwägungserfordernis auf der Ebene des Regionalplans verkannt.

Vor diesem Hintergrund wird aus Sicht der Stadt Wuppertal angeregt, die GIB-Darstellung für den Standort der Fa. Ostermann und die angrenzenden Flächen beizubehalten. Auf dieser Grundlage und in Verbindung mit Ziel 7 des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandels besteht die Möglichkeit, den Betrieb bestandsbezogen festzuschreiben und damit langfristig eine Nutzung des Standortes für emittierende bzw. flächenintensive gewerbliche Nutzungen offen zu halten. Diese Anregung ist insbesondere vor dem Hintergrund der Tatsache zu sehen, dass die Stadt Haan einen zusätzlichen Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Höhe von 14 ha geltend macht (vgl. Regionalplan-Entwurf, S. 48).

Unvereinbarkeit der bestehenden Nutzung und der geplanten ASB-GE mit dem System der Zentralen Orte, Grundsatz 2.1 G 1

Im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung sind vor allem Angebote des langfristigen Bedarfs wie Möbel räumlich und funktional in das bestehende Standort- und Zentrensystem zu integrieren. Dabei bilden insbesondere die zentralörtlichen Funktionen der Standortgemeinde und der im Einzugsbereich gelegenen Städte den Bezugsrahmen. Die bereits oben angeführte extrem hohe Umsatz-Kaufkraft-Relation von bis zu 440% beim Sortiment Möbel belegt, dass ein, - dem *System der Zentralen Orte*[2] widersprechendes - beachtliches räumliches Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage besteht. Diese raumfunktionale Fehlentwicklung wird durch die geplante Darstellung des Standortes als ASB-GE zukünftig weiter verstärkt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch Kaufkraftabzug in Sortimentsbereichen, die in der Regel nicht in den Zentralen Versorgungsbereichen lokalisiert sind, die Entwicklungsperspektiven der Städte und Gemeinden im Einzugsbereich und konkret des Oberzentrums Wuppertal zur Herausbildung eigener verbrauchernaher und damit standort- und bedarfsgerechter Versorgungsstrukturen mit Gütern des langfristigen Bedarfs einschränken bzw. unmöglich machen können. Die beabsichtigte ASB-GE Darstellung ist somit mit dem System der Zentralen Orte nicht vereinbar und widerspricht dem Grundsatz 2.1 G 1.

Die ASB-GE Darstellung ist nicht mit dem siedlungsstrukturellen Vorgaben des Regionalplan-Entwurfs, Grundsatz 3.2.1 G 1 ff, vereinbar

Die Darstellung eines ASB-GE für den Standort der Fa. Ostermann sowie angrenzende Flächen und die damit einhergehende Möglichkeit weitere Einzelhandelsnutzungen anzusiedeln, steht grundsätzlich im Widerspruch zu dem siedlungsstrukturellen Leitbild des Regionalplanentwurfs.

Zum einen liegt der Standort außerhalb des für die Stadt Haan dargestellten ZASB. Andererseits fehlt dem dargestellten ASB-GE-Bereich auch die notwendige siedlungsstrukturelle Einbindung. Im Süden grenzt der Bereich unmittelbar an den Freiraum an, während westlich ein ASB anschließt. Dieser ASB weist die für den Siedlungsrand typische geringe Nutzungsdichte auf und verfügt dementsprechend auch nur über eine geringe siedlungsstrukturelle Ausstattung. Dass dieser ASB eine besondere zentralörtliche Funktion wahrnimmt und folglich dem ZASB zugeordnet wird, ist aus planerischer Sicht fragwürdig. In anderen Teilräumen des Regionalplan-Entwurfs werden Bereiche mit deutlich höherer Nutzungsdichte und siedlungsstruktureller Ausstattung - wie z. B. Wuppertal-Sonnborn - nicht dem ZASB zugeordnet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der geplante ASB-GE aus siedlungsstruktureller Sicht durch eine zwischenzentrische Lage im Übergangsbereich zwischen gewerblich-

[2] Auch der LEP NRW -Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen- ENTWURF, Stand 25.06.2013, wird die Zentralörtliche Gliederung erneut als Ziel der Landesplanung festlegen.

industriellen Nutzungen und dem Freiraum gekennzeichnet ist. Die geplante Darstellung als ASB-GE und die damit einhergehende regionalplanerische Zulässigkeit weiterer Einzelhandelsnutzungen mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten führt zu Verfestigung und Ausbau eines verbraucherfernen und fast ausschließlich an Autokunden orientierten Einzelhandelsstandortes.

Widerspruch zu Grundsatz 3.4 G 2 und Grundsatz 3.3.1 G 1 des RPD-Entwurfs
Beim Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zeichnet sich insbesondere der Möbeleinzelhandel durch ein besonders hohes Besucheraufkommen aus (vgl. hierzu Gesamtbegründung, S. 54 f) und sollte gem. Grundsatz 3.4 G 2 über eine schienengebundene ÖPNV – Verbindung verfügen. Die Firma Ostermann verfügt am Standort in Haan derzeit bereits über eine Verkaufsfläche von über 25.000 qm. Bei Neuansiedlungen ist die kommunale Bauleitplanung gehalten, die Möglichkeiten einer schienengebundenen Nahverkehrsanbindung zu prüfen. Der Regionalplan-Entwurf überführt den bestehenden Standort der Fa. Ostermann in eine Baugebietskategorie, die den Betriebsstandort dauerhaft regionalplanerisch legitimiert. Vor diesem Hintergrund hätte seitens der Regionalplanung bereits die Prüfung erfolgen müssen, ob eine schienengebundene Nahverkehrsanbindung des Standortes zukünftig möglich ist und damit überhaupt ein den Grundsätzen der Regionalplanung entsprechender Einzelhandelsstandort entstehen kann. Sind die Voraussetzungen für eine schienengebundene Nahverkehrsanbindung nicht gegeben, hätte im Rahmen der regionalplanerischen Abwägung entweder eine Abweichung vom Grundsatz 3.4. G2 begründet werden müssen oder aber man hätte von der Darstellung eines ASB-GE Abstand genommen.

Darüber hinaus werden bereits jetzt für die Regionalplanung erkennbare Konflikte zwischen dem bestehenden schutzbedürftigen Einzelhandelsbetrieb und einer standortgerechten Nutzung des angrenzenden GIB durch die Darstellung eines ASB-GE weiter verschärft. Die Konfliktlösung soll gemäß Grundsatz 3.3.1 G1 im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Auch im Hinblick auf diese Konfliktsituation hätte die Regionalplanung im Rahmen der Abwägung prüfen müssen, ob die Einhaltung des Grundsatzes 3.3.1 G1 vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungsstrukturen überhaupt auf der Ebene der Bauleitplanung möglich ist oder ob nicht durch eine andere Darstellung für den Betriebsstandort der Fa. Ostermann der Konflikt bereits grundsätzlich zu vermeiden gewesen wäre.

Aufgrund der zahlreichen Verstöße gegen Ziele und Grundsätze der Landesplanung und gegen die Grundsätze des Regionalplan-Entwurfs wird aus Sicht der Stadt Wuppertal angeregt den Standort der Fa. Ostermann und die angrenzenden Flächen auch zukünftig als GIB darzustellen.

Regionalplanerische Bewertung

Den Bedenken der Stadt Wuppertal bzgl. einer Umwandlung von GIB in ASB-GE für den Bereich südlich der Landstraße **wird nicht gefolgt**.
Eingangs sei darauf hingewiesen, dass die hier vorgenommene Umwandlung auf der Erkenntnis beruht, dass der Bereich südlich der Landstraße mit Blick auf das bereits vorhandene Nutzungsspektrum nicht mehr als GIB zu klassifizieren ist. Verwiesen wird auf die Ausführungen in der Begründung des Regionalplanes zu den zeichnerischen Festlegungen. Dieser Erkenntnis folgend, lässt sich in der Umwandlung kein grundlegender Verstoß gegen die gewollte Zielrichtung des Landesentwicklungsplanes Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel (LEP NRW-EH) erkennen. Dies auch dann nicht, wenn man eine Weiterentwicklung des Standortes im Bereich des nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels als wahrscheinlich voraussetzt. Hier ergibt sich durch die Zweckbestimmung ASB-GE und dem damit verbundenen Ausschluss von Vorhaben mit zentrenrelevantem Kernsortiment im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO vielmehr eine folgerichtige Konkretisierung der Steuerung des Einzelhandels auf regionalplanerischer Ebene. Es handelt sich nicht, wie von der Verfahrensbeteiligten suggeriert, um eine verkannte Abwägung oder Abweichung vom Steuerungswillen der Landesplanung. Des Weiteren besteht für ASB-GE nicht das Erfordernis zur Lage innerhalb eines vom regionalen Planungsträger in Abstimmung mit den Kommunen definierten, zentralörtlich bedeutsamen Siedlungsbereiches und war somit im vorliegenden Fall auch nicht entscheidungserheblich für die regionalplanerische Umwandlung.
Die Prüfung weiterer Vorgaben des LEP NRW-EH, insbesondere hinsichtlich der raumordnerisch verträglichen Dimensionierung von Vorhaben sowie der künftigen einzelhandelsrelevanten Ziele und Grundsätze des Regionalplanes bleiben der landesplanerischen Prüfung der Bauleitplanung im Verfahren gemäß § 34 LPlG vorbehalten.

Die Bedenken der Stadt Wuppertal, dass die Darstellung des ASB-GE im Konflikt zum Grundsatz 3.3.1 G 1 stünde, werden nicht geteilt. Es handelt sich nicht um eine neu heranrückende schutzbedürftige Nutzung an einen GIB, sondern der ASB-GE dient dazu, den bereits intensiv baulich genutzten Bereich mit den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen zu steuern. Wie bereits ausgeführt, entspricht die bestehende Nutzung nicht den typischerweise in einem GIB gelegenen Nutzungen; somit wird durch den ASB-GE Transparenz geschaffen, dass verschiedenartige Nutzungen aneinandergrenzen und i.S. von G 3.3.1 auf Ebene der Bauleitplanung ggf. Lösungen bei Konflikten zu finden sind. Da es sich um eine bestehende Nutzung handelt, hätte die Darstellung eines GIB einen möglichen Konflikt nicht vermieden.

Kap. 3.4 Grundsatz 2 richtet sich, wie in der Erläuterung ausgeführt, an die Planung von neuen Einzelhandelsstandorten. Da es sich um die Umplanung eines bestehenden Standortes handelt, stellt er keine Voraussetzung für die Darstellung eines ASB-GE dar.

Eine Unvereinbarkeit mit Grundsatz 2.1 G1 wird durch die Darstellung eines ASB-GE an dem Standort nicht gesehen. Eine solche Bewertung würde bedeuten, dass ASB-GE nur in den Oberzentren geplant werden dürften. Zudem ist der westlich unmittelbar angrenzende ASB ein in Beikarte 3B dargestellter Zentralörtlich bedeutsamer Siedlungsbereich der Stadt Haan. Dass sich ein möglicherweise bestehendes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage im Bereich Möbeleinzelhandel zwischen der Stadt Wuppertal und Haan durch die Darstellung eines bestehenden, bebauten Bereichs als ASB-GE statt GIB nicht verschärft, ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen und zu regeln.

Stellungnahme der Stadt Wuppertal zur regionalplanerischen Bewertung

Die Bedenken der Stadt Wuppertal werden aufrecht erhalten. Die festgestellten Verstöße gegen verschiedene Grundsätze der Landes- und Regionalplanung belegen, dass der Standort aus raumstruktureller Sicht für eine Einzelhandelsnutzung in der nunmehr vorhandenen Dimensionierung nicht geeignet ist. Das bestehende Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage wird durch die Darstellung im RPD weiter verfestigt und dürfte sich in den nächsten Jahren durch eine zusätzliche Ausweitung der Verkaufsflächen noch verschärfen. Aufgrund der regionalen Absatzreichweiten des Möbeleinzelhandels ist die Standortwahl solcher Betriebe vor allem auch ein regionalplanerisches Problem.