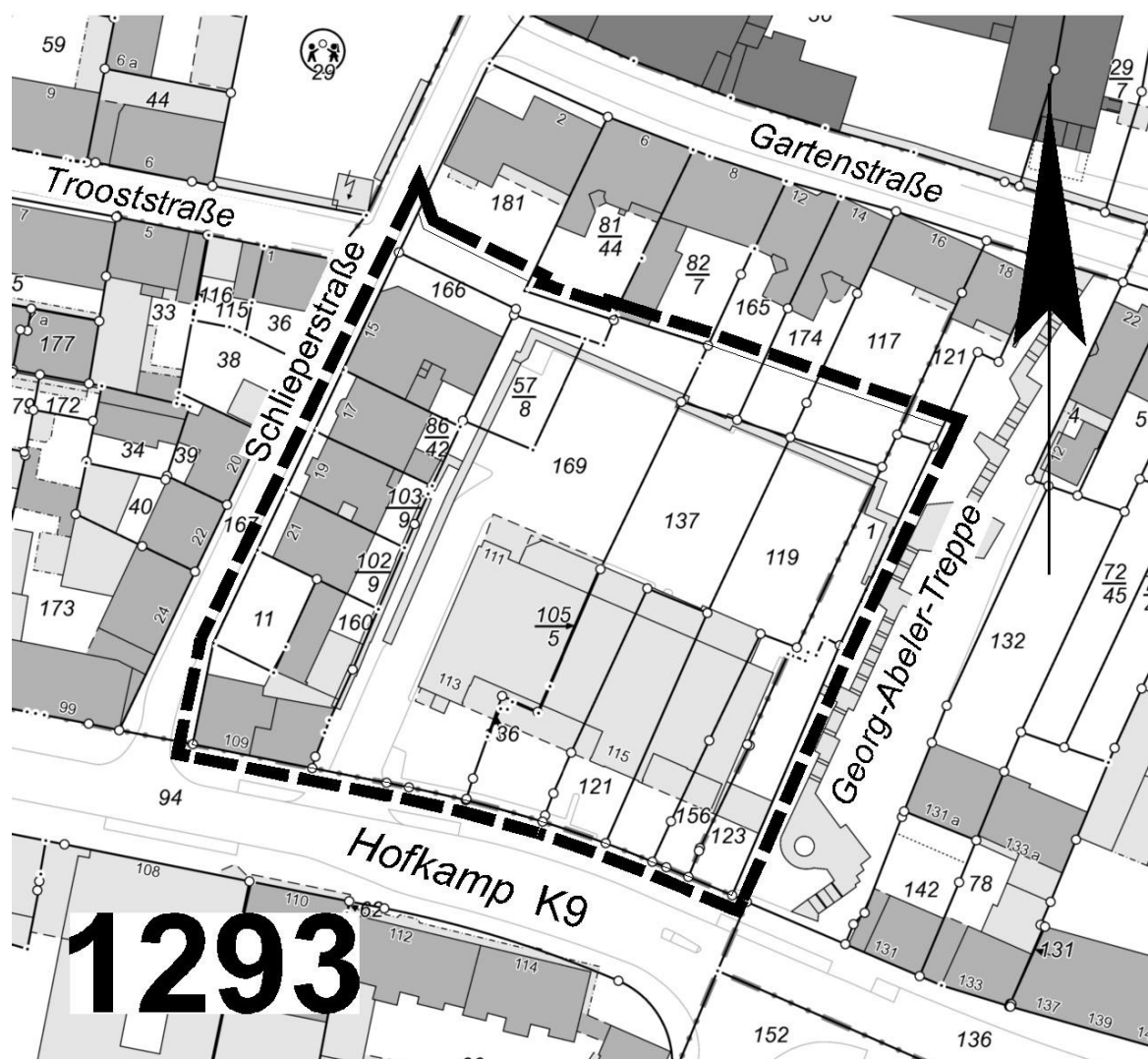


ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan 1293
- Hofkamp / Georg-Abeler-Treppe -



Stand November 2025

Abwägungsvorschläge zu den bis zur Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024	
Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
1. WSW Netz VBN/52	07.06.2024
2. Bergische Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid	12.06.2024
3. Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 35.3 – Denkmalschutz - Dezernat 51 – Naturschutz - Dezernat 53 – Immissionsschutz	04.07.2024
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
WSW Energie & Wasser AG 12/121 Planung Projektierung Entwässerung	14.11.2023
WSW – Wuppertaler Stadtwerke GmbH - Energie & Wasser AG (Fachbereiche 12/121, 12/123, 12/3) - Netz GmbH (Fachbereich VNB/52, VNB 51) - mobil GmbH	07.06.2024
Handwerkskammer Düsseldorf (Fristverlängerung)	08.07.2024

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024

1. Stellungnahme: Stadt Wuppertal – WSW-Netz, VBN/52 vom 14.11.2023

Für die elektrische Versorgung sind abhängig von der benötigten elektrischen Energie umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung von Trafostationen erforderlich. Für die Kabelverlegung sind freie Trassen im Abstand von min. 2,5m zu geplanten Baumstandorten sowie Trassen außerhalb des Kronenbereiches von vorhandenen Baumstandorten vorzusehen.

Abwägungsvorschlag zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Verlegung von Kabeln sowie die Errichtung von Trafostationen werden im Zuge möglicher künftiger Bauvorhaben auf der Genehmigungsebene berücksichtigt.

2. Stellungnahme: Bergische Industrie- und Handelskammer (IHK) Wuppertal-Soilingen-Remscheid vom 12.06.2024

Anlass und Zielsetzung der Bebauungsplanverfahren ist die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet zum Schutz und zur Entwicklung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept – 1. Fortschreibung 2020 (EZK) festgelegten zentralen Versorgungsbereiche. Hiergegen erheben wir keine Bedenken.

Der aus dem vorgenannten Einzelhandels- und Zentrenkonzept – 1. Fortschreibung (EZK) abzuleitende planerische Steuerungsbedarf zielt auf Einzelhandel mit zentrenrelevanten Kernsortiment zum Schutz der umliegenden zentralen Versorgungsbereiche – insbesondere dem Hauptzentrum Elberfeld - ab. Die Ansiedlung eines sowohl klein als auch großflächigen Betriebes mit zentrenrelevanten Kernsortiment wäre in einem faktischen Kerngebiet zulässig, widerspricht auch nach unserer Einschätzung den Zielen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK). Durch das Hinzutreten eines weiteren großflächigen Betriebes könnte am Standort Hofkamp 113 „vor den Toren“ des Hauptzentrums Elberfeld, eine ungeplante Agglomeration zu entstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1293 wird nachvollziehbar das Ziel verfolgt, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet feinzusteuern, um die Ansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben in die umliegenden Zentralen Versorgungsbereiche zu lenken.

Hierzu soll entlang des Hofkamp ein Kerngebiet (MK) mit der Nutzungseinschränkung hinsichtlich der Art der Nutzung der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten mit Verkaufsflächenbeschränkung, ausgenommen sind nahversorgungsrelevante Sortimente – festgesetzt werden. Der Bereich der Schlieperstraße wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen Wettbüros und Spielhallen als Unterart der Vergnügungsstätten in den Baugebieten ausgeschlossen werden.

Mit der vorgenannten vorgeschlagenen planungsrechtlichen Steuerung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet wird ein Kernanliegen der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes (EZK) umgesetzt, die Einzelhandelsnutzungen städtebaulich verträglich räumlich zu konzentrieren und großflächige Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen nicht zuzulassen.

Abwägungsvorschlag zu 2.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wie aus der Stellungnahme hervorgeht, verfolgt das Vorhaben an diesem Standort mehrere sonstige Ziele des Wuppertaler Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Mit dem Bauleitplanverfahren wird nun die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Steuerung des Einzelhandels angestrebt.

Bezüglich des vorgeschlagenen Ausschlusses von Vergnügungsstätten in den festzusetzenden Baugebieten gilt es das Spielhallenkonzept (Stand 2012) der Stadt Wuppertal zu beachten. Dieses schließt Vergnügungsstätten in den dafür vorgesehenen Ausschlusszonen aus. Zudem sind Vergnügungsstätten in Kerngebieten sowohl gemäß des Spielhallenkonzeptes als auch gemäß § 7 BauNVO in Kerngebiet grundsätzlich zulässig. Damit sind Vergnügungsstätten in dem in Rede stehenden Plangebiet zulässig.

3. Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf vom 04.07.2024

A) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 35.3 – Denkmalschutz

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Die Zuständigkeiten des Dezernat 53 beziehen sich jedoch nur auf Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, den LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Insbesondere das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sollte beteiligt werden, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Endenicher Str.133, 53115 Bonn.

B) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 51 – Naturschutz

Von Seiten der Bezirksregierung als höhere Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt Wuppertal als untere Naturschutzbehörde zuständig ist.

C) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 53 – Immissionsschutz

SG 53.1 LRP: Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

SG 53.2 Überwachung: Aus Sicht des Sachgebietes 53.2 - Überwachung bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben.

SG 53.4 Störfall: Überprüft wurden folgende Betriebsbereiche (siehe Tabelle), bei denen die Zuständigkeit der allgemeinen Immissionsüberwachung beim Störfallteam liegt:

Betriebsbereich	Straße	Entfernung zum Vorhaben
Bergchemie J.C. Bröcking & Co. GmbH	Loher Höhe 14	ca. 1200 m
Schenker Deutschland AG	Deutscher Ring 30	ca. 320 m

Betriebsbereiche, die über 1500 m von dem Vorhaben entfernt liegen, wurden nicht berücksichtigt. Der Abgleich mit den Änderungen im Bebauungsplan hat ergeben, dass hinsichtlich Lärm und Gerüche, bezogen auf die Abstände zu den Betriebsbereichen, nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken bestehen.

D) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 54 – Gewässerschutz

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich im äußeren, südöstlichen Randbereich der Risikogebiete der Wupper, die bei einem extremen Hochwasser (HQextrem) über-

schwemmt werden können. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasser Risiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.

Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRPHV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z. B. nach Ziel I.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie den Grundsatz II.1.1 hin.

Überschwemmungen können auch durch Starkregenereignisse hervorgerufen werden. Für Nordrhein-Westfalen liegt die Starkregenhinweiskarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vor. Diese wurde durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) im Fachinformationssystem Klimaanpassung (<http://www.klimaanpassungskarte.nrw.de/>) veröffentlicht. Im Plangebiet sind in der Starkregenhinweiskarte für die Szenarien „seltener Starkregen“ und „extremer Starkregen“ überschwemmte Bereiche ausgewiesen. Die Auswirkungen auf das Vorhaben sind zu prüfen und im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Folgende zu vertretende Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)

Abwägungsvorschlag zu 3.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 35.3 – Denkmalschutz

Der »Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege« wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Von dem TÖB ist keine Stellungnahme eingegangen.

B) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 51 – Naturschutz

Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Die eingegangene Stellungnahme

wurde in dem Verfahren berücksichtigt. Darüber hinaus sind keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen erforderlich.

C) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 53 – Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird gewürdigt.

D) Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 54 – Gewässerschutz

Der Stellungnahme des Dezernat 54 – Gewässerschutz zu den Hochwasserbereichen und Starkregengefahrenkarten wird gefolgt. Das Risikogebiet des extremen Hochwasserereignisses wird als hinweisliche Darstellung im Bebauungsplan übernommen.

Um darüber hinaus mögliche Auswirkungen durch Hochwasser- und Starkregenereignisse zu mildern, werden Festsetzungen zu Gründächern getroffen. Diese halten möglichst viel Niederschlagswasser zurück, damit es entsprechend verlangsamt und in geringerem Umfang abfließen kann.

Für offene Stellplätze wird festgesetzt, dass sie mit wasserdurchlässigen Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,25 zu errichten sind, sodass eine höhere Versickerungsrate erreicht wird

Abwägungsvorschläge zu den während der Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025	
Stellungnahmen	
<u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Bauleitplanung	17.10.2025
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
Handwerkskammer Düsseldorf	07.10.2025
IHK, Bergische Industrie und Handelskammer	15.10.2025

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.09.2025 bis einschließlich 17.10.2025

Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf vom 17.10.2025

A) Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken.

Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich - falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Bitte beteiligen Sie insbesondere den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, da zum 01.06.2022 das Denkmalschutzgesetz novelliert wurde und somit auch vermutete Bodendenkmäler zum Schutzzumfang dazu gehören. Die Informationen zu den vermuteten Bodendenkmälern liegen ausschließlich beim LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Eendenicher Str.133, 53115 Bonn.

B) Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Von der geplanten Berichtigung des Flächennutzungsplans Nr. 162B sind die Belange des Dezernates 51 als höhere Naturschutzbehörde nicht berührt. Bezüglich weiterer naturschutzfachrechtlicher Anforderungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist die Stadt Wuppertal als untere Naturschutzbehörde zuständig.

C) Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Luftreinhalteplan:

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der Umweltzone 1 West der Stadt Wuppertal.

Um eine Stellungnahme zur Bedenkenlosigkeit hinsichtlich der Luftreinhalteplanung abzugeben, wäre im Hinblick auf die beschlossene Verschärfung der U-Luftqualitätsrichtlinie eine Prognose insbesondere des Einflusses auf die Messstelle Gathe erforderlich.

Dez. 53.2 Anlagenüberwachung:

Aus Sicht des Sachgebietes 53.2 – Überwachung Energie bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die geplanten Vorhaben.

Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt:

- Belange des Verkehrs (Dez.25)

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez.33)
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/ Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Die Bezirksregierung als Träger öffentlicher Belange | Bezirksregierung

Düsseldorf (nrw.de) und

https://www.brd.nrw.de/document/20240522_toeb_zustaendigkeiten.pdf

Würdigungsvorschlag zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

A) Bezirksregierung Düsseldorf – Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4)

Der »Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege« wurde im Rahmen der zweistufigen Beteiligung konsultiert. Von dem TÖB ist keine Stellungnahme eingegangen.

B) Bezirksregierung Düsseldorf – Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51):

Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der zweistufigen Beteiligung konsultiert. Die eingegangene Stellungnahme wurde in dem Verfahren berücksichtigt.

C) Bezirksregierung Düsseldorf – Immissionsschutz (Dez. 53):

Der Jahresbericht 2024 zum kommunalen Luftmessprogramm zeigte, dass der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxidkonzentrationen an der Messstelle Gathe zwar geringfügig höher als an anderen Messstellen lag (Jahresmittelwerte von $\geq 30 \mu\text{g}/\text{m}^3$), grundsätzlich

wurde der Jahresgrenzwert aber an allen Messpunkten im Wuppertaler Stadtgebiet eingehalten.

Auch für die Feinstaubkonzentration (PM₁₀ und PM_{2,5}) lagen die Werte im Jahresmittel 2024 deutlich unterhalb der Beurteilungswerte. Der Tagesmittelwert von 50 µg/m³ wurde im Jahr 2024 zu keinem Zeitpunkt überschritten.

Eine Tendenz für deutlich steigende Werte ist in den letzten Jahren nicht erkennbar. Insgesamt konnten alle relevanten Beurteilungswerte nach 39. BImSchV sowie die von der EU vorgeschlagenen und ab 2030 gültigen Grenzwerte eingehalten werden.

Durch das Bebauungsplanverfahren werden keine neuen zusätzliche Verkehre und zusätzliche Emissionen erzeugt, der status quo verschlechtert sich nicht.