

Behandlung der zur Offenlage vom 18.06.2007 bis 18.07.2007 eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen

zu 1.:

Die **Untere Landschaftsbehörde (ULB)** weist darauf hin, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes die laut Umweltbericht vorgesehenen Festsetzungen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation nicht getroffen werden können.

.....

Die Flächennutzungsplanänderung wurde auf Grund des konkreten Projektes „Neubau eines Getränkemarktes und Errichtung eines Lebensmitteldiscounters“ erforderlich. Dieses Projekt bedingte die Erstellung eines Bebauungsplanes, in dem die im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung genannten Maßnahmen festgesetzt sind (siehe dazu auch die Aussage im letzten Abschnitt des Punktes 2.2.4 Lufthygiene / Klima des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanänderung).

Aus der o. g. Stellungnahme ergeben sich keine Konsequenzen für diese Flächennutzungsplanänderung. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.:

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** verweist auf ihre Stellungnahmen vom 02.06.2004 und 24.04.2006 zum Planverfahren Nr. 1065 – Steinbecker Meile –. Diese hätten bis auf die Änderungsanregungen, die in der Begründung Berücksichtigung fanden, weiterhin Gültigkeit. Zur Flächennutzungsplanänderung werden von Seiten der UBB bezüglich Bodenbelastungen keine weiteren Anregungen vorgebracht.

.....

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) wies in ihren Stellungnahmen darauf hin, dass aus dem Bauleitplanverfahren Nr. 958 V – Bahnhof Steinbeck – bereits die Aufschüttung der gesamten Fläche (Aufgeschüttete Talau/Basissschüttung) bekannt sei. Teilbereiche seien mit Schwermetallen, Arsen und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) belastet.

Aufgrund des vorhandenen und in einem solchen Gebiet auch zukünftig zu erwartenden sehr hohen Versiegelungsgrades sind die Wirkungspfade Boden-Mensch wie auch Boden-Pflanze als nicht relevant einzustufen. Belastungen für das Schutzgut Grundwasser können auch trotz der weitgehenden Versiegelung (direkter Oberflächenwasserzutritt unterbunden) des Geländes nicht ausgeschlossen werden, da ein Durchsickern der belasteten Auffüllungen durch z. B. seitlichen Oberflächen- oder Grundwasserzutritt möglich ist. Die isolierte Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser dieser – bezogen auf die gesamte Talsohle – kleinen Fläche, muss als nicht zielführend angesehen werden, da eine Grundwasserunreinigung nur über die gesamte Talverfüllung zu prüfen ist, aber dieses in diesem Bauleitplanverfahren als nicht verhältnismäßig einzustufen ist.

Die abfallrechtlichen wie -technischen Fragestellungen, die nicht Gegenstand der Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1065 – Steinbecker Meile – waren und die Bodenschutzmaßnahmen bei einer Entsiegelung, sind in den nachfolgenden baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen.

Darüberhinausgehende Anmerkungen der UBB wurden in der Begründung zum und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Im Rahmen der Erarbeitung des seit dem 17.01.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplanes wurde den o. g. Erkenntnissen Rechnung getragen. Im Flächennutzungsplan ist die ge-

*samte Fläche des bestehenden und nun vorgesehenen Sondergebietes als Fläche mit erheblichen Bodenbelastungen gekennzeichnet.
Deshalb ergeben sich aus der o. g. Stellungnahme keine Konsequenzen für diese Flächennutzungsplanänderung.*

zu 3.:

Die **Bezirksregierung Düsseldorf (ehem. Staatliches Umweltamt Düsseldorf)** nimmt zu den beiden Themenkomplexen Immissionsschutz (keine Bedenken bzw. Anregungen) und Wasserwirtschaft Stellung.

Hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung sei bei einem Anschluss an die vorhandenen Kanalsysteme ein Nachweis zur Aufnahmefähigkeit der Abwassermenge zu erbringen. Die Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung habe gem. den Anforderungen des § 51 a LWG zu erfolgen.

.....

Den hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Aspekte bereits zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1065 – Steinbecker Meile – inhaltsgleich vorgebrachten Aussagen wird im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nicht gefolgt, weil die Anregungen bereits in die Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1065 – Steinbecker Meile – eingestellt und dort abschließend behandelt wurden.

zu 4.:

Die **Stadt Remscheid** verweist auf ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 1065 vom 20.04.2006 sowie die Behandlung der entsprechenden Anregungen.

1. Das Regionale Einzelhandelskonzept (REHK) wurde zwischenzeitlich von allen Betroffenen anerkannt und vom Rat der Stadt Wuppertal am 13.11.2006 beschlossen.
2. Es wird auf Defizite im Einzelhandelsgutachten zum Bebauungsplan verwiesen. Im Begründungstext zur Flächennutzungsplanänderung sei das Gutachten nicht erwähnt.
3. Abschließend wird auf Aussagen des REHK verwiesen, wonach:
 - auch die Steinbecker Meile ein Einzugsgebiet erreicht, welches über die jeweils eigene Stadt hinausgeht.
 - Zudem konnte für die beabsichtigte Einstufung als Potentialstandort zur Ergänzung des abgegrenzten Versorgungsbereichs City Elberfeld kein Konsens erzielt werden.

.....

Gemäß dem inzwischen von den beteiligten Kommunen verabschiedeten REHK handelt es sich bei dem Standort Steinbecker Meile um einen städtebaulich nicht integrierten Standort, der auch nicht als Potentialstandort eingestuft wurde.

Das Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 1065 – Steinbecker Meile – und Flächennutzungsplanänderung Nr. 0005 – Steinbecker Meile –) wurde bereits vor Abschluss des REHK begonnen. Das Vorhandensein eines Regionalen Einzelhandelskonzeptes bedeutet nicht, dass andere Standorte nicht entwickelt werden dürfen. Die Planungshoheit liegt weiterhin bei der Gemeinde. In diesem Fall gab es zwar Bedenken seitens zweier Nachbarstädte, allerdings erteilte die Bezirksregierung Düsseldorf die landesplanerische Zustimmung zur Flächennutzungsplanänderung.

Die Defizite des Einzelhandelsgutachtens betreffen Aussagen zum Einzugsbereich des Vorhabens. Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsprojekt Steinbecker Meile wurde in dem Gutachten der ECON Consult mit 95.000 Einwohnern ein sehr großer Einzugsbereich zugrunde gelegt. Trotz dieser Größenordnung, die den worst case zugrundelegt, ist das Remscheider Stadtgebiet von diesem Einzugsbereich nicht betroffen.

Demgegenüber zeigt das Ergebnis der PKW-Kennzeichenerfassung (Tabelle 16, Seite 51 des REHK), dass die Steinbecker Meile ein Einzugsgebiet erreicht, welches dennoch über

die jeweils eigene Stadt hinausgeht. Allerdings ist laut Tabelle 16 der Kundenanteil aus Remscheid mit 2,2 % sehr gering. Es kann davon ausgegangen werden, dass es sich dabei in erster Linie um Kunden handelt, die sich ohnehin in der Nähe der Steinbecker Meile aufgehalten haben, sei es, dass Sie Besucher des Krankenhauses an der Arrenberger Straße waren oder z. B. auf dem Weg von/zur Arbeit die Tannenbergstraße befahren und die Gelegenheit zu einem Einkauf ohne Umweg genutzt haben.

Zudem ist die Sortimentsstruktur (Bau- und Gartenmarkt, Getränkehandel und Lebensmittel-discounter) nicht geeignet, Kunden aus Remscheid abzuziehen, da diese Sortimente an anderen Remscheider und Wuppertaler Standorten angeboten werden, die entfernungs- und verkehrstechnisch günstiger liegen (z. B. Baumarkt Hornbach im Bereich Wuppertal-Lichtscheid).

Die Stadt Remscheid ist durch die Entwicklung im Bereich der Steinbecker Meile nicht in relevantem Ausmaß betroffen. Eine Verödung der Remscheider Innenstadt bedingt durch das Projekt an der Steinbecker Meile kann ausgeschlossen werden. Nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Münster zur Centro-Erweiterung in Oberhausen sind Kaufkraftabflüsse von unter 5 % als zumutbare Auswirkung und nicht wesentlicher Kaufkraftabfluss einzustufen (Urteil vom 06.06.2005, OVG Münster, 10 D 145/04.NE).