

Behandlung der zur Offenlage vom 18.04.2006 bis 19.05.2006 eingegangenen Anregungen

zu 1.:

Die **Untere Landschaftsbehörde (ULB)** weist darauf hin, dass in den Planunterlagen zum Bebauungsplan die von der ULB erfolgten Anregungen - Dachbegrünung und Anpflanzung von Bäumen – berücksichtigt wurden.

Da es sich um einen Standort handele, der bereits aufgrund der Vornutzungen größtenteils versiegelt ist, sind die Schutzgüter Böden, Naturhaushalt und Landschaft von der Planung nicht betroffen, eine auch unerwartete erhebliche Beeinträchtigung sei nicht zu erwarten, so dass diesbezüglich aus der Sicht der ULB kein Monitoring stattfinden muss.

.....

Es wurden keine neuen Anregungen vorgebracht, die noch nicht im Verfahren berücksichtigt wurden.

zu 2.:

Das **Staatliche Umweltamt Düsseldorf (STUA)** nimmt zu den beiden Themenkomplexen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft Stellung.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde um das Schalltechnische Gutachten gebeten. Auf Wunsch des Stua fand anschließend eine Ergänzung des Gutachtens statt. Mit Datum vom 11.08.2006 hat das STUA daraufhin mitgeteilt:

„Aus Sicht des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Im Einzelbauverfahren ist der Nachweis zu erbringen, dass die vorgesehenen schalltechnischen und organisatorischen Maßnahmen umgesetzt werden.“

Zudem wurde von Seiten der Wasserwirtschaft auf die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung ergangene Stellungnahme verwiesen.

.....

Resultierend aus dem o.g. Gutachten werden Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen:

1. Lärmschutz im Bereich der Haraldstraße.

Zunächst war angedacht, Teile des bestehenden Gebäudes als Lärmschutz zu nutzen. Dies geht aus mehreren Gründen nicht. Deshalb ist nun nach der Beseitigung des Gebäudes eine neue Lärmschutzwand gemäß der Festsetzung des Bebauungsplanes vorgesehen. Die notwendigen Abstandsflächen werden auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen.

2. Schutz vor Lärm durch nächtliche Anlieferung

Gemäß Lärmgutachten wären bei einer nächtlichen Belieferung des Discounters Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diese könnten aber nur ohne Behinderung der Anlieferung realisiert werden, wenn die Maßnahmen auf den Grundstücksgrenzen durchgeführt und die Abstandsflächen u. a. auf den Nachbargrundstücken per Baulast gesichert würden.

Da aber bereits im Mietvertrag mit dem Discounter festgelegt ist, dass keine nächtliche Anlieferung erfolgt, und darüber hinaus im städtebaulichen Vertrag eine derartige Verpflichtung des Investors auch gegenüber seinen Rechtsnachfolgern festgeschrieben wird, wird in den Bebauungsplan folgender Text. Hinweis aufgenommen:

Gemäß der Aussage in der Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1065 – Steinbecker Meile – der Ingenieurgesellschaft Stolz mbH aus dem September 2006 sind im Falle einer Nachtanlieferung zw. 22.00 Uhr und 6.00 Uhr die Immissionsrichtwerte überschritten. Im Rahmen des Bauantrages ist nachzuweisen, dass die Lärmwerte tags wie nachts eingehalten werden, anderenfalls sind über die im Bebauungs-

plan Nr. 1065 – Steinbecker Meile - festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen hinaus Regelungen zu treffen.

Hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Aspekte siehe die Ausführungen in 6.5 der Begründung.

Die Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt. Ihnen wird zumeist gefolgt.

Zu 3.:

Laut Stellungnahme des **Eisenbahn-Bundesamtes** sind von den geplanten Maßnahmen keine Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes betroffen. Insofern bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen die Maßnahmen.

.....

Die Planungen betreffen keine Schienenstränge der Bahn. Allerdings wird das Eisenbahnerwohnheim überplant. Der Bedarf für ein entsprechendes personalgebundenes Gebäude besteht nicht mehr. Deshalb wird das Gebäude im Sinne einer städtebaulichen Aufwertung des Bereichs Steinbecker Meile überplant.

Es wurden keine für das Planverfahren relevanten Anregungen vorgebracht.

zu 4.:

Die **Deutsche Telekom AG (T Com)** hat keine Einwände gegen die Planung, weist aber darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen befinden, die von den Baumaßnahmen berührt werden. Zudem müsse das Leitungsnetz erweitert werden. Es wird um eine enge Abstimmung hinsichtlich der Realisierung des Bebauungsplanes und der Interessen von T Com gebeten.

.....

Die Stellungnahme wurde dem Architekten des Vorhabenträgers weitergeleitet. Dieser übernimmt die Abstimmung mit T Com.

zu 5.:

Die **Handwerkskammer Düsseldorf** erwartet, dass der Umfang der geplanten Einzelhandelsfläche einvernehmlich mit den örtlichen Institutionen des Einzelhandels abgestimmt ist bzw. wird. Eine Größenordnung außerhalb der Verträglichkeit mit den nächstgelegenen Versorgungszentren kann im Interesse der gewachsenen und erhaltenswerten Strukturen nicht hingenommen werden.

Offensichtlich liege in diesem Fall bislang nur ein strittiges Gutachten vor. Von immer neuen Einzelfallentscheidungen rät die Handwerkskammer deshalb ab. Hilfreicher und zielführender sei von daher ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept, dass fortlaufend auf einem aktuellen Stand bleibe. Damit sei ein verbindlicher Rahmen für künftige Einzelvorhaben gegeben.

.....

Derzeit befindet sich das Regionale Einzelhandelskonzept für die Städte Remscheid Solingen und Wuppertal in Erarbeitung, es ist allerdings noch nicht durch die Politik verabschiedet. Im Zusammenhang mit den sich in der Nähe der Steinbecker Meile befindenden weiteren Einzelhandelsplanung „Elba“ und „Frowein“ wurde nun eine Gesamtbeurteilung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Steinbecker Meile als gesetzt betrachtet wird und lediglich im Zusammenhang mit den anderen Einzelhandelsflächen über deren Notwendigkeit diskutiert wird. (VO/0918/06).

Bei dem Vorhaben an der Steinbecker Meile ist insbesondere der „Mitnahmeeffekt“ durch die Agglomeration an unterschiedlichen Einzelhandelsanbietern zu beachten.

zu 6.:

Die **BUND – Kreisgruppe Wuppertal** nimmt ausführlich Stellung:

I. Allgemeine Bewertung

Grundsätzlich seien von den Planungen, die die FNP – Änderung erforderlich machen, keine gravierenden negativen Auswirkungen auf Natur und Umwelt zu erwarten, da das Gebiet durch die bestehende Bebauung und die Verkehrssituation bereits **erheblich vorbelastet** sei. Dennoch möchte die **BUND – Kreisgruppe Wuppertal** hierzu einige **kritische Anmerkungen** machen: Durch die Entstehung von Einzelhandelszentren wie der „Steinbecker Meile“ werden kleinere Geschäfte, die der **Nahversorgung** dienen, aus den dicht besiedelten Wohngebieten abgezogen. So wird auch im vorliegenden Fall der ALDI – Markt aus der Kölner Straße in die „Steinbecker Meile“ verlagert. Damit wird den Menschen in der unteren Elberfelder Südstadt eine wichtige, **fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit** genommen. Dies ist besonders in Zeiten des **demographischen Wandels** von Bedeutung, da ältere Menschen auf nahegelegene Versorgungsmöglichkeiten angewiesen sind. Statt dessen werden **zusätzliche Verkehre** erzeugt, da der überwiegende Teil der Menschen, die an der „Steinbecker Meile“ einkaufen, dorthin mit dem PKW fahren.

Darüber hinaus sei anzumerken, dass es sich hier wie bei anderen Planverfahren auch um eine **Einzelmaßnahme** handele, die jedoch vor allem aufgrund ihrer **räumlichen Nähe** zu anderen Planungen im Zusammenhang betrachtet werden müssen. Dazu fehlt bisher sowohl ein Gesamtkonzept für die Innenstadtentwicklung als auch ein Einzelhandelskonzept. Die in unmittelbarer Nähe geplanten Entwicklungen der **Flächen Elba und Frowein**, die ebenfalls auf beiden Geländen **große Flächenanteile für die Ansiedlung von Discountern** vorsehen, müssen unbedingt mit den Planungen auf der „Steinbecker Meile“ abgestimmt werden. Hier sollte eine **Prioritätensetzung** vorgenommen werden, wobei dann aus Sicht des **BUND** eine Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Einzelhandelszentrums - das nun auch noch durch einen Biosupermarkt aufgewertet wird – Vorrang vor neu entstehenden „Einkaufsmeilen“ haben sollte.

II. Verkehrlich-klimatische Situation

In bezug auf die **verkehrsbedingten Schadstoffemissionen** müsse vor allem die **Tannenbergsstraße** betrachtet werden. Hier handele es sich um eine Nord – Süd – Achse, mit im unteren Teil beidseitiger Bebauung bei hohem Verkehrsaufkommen, also eine **typische Konstellation für hohe Feinstaub- und NOx – Werte**. Da das betroffene Gebiet von dem **gesamstädtischen Luftreinhalteplan**, der z. Zt. in Arbeit ist, erfasst wird, ist davon auszugehen, dass dieser Problematik damit Rechnung getragen wird. Der **BUND** fordert jedoch ausdrücklich, in dem genannten Bereich **Verkehrszählungen** durchzuführen und bei erkennbar deutlicher Steigerung des Fahrzeugaufkommens **auch weitergehende Schadstoffmessungen** vorzunehmen. Das gleiche gilt im Bezug auf die **Lärmbelastung** für die angrenzende Wohnbebauung.

Die geplante **Dach- und Parkplatzbegrünung** sei durchaus positiv zu bewerten und sollte – gerade im Hinblick auf die **Abschaffung der Baumschutzsatzung** - unbedingt im Bebauungsplan festgesetzt werden. Darüber hinaus schlägt die **BUND – Kreisgruppe** vor, eine **attraktive Fußwegeverbindung zum Steinbecker Bahnhof** zu schaffen, um so auch Kundschaft ohne PKW an die „Steinbecker Meile“ zu locken. Dies sollte im Rahmen der ohnehin geplanten Umgestaltung der Verkehrswege innerhalb des Geländes möglich sein.

.....

zu I:

Derzeit befindet sich das Regionale Einzelhandelskonzept in Erarbeitung. Es ist allerdings noch nicht durch die Politik verabschiedet.

Im Zusammenhang mit den sich in der Nähe der Steinbecker Meile befindenden weiteren Einzelhandelsplanung „Elba“ und „Frowein“ wurde nun eine Gesamtbeurteilung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Steinbecker Meile als gesetzt betrachtet wird und lediglich im Zusammenhang mit den anderen Einzelhandelsflächen über deren Notwendigkeit diskutiert wird (VO/0918/06). Dies ist durchaus im Sinne der Aussage des BUND, der der Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Einzelhandelszentrums - das nun auch noch durch ei-

nen Biosupermarkt (Bahnhof Steinbeck) aufgewertet wird – Vorrang vor neu entstehenden „Einkaufsmeilen“ einräumt.

Bei dem Vorhaben an der Steinbecker Meile ist insbesondere der „Mitnahmeeffekt“ zu beachten. Durch die Häufung von unterschiedlichen Einzelhandelsangeboten nimmt der Kunde mehrere in unterschiedlichen Fachgeschäften zu erledigende Aufgaben ohne lange Wege an einem einzigen Einzelhandelsstandort wahr.

Der Grund für das Schließen des Ladenlokals in der Kölner Straße ist nicht allein der neue Discounter an der Steinbecker Meile. Bedingt durch neue Werthaltungen, aber auch aufgrund neuer technischer Möglichkeiten in den Haushalten (z. B. Tiefkühltruhen, Konservierungsmöglichkeiten etc.) haben sich im Laufe der Jahre andere Einkaufsgewohnheiten eingestellt. Als Stichworte seien hier nur die Trennung in „Erlebniskauf“ und „Versorgungskauf“ oder der Großmengeneinkauf genannt. Die Discounter haben ihr Sortiment diesem veränderten Einkaufsverhalten angepasst. Das Sortiment der Discounter hat in den letzten Jahren kontinuierlich zugenommen (z. B. Gefriergut, Frischgemüse). Dadurch ist der Bedarf an Präsentationsfläche/Verkaufsfläche gestiegen. Dieser Mehrbedarf kann an vielen derzeitigen Standorten mangels Fläche nicht gedeckt werden.

Der BUND weist in seiner Stellungnahme auf den demographischen Wandel hin. Für Wuppertal stellt sich laut VO/0654/05 die Situation wie folgt dar. Während sich die Zahl der älteren Menschen bis 2015 zunächst nur unwesentlich verändert, steigt ihr Anteil aufgrund der zurückgehenden Gesamtbevölkerung stetig an. Bis 2040 wird diese Altersgruppe auch absolut mehr Einwohner (+8.500) als heute aufweisen und ihr Bevölkerungsanteil über 28 v. H. liegen. Die Altersgruppe der Jugendlichen unter 16 Jahre verringert sich hingegen bereits bis 2015 sowohl relativ als auch absolut (-7.000). Im Jahr 2040 wird der Jugendanteil unter 12 v. H. liegen. Waren die Altersgruppen der unter 16jährigen und der über 65jährigen 1992 noch annähernd gleich groß, verschiebt sich dieses Verhältnis bis 2040 auf 1:2,5 zugunsten der älteren Menschen. Gleichzeitig ist aber in allen Bevölkerungsgruppen eine Zunahme der Mobilität zu beobachten. Die räumliche Mobilität und damit auch die Möglichkeiten zum PKW-gestützten Einkauf haben sich in den letzten Jahrzehnten maßgeblich erhöht; der PKW-Besitz hat sich seit 1960 mehr als verfünffacht.

Unabhängig davon ist die Möglichkeit der Stadtplanung gering, Einzelhandelsbetriebe an bestimmten, wohnstandortnahen Orten zu halten. Der Ansiedlungswunsch ebenso wie das Schließen eines Einzelhandelsbetriebes sind jeweils Entscheidungen der Geschäftsbetreiber.

zu II:

Gemäß Ausführung in Punkt 8 Monitoring des Umweltberichts ist vorgesehen:

Nach der Umsetzung der wesentlichen Planung, d. h. max. 3 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, sind die Verkehrsmengen zu erfassen und mit den Prognosewerten des Verkehrsgutachtens abzugleichen. Die Erfassung soll weitestmöglich durch Auswertung vorhandener Daten z. B. aus Zählschleifen, erfolgen. Zusätzlicher Kosten- und Arbeitsaufwand soll weitestgehend vermieden werden. Sofern die tatsächlichen Verkehrsmengen signifikant höher als die Prognosewerte sind, sind auch die Lärmimmissionen zu ermitteln und zu bewerten. Auch diese Ermittlung und Bewertung ist weitestgehend in laufende Untersuchungen und Auswertungen zu integrieren.

Soweit in diesem Zusammenhang Gutachterkosten anfallen, sind diese vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Die Dach- und Parkplatzbegrünung ist textlich festgesetzt.

Die Fußwegeverbindung zum Bahnhof Steinbeck kann nicht in diesem Bebauungsplan geregelt werden, da der Geltungsbereich nicht ausreicht.

zu 7:

Gegen das Planverfahren bestünden seitens der **UWB** keine Bedenken. Nach Durchsicht der Unterlagen ergäben sich folgende Änderungen, Anregungen und Ergänzungen:

Entwässerung:

Zu Punkt 5.8 der Begründung zum Bebauungsplan und Punkt 3.2.3 des Umweltberichtes:

Hier sei darauf hinzuweisen, dass bedingt durch den „Paradigmenwechsel“ in der Stadt Wuppertal – dokumentiert durch die 1. Änderung der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal vom 23.12.2005 – eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nur noch mit Anschluss an den öffentlichen Regenwassersammler erlaubt ist. Es gilt grundsätzlich der Anschluss- und Benutzungszwang. Der Betrieb der privaten Versickerungsanlage wäre somit nach Ablauf der Erlaubnis unter den jetzigen Voraussetzungen nicht mehr erlaubnisfähig. Insofern wird aus Sicht der UWB die Aufgabe der bestehenden Versickerungsanlage unterhalb des Parkplatzes zu Gunsten einer Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sowie der daraus resultierende Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) begrüßt.

Zu Punkt 3.2.3 des Umweltberichtes: Eine Änderung des Textes wird wie folgt angeregt: „Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens... Zusätzlich führt die Untergrundbeschaffenheit des Bodens vermehrt zu Problemen mit der vorhandenen Versickerungsanlage. Daher wird aus Sicht der UWB die Aufgabe der bestehenden Versickerungsanlage unterhalb des Parkplatzes zu Gunsten einer Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal sowie der daraus resultierende Bau eines Regenrückhaltebeckens (RRB) begrüßt.“

Zu Hinweis Nr. 10: Aus Sicht der UWB sollte in Anlehnung an o. g. Hinweis ergänzend darauf hingewiesen werden, dass die Erschließung der Grundstücke erst mit der Errichtung des RRB's gesichert ist.

.....

Die obigen Anregungen beziehen sich alle auf die derzeitigen Parkplatzflächen des Bau- und Gartenmarktes. Diese Flächen sind überwiegend nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Sofern Teile der genannten Parkplatzflächen in den Bereich der Neuplanung fallen, gilt für sie ein anderes Entwässerungskonzept. Die Regenwasserentwässerung für die Neuplanungen erfolgt in Abstimmung mit den Stadtwerken und der Unteren Wasserbehörde wie folgt:

Das anfallende Oberflächenwasser wird in einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt über einen vorhandenen Kanal in den öffentlichen Regenwasserkanal in die Arrenberger Straße geleitet.

An die öffentlichen Regenwasserkanäle in der Tannenbergsstraße erfolgt für die angedachte Erweiterung kein zusätzlicher Anschluss. Die Leistungsfähigkeit des Regenwasserkanals Tannenbergsstraße ist zur Zeit nicht gegeben, zudem wäre ein zusätzliches Regenklärbecken erforderlich. Die Regenklärung wäre erst durch den Bau eines Verzweigungsbauwerks mit Anschluss an den Entlastungssammler Wupper möglich. Diese WSW-Maßnahme wird aber erst in einigen Jahren umgesetzt.

Die vorhandene Versickerung (Parkplatz des Bau- und Gartenmarktes) kann nicht zusätzlich gedrosselt an den öffentlichen RW-Kanal in der Arrenberger Straße angeschlossen werden. Für die Versickerungsanlage "Parkplatz des Bau- und Gartenmarktes" besteht in der Tannenbergsstr. eine weitere Anschlussmöglichkeit in der Zukunft. Diese Möglichkeit besteht aber erst, wenn der Regenwasserkanal/Vorflut in der Tannenbergsstr. saniert wurde. Aus Sicht der UWB sollte dies bis zum Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis erfolgt sein, weil mit einer Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht sowie aufgrund der Kenntnis anhaltender technischer Schwierigkeiten der Versickerungsanlage nicht mit einer Verlängerung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu rechnen ist. Entsprechend der Abwassersatzung ist die Stadt dann abwasserbeseitigungspflichtig.

Aus Sicht der UWB bestehen gegen die entwässerungstechnische Lösung keine Bedenken, sofern die ordnungsgemäße Entwässerung der an die "Obi-Versickerungsanlage" angeschlossenen Flächen nach Ablauf der wasserrechtlichen Erlaubnis sichergestellt ist.

Da die Niederschlagsentwässerung "Parkplatz des Bau- und Gartenmarktes" momentan (wasserrechtliche Erlaubnis) gesichert ist, zukünftig (Anschluss an den RW-Kanal in der Tannenbergr Str.) gesichert werden kann und für die Neuplanung des Discounters und Getränkemarktes ein mit der Verwaltung abgestimmtes Entwässerungskonzept existiert, bestehen hinsichtlich der geplanten Entwässerung keine Bedenken. Außerhalb des Planverfahrens ist allerdings die Frage des Zeitpunktes für die Sanierung der Vorflut in der Tannenbergr Str. zwischen Stadt und WSW AG noch zu klären.

zu 8:

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) regt an,

- den 2. bis 4 Satz unter Punkt 6.7 (Bodenbelastungen) unter Punkt 6.8 (bauordnungsrechtliche Regelungen) auszuführen.
- das Thema geologische Verwerfungen sollte im Umweltbericht nur in Punkt 3.2.1 (Boden) behandelt werden.

.....

Den Anregungen wird gefolgt.

zu 9:

Die **Stadt Solingen** führt aus, dass

- Für den hier vorgesehenen Standort besteht kein regionaler Konsens als zusätzlicher Potenzialstandort im Rahmen des Regionalen Einzelhandelskonzeptes. Das Planvorhaben liegt deutlich außerhalb des in Wuppertal abgegrenzten Hauptzentrums Elberfeld bzw. eines anderen zentralen Versorgungsbereiches, so dass in Anlehnung an den im Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes vorgeschlagenen Ablauf das „formale Genehmigungsverfahren“ erforderlich ist.
- An dem Standort Steinbecker Meile ist gegenüber dem jetzigen Bestand eine Erweiterung durch einen Getränkemarkt und einen Discounter mit insgesamt zusätzlichen 1.721 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Da es sich um zwei Betriebe mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt handelt, wird auf die im Entwurf des REHK festgelegten Kriterien für den Umgang mit diesen Vorhaben verwiesen. Hiernach sind solche Planvorhaben mit einer max. VK von 1.500 m² ausnahmsweise auch an Standorten außerhalb von Versorgungsschwerpunkten zulässig (siehe hierzu Punkt 5.2.1 im Entwurf des REHK).
- Bezugnehmend auf die Planungen die an den unmittelbar benachbarten Standorten (Frohwein und Elba) vorgesehen sind, wird aus unserer Sicht unabhängig von diesen Kriterien im REHK jedoch vor einer abschließenden Bewertung und Stellungnahme die dringende Notwendigkeit einer gutachterlichen Untersuchung für alle drei Flächen gesehen, um die Auswirkungen im Gesamtzusammenhang abschätzen zu können.
- Es muss zwingend sichergestellt werden, dass von dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Zentren in der Stadt Solingen ausgehen.

.....

Derzeit befindet sich das Regionale Einzelhandelskonzept in Erarbeitung. Es ist allerdings noch nicht durch die Politik verabschiedet. Die Inhalte besitzen derzeit keinerlei Verbindlichkeit. Stattdessen wurde mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Steinbecker Meile seitens der Politik die Entwicklung des Standortes Steinbecker Meile beschlossen.

Wie – neben der Stadt Solingen – auch von anderen Institutionen gefordert wurde eine Gesamtschau der sich in der Nähe der Steinbecker Meile befindenden weiteren Einzelhandelsplanungen „Elba“ und „Frowein“ durchgeführt mit dem Ergebnis, dass die Steinbecker Meile als gesetzt betrachtet wird und lediglich im Zusammenhang mit den anderen Einzelhandelsflächen über deren Notwendigkeit diskutiert wird (VO/0918/06). Ziel dieses Bebauungsplan-

verfahrens ist u. a. die Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Einzelhandelszentrums, die Vorrang vor neu entstehenden Einzelhandelsflächen hat.

Bei dem Vorhaben an der Steinbecker Meile ist insbesondere der „Mitnahmeeffekt“ zu beachten. Durch die Häufung von unterschiedlichen Einzelhandelsangeboten nimmt der Kunde mehrere in unterschiedlichen Fachgeschäften zu erledigende Aufgaben ohne lange Wege an einem einzigen Einzelhandelsstandort wahr (Agglomerationsvorteil).

Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsprojekt Steinbecker Meile wurde in einem Gutachten der ECON Consult die Verträglichkeit des Vorhabens untersucht. Zwar wurde mit 95.000 Einwohnern ein sehr großer Einzugsbereich zugrundegelegt, allerdings ist das Solinger Stadtgebiet davon nicht betroffen (siehe dazu auch die Vorlage „Einzelhandelsprojekte in Wuppertal West“ (VO/0918/06), insb. Abbildung 2)

zu 10.:

Auch die **Stadt Remscheid** weist darauf hin, dass gemäß dem Entwurf des Regionalen Einzelhandelskonzeptes hier kein regional konsensfähiger Standort vorliegt. Die Auswirkungen auf die Stadt Remscheid seien von der Stadt Wuppertal noch festzustellen.

.....

Derzeit befindet sich das Regionale Einzelhandelskonzept in Erarbeitung. Es ist allerdings noch nicht durch die Politik verabschiedet.

Im Zusammenhang mit dem Einzelhandelsprojekt Steinbecker Meile wurde in einem Gutachten der ECON Consult die Verträglichkeit des Vorhabens untersucht. Zwar wurde mit 95.000 Einwohnern ein sehr großer Einzugsbereich zugrundegelegt, allerdings ist das Remscheider Stadtgebiet davon nicht betroffen (siehe dazu auch die Vorlage „Einzelhandelsprojekte in Wuppertal West“ (VO/0918/06), insb. Abbildung 2)

zu 11.:

Die Anregungen des Ressorts 104 – Straßen und Verkehr – beziehen sich auf die innere Erschließung. Hier seien einige Aspekte nicht ausreichend berücksichtigt worden.

.....

Zwar wurde im Offenlegungsbeschluss in der Begründung zum Bebauungsplan auf die Errichtung eines Kreisverkehrs ebenso wie einer privaten Erschließung über die Kopfsteinpflasterstraße gesprochen, da aber die genaue Dimensionierung zum Offenlegungsbeschluss noch nicht feststand, waren die entsprechenden Informationen lediglich im Text aber nicht in den zeichnerischen Festsetzungen enthalten. Dies wird nun zum Satzungsbeschluss nachgeholt.

Die betroffenen Bürger sowie Träger öffentlicher Belange hatten im Rahmen der Offenlage zuvor Gelegenheit zur Stellungnahme. Die zum Satzungsbeschluss durchgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen beruhen entweder auf ausdrücklichem Vorschlag Betroffener oder bedeuten nur eine Klarstellung von im ausgelegten Entwurf bereits enthaltenen Festsetzungen.

Bei dem Kreisverkehr handelt es sich um eine bereits schriftlich in der Entwurfsbegründung fixierte und somit nachvollziehbar beabsichtigten Festsetzung, die sogar auf Anregung des Investors als Eigentümer der Fläche nunmehr konkretisiert wurde und daher auch jetzt in den Ausmaßen zeichnerisch im Plan dargestellt werden kann.

Somit wird den Anregungen gefolgt.