STADT MEERBUSCH

| **Beschlussvorlage -öffentlich-** | Drucksache: FB4/675/2013<br>vom 4. November 2013 |
|---|---|
| Gremium | Sitzungstermin |
| Ausschuss für Planung und Liegenschaften | 19.11.2013 |

## Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf, Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 - Hansaallee / Böhlerstraße -; Stellungnahme der Stadt gem. § 4 (2) BauGB

**Beschlussvorschlag:**

*Stellungnahme der Stadt Meerbusch gemäß § 4 Abs. 2 BauGB*
*zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 162 – Hansaallee / Böhlerstraße –*

Gegen die Darstellung von Wohnbau- und gemischten Bauflächen bestehen nur unter der Voraussetzung, dass der geplante Ausbau der Böhlerstraße sowie die Verlängerung der Böhlerstraße nach Südwesten zur Neusser Straße in Meerbusch-Büderich und damit zur Anschlussstelle Meerbusch / Neuss der A 52 kurzfristig, spätestens aber bis zum Inkrafttreten des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 5078/029 realisiert, dem Verkehr übergeben und dies in der abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung zwischen beiden Städten mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf niedergelegt wird, keine Bedenken.
Der Annahme, dass eine gegenüber der MIV-Verkehrnachfrage auf Grund des bestehenden Planungsrechts geringere Verkehrsnachfrage entstehen soll, wird widersprochen, da dies in keiner Weise belegt wird. Unterstellt, dies wäre gutachterlich belegbar, wäre die „geringere" Verkehrsbelastung im bestehenden Straßennetz für die Stadt Meerbusch dennoch nicht hinnehmbar, da der Verkehr zwangsläufig – wie bisher – nur über die durch eine relativ dichte Wohnbebauung geprägte und bereits heute zu stark belastete Marienburger Straße zur A 52 gelangen kann.
Der Umweltbericht geht auf diese Problematik nicht ein und beschränkt sich auf Auswirkungen auf Düsseldorfer Stadtgebiet. Gegen diesen Mangel werden Bedenken vorgebracht.

Es ist ferner zu gewährleisten und gutachterlich – auch auf FNP-Ebene – nachzuweisen, dass das vorhandene „Areal Böhler" (Böhler-Werksgelände) in seinen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung in keiner Weise beeinträchtigt wird.
Dies gilt ebenso für die im seit 2006 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 271 der Stadt Meerbusch festgesetzten, jedoch noch nicht realisierten Gewerbegebiete.

Die Änderungen der fortgeschriebenen Planung (im Wesentlichen Teile von WA in MI, GE in SO) werden zur Kenntnis genommen.

Im Abschnitt 5.4.1 der Begründung ist die Aufzählung der außerhalb des definierten Einzugsgebietes liegenden Bereiche um den zentralen Versorgungsbereich Meerbusch-Büderich (sog. Nebenzentrum) zu ergänzen, zumal im Abschnitt 5.4.4 der Begründung darauf eingegangen wird. Die Ausführungen zu den Auswirkungen auf Einzelhandelsbetriebe in Meerbusch-Büderich werden kritisch gesehen. Möglicherweise werden die prognostizierten Umsatzeinbußen für die Lebensmittel- und Drogeriebe-

triebe in Meerbusch-Büderich geringer und damit ggf. tolerabel, wenn die im „Rahmenplan Einzelhandel" der Stadt Düsseldorf empfohlene maximale Betriebsgröße von 1200 m² Verkaufsfläche an Stelle von 1500 m² eingehalten wird. Die Begründung zu dieser Abweichung ist nicht zwingend nachvollziehbar.
Die Aussagen des Gutachtens selbst führen zu keiner anderen Bewertung durch die Stadt Meerbusch.
Insofern wird angeregt, das Gutachten auf Grundlage geringerer Verkaufsflächen zu überarbeiten.

Es werden somit erhebliche Bedenken gegen das Sondergebiet und den Umfang des großflächigen Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebes sowie des Drogeriemarktes vorgebracht, da eine Gefährdung des zentralen Versorgungsbereiches Büderich der Stadt Meerbusch – dargestellt in der wirksamen 110. Änderung ihres Flächennutzungsplanes – nicht ausgeschlossen werden kann.

**Alternativen:**

keine

**Sachverhalt:**

Die Stadt Düsseldorf hat die Stadt Meerbusch mit Schreiben vom 04.10.2013 an ihrer Bauleitplanung beteiligt und zur Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB aufgefordert. Plan und Begründung der 162. FNP-Änderung sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Gemäß § 5 (3)(a) der Zuständigkeitsordnung des Rates und seiner Ausschüsse entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften über derartige Stellungnahmen.

**Finanzielle Auswirkung:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen keine Auswirkungen auf den Haushalt.

In Vertretung

gez.

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter

**Anlagenverzeichnis:**

FNP-Änderung Nr. 162
Begründung