

ANLAGE zu TOP 13.1 vom 15.10.2013



Stadt Meerbusch • Postfach 16 64 • 40641 Meerbusch

STADT MEERBUSCH

Landeshauptstadt Düsseldorf
Stadtverwaltung – Amt 61

DER BÜRGERMEISTER

Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -

40200 Düsseldorf

21. Oktober 2013

Ihr Zeichen	Ansprechpartner	Anschrift / Raum	Mein Zeichen	Telefon / Fax / e-mail
61/12-B-5078/029	Herr Hüchtebrock	Meerbusch - Lank-Latum Wittenberger Straße 21 Raum 025	4.61.13.01.Dü	02150 / 916-101 02150 / 916-39.101 ulrich.huechtebrock@meerbusch.de

**Bebauungsplanverfahren Nr. 5078/029 – Hansaallee / Böhlerstraße –
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
Ihr Schreiben vom 12.09.2013**

**Inhaltliche Änderungen sind gegenüber der nach § 4 (1) BauGB beschlossenen
Stellungnahme grau hinterlegt.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Meerbusch gibt hiermit folgende Stellungnahme ab, die vom dafür zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 15. Oktober 2013 bestätigt wurde:

*Stellungnahme der Stadt Meerbusch gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 5078/029 – Hansaallee / Böhlerstraße –, Stand Vorentwurf 29.08.13*

Abschnitt 1.3 der Begründung (Teil A) des Bebauungsplan-Vorentwurfs geht auf den mittelfristigen Ausbau der Böhlerstraße resp. ihrer Verlängerung zur A 52 ausführlicher als die bisherige Begründung ein. Dies wird begrüßt. Allerdings fehlen nach wie vor Aussagen zur Realisierung. Der Begriff „mittelfristig“ bleibt unbestimmt.

In Abschnitt 4.8.3 der jetzt vorliegenden Begründung (Teil A) „Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens“ sollen gutachterlich „die Kapazität und Leistungsfähigkeit der einzelnen Netzelemente“ untersucht werden. Erläuterungen, dass die Böhlerstraße und ihre Verlängerung dabei betrachtet werden, fehlen.

Der in der Begründung dargelegte Ansicht, dass eine gegenüber der MIV-Verkehrsnachfrage auf Grund des bestehenden Planungsrechts geringere Verkehrsnachfrage entsteht, wird widersprochen, da diese Annahme 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.

◆ Verkehrsverbindung: Linien 830 und 832 bis Haltestelle Friedhof; Linie 839 bis Haltestelle Zum Heidberg ◆

Konten der Stadtkasse Meerbusch:

Sparkasse Neuss	210 500	(305 500 00)
Deutsche Bank, Meerbusch	5 385 588	(300 700 10)
Commerzbank AG, Meerbusch	840 444 400	(300 400 00)

Sprechzeiten:

Di. 8:00 - 12:00 Uhr
Do. 14:00 - 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Die Stadt Meerbusch verlangt daher weiterhin und mit Nachdruck, 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 Bebauungsplanes Nr. 5078/029 realisiert, dem Verkehr übergeben und dies in der abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung zwischen beiden Städten mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf niedergelegt wird.

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

In der Begründung heißt es unter Abschnitt 3.1, Seite 8

„Hier werden mittelfristig die Siedlungsbereiche zusammenwachsen und die Stadtgrenze kaum wahrnehmbar sein.“

Die Böhlerstraße wird auf Grund der ihr von beiden Städten zugewiesenen Verkehrsfunktion dauerhaft eine deutliche und wahrnehmbare Zäsur zwischen Siedlungsstrukturen bilden. Der zitierte Satz der Begründung sollte daher entfallen.

Im Abschnitt 4.2.4, Seite 13 unten, sollte die Aufzählung der außerhalb des definierten Einzugsgebietes liegenden Bereiche um den zentralen Versorgungsbereich Meerbusch-Büderich als sog. Nebenzentrum ergänzt werden, zumal im Weiteren 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 Drogeriebetriebe 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.

Eine abschließende Stellungnahme zum großflächigen Einzelhandel bleibt somit vorbehalten. Das diesen Passagen der Begründung zu Grunde liegende GMA-Gutachten wird erbeten.

Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche der Stadt Meerbusch sind in der 110. Änderung ihres Flächenriutzungsplanes zeichnerisch dargestellt, die als Anlage dieser Stellungnahme beigefügt ist.

Der gesamte Inhalt des seit 28. Juni 2006 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 271 der Stadt Meerbusch, insbesondere die Festsetzungen der öffentlichen Verkehrsflächen, die die Trassierung und die Haltestellen der geplanten Stadtbahnlinie U 81 um das Böhler-Areal herum zum Inhalt haben, sowie zu den zulässigen Schallemissionen ist zu beachten.

Gegen den Anschluss der Planstraße I (im Vorentwurf vom 11.03.2013 Planstraße II, in der Stellungnahme der Stadt Meerbusch vom 27. Mai 2013 irrtümlich mit Planstraße 8 bezeichnet) an die Böhlerstraße bestehen keine Bedenken, wenn nachgewiesen wird, dass der Anschluss auch an die im Bebauungsplan Nr. 271 der Stadt Meerbusch im Bogen geführte Trassierung der Stadtbahn- und Straßenverkehrsfläche möglich ist.

Es ist ferner zu gewährleisten und gutachterlich nachzuweisen, dass das vorhandene „Areal Böhler“ (Böhler-Werksgelände) in seinen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten durch die heranrückende Wohnbebauung in keiner Weise beeinträchtigt wird.

Die Stadt Meerbusch schließt sich im Übrigen der Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.05.2013 insbesondere bzgl. des Immissionsschutzes an.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Stadt Meerbusch zur jetzigen Planfassung mit Ausnahme der Infragestellung der einzelnen Verkaufsflächengrößen für die großflächige Einzelhandelsagglomeration keine Änderungsvorschläge unterbreitet, sondern der Planung unter dem genannten Vorbehalt zustimmt, sofern die weiteren Voraussetzungen erfüllt werden bzw. erfüllt sind.

In Abhängigkeit davon ist die Stadt Meerbusch weiterhin bereit, den Bebauungsplan Nr. 271 in der in der Stellungnahme vom 27. Mai 2013 beschriebenen Weise zu ändern.
Die Stadt Meerbusch hat zur Kenntnis genommen, dass der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 271 durch die Stadt Düsseldorf resp. durch ein von der Stadt Düsseldorf beauftragtes kompetentes Stadtplanungsbüro unterstützend erstellt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

Dieter S p i n d l e r