

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/747/2014 vom 19. Februar 2014
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	18.03.2014

Bauleitplanung der Stadt Kaarst: Stellungnahme der Stadt Meerbusch zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 100 "Verlagerung IKEA" - Büttgen - gem. § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die

Stellungnahme der Stadt Meerbusch zum Bebauungsplan Nr. 100 „Verlagerung IKEA“ – Büttgen der Stadt Kaarst

Die Ausweisung einer maximalen Verkaufsfläche von 2500 m² für zentrenrelevante Sortimente wird gewürdigt. Der Ausschluss weiterer Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist städtebaulich folgerichtig. Dass der Ausschluss von Einzelhandel im Bereich des Altstandortes ausdrückliches Ziel der Stadt Kaarst ist, wird unterstützt und dort ein zeitnahes Planungsrecht angemahnt.

Die Argumentation zur erfolgten Bewertung der Sortimente auch im Sinne der Meerbuscher Sortimentsliste wird zur Kenntnis genommen. Dabei liegen die Umverteilungswirkungen in allen Sortimentsgruppen gemäß des Gutachtens unterhalb von 5 %, sodass in Meerbusch keine Auswirkungen durch den IKEA-Markt im Sinne städtebaulicher Beeinträchtigungen zu erwarten seien.

Die Stadt Neuss hat jedoch der Krieger Grundstück GmbH mit Datum vom 31.01.2014 eine Baugenehmigung gemäß § 33 BauGB für die Errichtung und den Betrieb eines Möbelhauses einschließlich der hierfür erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück Hammer Landstraße, Gemarkung Neuss, Flur 5, erteilt.

Das Grundstück liegt nur ca. 5000 m Luftlinie vom neuen IKEA-Standort entfernt. Der Bauantrag zur Errichtung des Höffner Möbelhauses in Neuss umfasst 45.418 m² Netto Verkaufsfläche, eine Fläche von 448 m² für ein temporär aufgestelltes Verkaufszelt, 935 nicht überdachte Stellplätze einschl. 10 Behindertenstellplätzen und 45 Fahrradabstellplätzen.

Die darin beantragte Gesamtverkaufsfläche (einschl. Verkaufsfläche Zelt) von 45.866 m² VK umfasst dabei eine Verkaufsflächenbegrenzung für nicht zentrenrelevante Randsortimente von max. 3.100 m² sowie max. 4.497 m² für zentrenrelevante Randsortimente.

Im GMA-Einzelhandelsgutachten, August 2013 wird für die Stadt Neuss nur eine Verkaufsfläche von 17000 m² (ohne Randsortimente) angegeben. Das neue Höffner-Möbelhaus wurde somit nicht berücksichtigt.

Unter Beachtung der aktuellen Entwicklung wird eine Überprüfung der Umverteilungswirkungen auf die Nebenzentren der Stadt Meerbusch und somit die Einbeziehung des neuen Möbelhauses in die Gesamtanalyse gefordert. Sollten die summierenden Wirkungen v.a. im Bereich der zentrenrelevanten Randsortimente weiträumige städtebauliche Auswirkungen auslösen und verschärfen, bleibt es der Stadt Kaarst unbenommen gegen diese überdimensionierte Verkaufsflächenweisung und den damit verbundenen ruinösen Verdrängungsabsichten Klage zu erheben.

Alternativen:

Keine

Sachverhalt:

Die Stadt Kaarst bittet die Nachbargemeinden im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB um Stellungnahme. Der Stadtentwicklung, Planungs- und Verkehrsausschuss der Stadt Kaarst hat in seiner Sitzung am 29.01.2014 für den Bebauungsplan Nr. 100 „Verlagerung IKEA“ –Büttgen- die Durchführung des Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.02.2014 bis einschl. 11.03.2014.beschlossen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt gleichzeitig.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, haben gegenüber der Gemeinde – hier der Stadt Kaarst – eine Stellungnahme zum Planentwurf und der Begründung abzugeben.

Die Stellungnahme soll bis zum 11.03.2014 erfolgen.

Alle Unterlagen und die dazugehörigen Fachgutachten können auf der Internetseite der Stadt Kaarst unter folgendem Link:

www.kaarst.de

- Bürgerservice
- Dienstleistungen
- (nochmals) Dienstleistungen
- Buchstabe „B“
- Behördenbeteiligung nach Baugesetzbuch/ Bürgerbeteiligung

eingesehen und heruntergeladen werden.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.
Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage zu TOP 5, Auszug aus dem Planungsausschuss der Stadt Kaarst