

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP **2.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 1. März 2011

110. Änderung des Flächennutzungsplanes, Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen, Nahversorgungszentren und Siedlungsschwerpunkten;

2.1 Zustimmung zum Vorentwurf

2.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

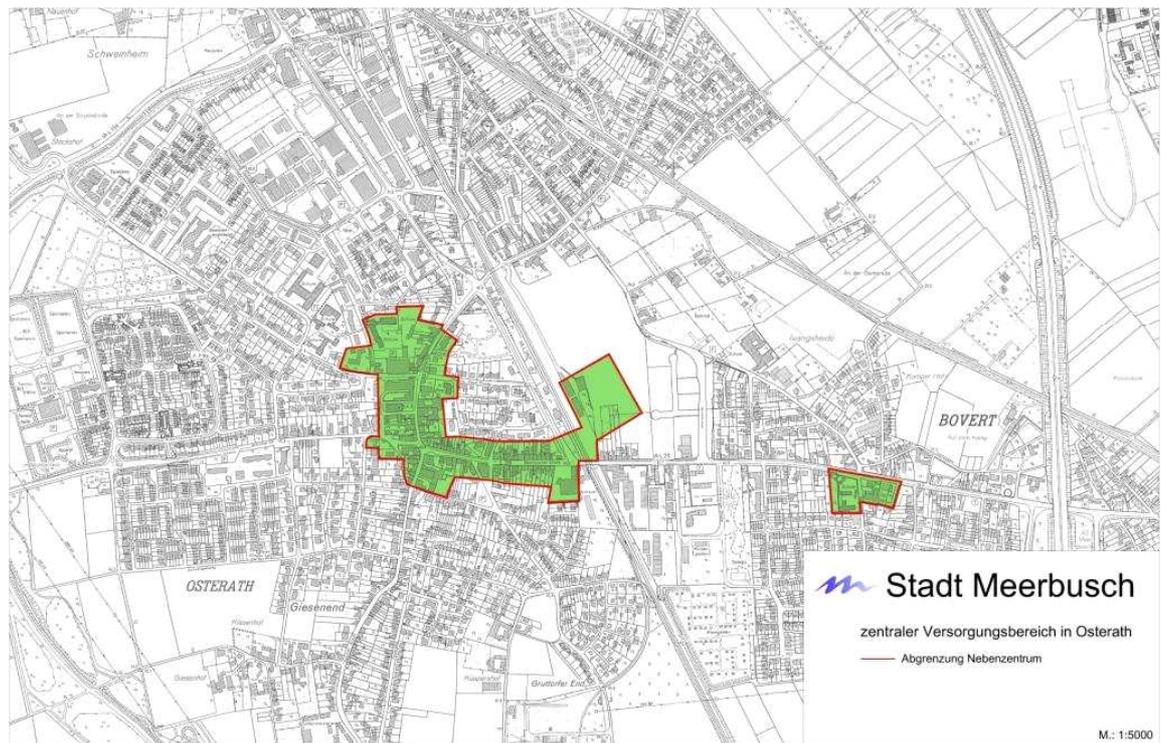
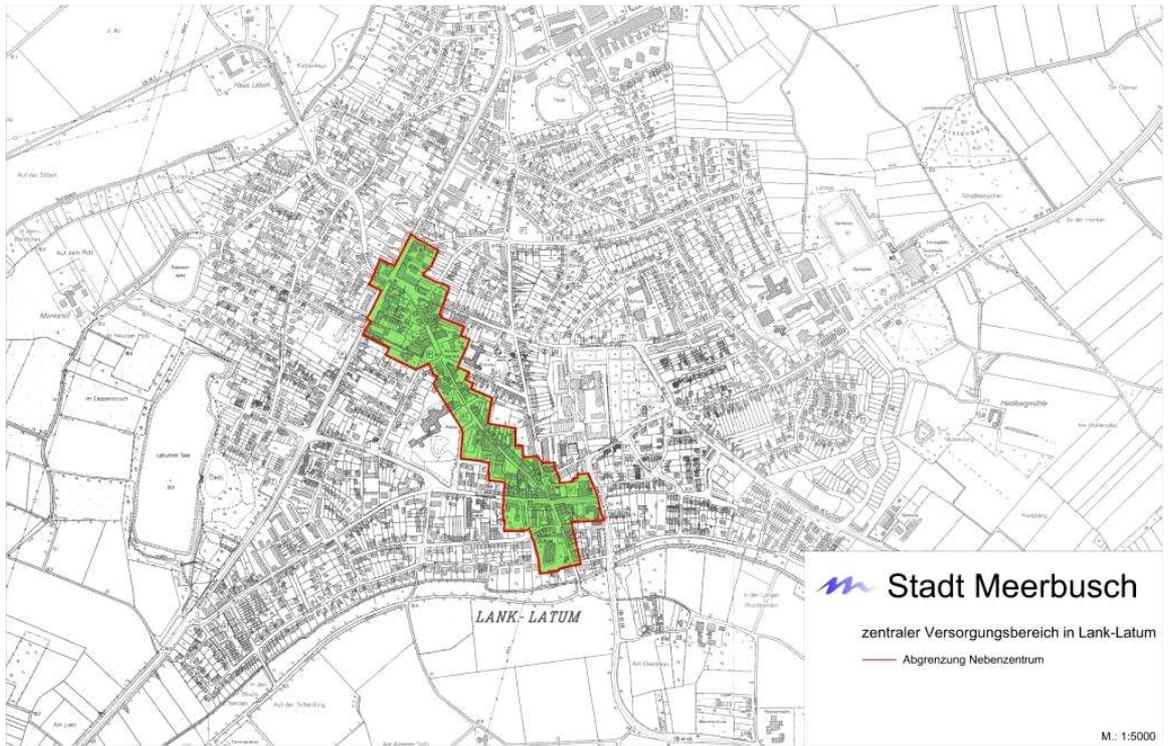
2.1 Zustimmung zum Vorentwurf

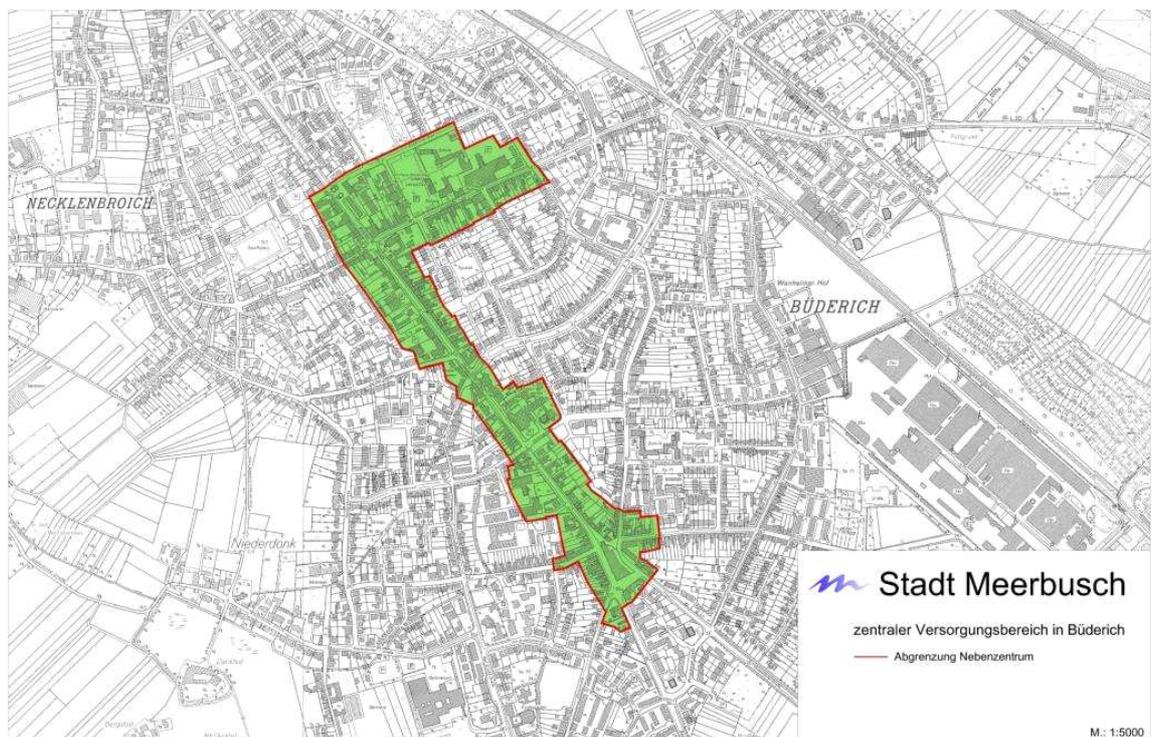
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem Vorentwurf der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes, Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen, Nahversorgungszentren und Siedlungsschwerpunkten einschließlich der Begründung (gesamstädtische Einzelhandels- und Zentrenkonzept einschließlich der Abweichungen, Ratsbeschluss vom 20. Mai 2010) in der Fassung vom 1. Februar 2011 zu.

2.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, auf der Grundlage des Vorentwurfes der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 1. Februar 2011 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) gemäß den allgemeinen Richtlinien durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst die Zentralen Versorgungsbereiche in den Stadtteilen Buderich, Osterath, Lank-Latum und Strümp, die im Übersichtsplan gekennzeichnet sind.





Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die Darstellungen überlagernde Bestandteile des Flächennutzungsplanes.

Mit Wirksamkeit des Änderungsplanes wird die Darstellung des „Siedlungsschwerpunktes“ in Meerbusch-Strümp unwirksam.

Begründung:

Für die oben markierten Bereiche hat der Rat der Stadt am 13. Dezember 2007 die Aufstellung der 110. Änderung des Flächennutzungsplanes, Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen, Nahversorgungszentren und Siedlungsschwerpunkten beschlossen.

Im Juli 2008 beauftragte die Stadt Meerbusch die GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Büro Köln, mit der Erstellung eines gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Meerbusch. Die Untersuchung verfolgte das Ziel, vor dem Hintergrund der neuen gesetzlichen Regelungen (BauGB-Novelle und § 24a LEPro NRW), ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept für den Einzelhandel in der Stadt Meerbusch aufzustellen und Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel sowie Empfehlungen und Leitlinien für die planungsrechtliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung aufzuzeigen. Dabei wurden Aussagen über das künftig zu erwartende Kaufkraftpotenzial nach Sortimenten, die anzustrebende Ausstattung mit Einzelhandelsflächen sowie sinnvolle Veränderungen bzw. Ergänzungen der Sortimente und der Standorte getroffen.

Die inhaltlichen Schwerpunkte, die methodische Abwicklung und Zwischenergebnisse wurden in einem aus Vertretern der Politik, Verwaltung, des örtlichen Einzelhandels, des Rheinischen Einzelhandels- und Dienstleistungsverbandes, der IHK, der Bezirksregierung und der GMA besetzten projektbegleitenden Arbeitskreis vorgestellt und diskutiert.

Das Konzept wurde im Juli 2009 fertig gestellt und in den öffentlichen Gremien der Stadt ausführlich diskutiert.

Der Rat der Stadt hat am 20. Mai 2010 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Meerbusch - einschließlich der Abweichungen - als konzeptionelle Grundlage der Einzelhandelsentwicklung für die Stadt Meerbusch beschlossen. Damit ist der Inhalt des Vorentwurfs der 110. FNP-Änderung festgelegt.

Des Weiteren hat der Rat der Stadt in der gleichen Sitzung beschlossen, die Zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan -FNP- darzustellen und die Darstellung des „Siedlungsschwerpunktes“ in Strümp aus dem FNP herauszunehmen.

Damit werden die Beschlüsse des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften vom 9. Juni 2004, TOP 2.0 zur Änderung des Meerbuscher Siedlungsschwerpunktes als Fortführung des Stadtentwicklungskonzeptes umgesetzt.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Da das Konzept ein städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch darstellt, ist zur einfacheren und eindeutigeren Wiedergabe eine Darstellung im Flächennutzungsplan zweckmäßig. Das Einzelhandelskonzept ist als kommunale Planungsabsicht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen, um für die Weiterentwicklung der Einzelhandelsstruktur eine Schwerpunktsetzung zu erreichen.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des erarbeiteten Vorentwurfes eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen und wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter