

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 7.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 03. Juni 2008

Bebauungsplan Nr. 291, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen Straße; Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

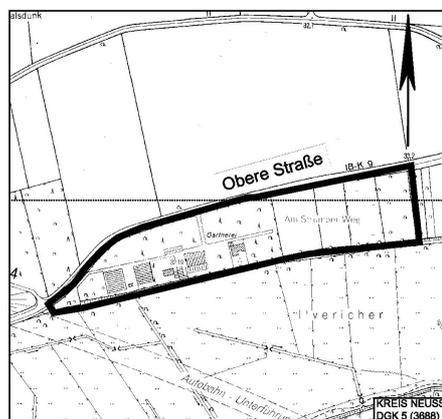
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 291, Meerbusch-Ilverich, Gartenzentrum an der Oberen Straße gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im

- Norden von der südlichen Begrenzung der Oberen Straße
- Osten von der östlichen Grenze des Flurstücks 68 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
- Süden von den südlichen Grenzen der Flurstücke 68, 69, 70, 121, 122, 140, 141, 145, 146, 147 und 148 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich
- Westen von der westlichen Grenze des Flurstücks 122 der Flur 2 der Gemarkung Ilverich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt hat in seiner Sitzung am 16. Oktober 2007 dem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Gartenzentrum an der Oberen Straße in Meerbusch-Ilverich zugestimmt. Die Verwaltung wurde aufgefordert, das Bauleitplanverfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes zusammen mit dem vom Antragsteller beauftragten Planer vorzubereiten und durchzuführen.

Die Baumschule ist eine gartenbauliche und landwirtschaftliche Produktionsfirma mit Endverkauf. Die derzeitige planungsrechtliche Situation mit seinen baulichen Erweiterungen wurde bislang nach § 35 (1) Baugesetzbuch beurteilt und lässt nur einen überwiegenden Verkauf von Waren aus eigener Produktion zu. Ein Angebot, das sich nur auf den Verkauf von Pflanzen und Bäumen beschränkt, ist in der heutigen Zeit nicht mehr konkurrenzfähig. Durch die neuerlichen Erweiterungswünsche und die Klarstellung der Verkaufsflächen sowie des Sortimentangebotes ist ein Erfordernis für eine Bauleitplanung entstanden.

Die Verwaltung hält das Vorhaben für städtebaulich vertretbar.

Es ist bzw. war üblich und legal, dass auf Grundlage von § 35 (1) BauGB genehmigte Gärtnereien oder Baumschulen sich im Laufe von Jahren vergrößerten und die Grenzen zu (zum Teil großflächigen) Einzelhandelsbetrieben erreichten. Dementsprechend sind die Gartenzentren an der Düsseldorfer Straße in Meerbusch-Büderich und an der Krefelder Straße/am Meyersweg in Meerbusch-Osterath bauleitplanerisch erfasst. Zur Sicherung eines Entwicklungskonzeptes für das Gartenzentrum an der Oberen Straße bei Meerbusch-Ilverich ist daher nun die Bauleitplanung vorgesehen.

Lösung

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

Dieter S p i n d l e r

Sprecher/in im Rat: