

Einwender 1

Bezirksregierung Düsseldorf



Eing.: 07. Sep. 2011

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: -9. Sep. 2011
weiter an: FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

An den Bürgermeister
der Stadt Meerbusch
Postfach 1664
40641 Meerbusch

über den

Landrat des
Rhein-Kreises Neuss
Lindenstraße 2
41515 Grevenbroich

Fachbereich 4
Eing.: -9. Sep. 2011
weiter an: 4-61 4-65

Datum: 31.08.2011
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
32.02.01.02-2306/110.ZVB-223
bei Antwort bitte angeben

Frau Eichenberger
Zimmer: 368a
Telefon:
0211 475-2868
Telefax:
0211 475-2300
sandra.eichenberger@
brd.nrw.de

110. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meerbusch Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen

Ihr Schreiben vom 18.07.11 / Ihr Zeichen 4.61.20.01/110

Mit der o.g. Änderung planen Sie die Darstellung von den Zentralen Versorgungsbereichen im Flächennutzungsplan. Hiergegen bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Die Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereiches in Meerbusch-Osterath über die bestehende Bahnlinie hinaus (Ostara-Gelände) wird zwar kritisch gesehen, ist jedoch im Ergebnis rechtlich nicht zu beanstanden.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Cecilienallee 2,
40474 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-2671
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn Linien U78, U79
Haltestelle:
Victoriaplatz/Kleber Straße

Im Auftrag

S. Eichenberger
(Sandra Eichenberger)

Gesehen und weitergeleitet
Am: 06.11.14-16
Neuss/Grevenbroich, 06.09.11
Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat
Amt für Entwicklungs-, Land-
schaftsplanung und Statistik - 61 -
Im Auftrag

Ternburg
Techn. Kreisangestellter

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

Einwender 2

ANLAGE zu 202/2011 vom 1.2.2012

KREIS  VIERSEN

Amt für Bauen,
Landschaft und
Planung

Rathausmarkt 3
41747 Viersen



Stadt Meerbusch
Der Landrat
Poststelle
Eing.: 08. Sep. 2011

Postanschrift: Kreisverwaltung Viersen • Postfach • 41707 Viersen

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
-Stadtplanung-
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch Lank-Latum

Fachbereich 4

Eing.: 12. Sep. 2011

4-61 4-63
weiter an:

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 12. Sep. 2011
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm

Wir sind für Sie da:
montags bis donnerstags
freitags

Es berät Sie:

Zimmer:

- Vermittlung:

- Durchwahl:

Fax:

E-Mail:

Mein Zeichen:

Datum:

08:30 - 12:30 Uhr u. 14:00 - 15:30 Uhr
08:30 Uhr - 12:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Georg Pins

1222

02162 39 - 0

02162 39 - 1424

02162 39 - 1436

georg.pins@kreis-viersen.de

60/1-60 21 3

06.09.2011

110. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meerbusch – „Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen, Nahversorgungszentren und Siedlungsschwerpunkten“ – hier: Stellungnahme des Kreises innerhalb von Baueitplanverfahren der Stadt Meerbusch

Ihr Schreiben vom 18.07.2011 Ihr Zeichen: 4.61.20.01/110

Sehr geehrter Herr Kirsten,

aus Sicht des Kreises Viersen wird begrüßt, die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche im Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch darzustellen.

Ich weise darauf hin, dass die Abgrenzung des Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) im Stadtteil Osterath entsprechend bestehender politischer Beschlüsse auch Teilflächen des ehemaligen Ostara-Geländes enthält. Die geplante Abgrenzung des ZVB steht somit im Widerspruch zur bestehenden Darstellung der Flächen als gewerbliche Fläche, so dass hier eine Harmonisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, z.B. durch Ausweisung des betroffenen Ostara-Geländes als „SO Einzelhandel, max. VK“, erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Pins

Einwender 3

ANLAGE zu 202/2011 vom 1.2.2012

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 05. Aug. 2011

Der Oberbürgermeister

Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement

Abteilung Stadtentwicklung

61 Stadtverwaltung Duisburg, 47049 Duisburg

Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: - 8. Aug. 2011

weiter an:

FB 4, FB 5, FB 6, SB 11

Fachbereich

- 8. Aug. 2011

DUISBURG
am Rhein

Amt/Sachgebiet	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Datum
61-11	18.07.2011	4.61.20.01/110	04.08.2011
Auskunft erteilt	Telefon	Zimmer	Unser Zeichen
Frau Imke	(0203) 283-4389	415	61-11 Im
e-mail: v.imke@stadt-duisburg.de			

110. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Stellungnahme der Stadt Duisburg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 2 BauGB -

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits in der Stellungnahme vom 14. Juli 2008 hat die Stadt Duisburg der 57. Regionalplanänderung für die Stadt Meerbusch zugestimmt, welche auch inzwischen bekannt gemacht wurde. Damit wurde der Bereich des ehemaligen Ostara-Geländes von gewerblich-industrieller Nutzung (GIB) in einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) umgewandelt. Somit ist eine Nutzungsmischung zwischen Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe und Handel laut Regionalplan möglich.

Diesen Zielvorstellungen entsprechend sollte auch der Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch im Vorlauf für die Darstellung des Zentralen Versorgungsbereiches „Nebenzentrum Osterath“ angepasst werden. So wird entsprechend der 110. FNP-Änderung die Entwicklungsfläche östlich der Bahntrasse nach wie vor ~~fast~~ ausschließlich als GE dargestellt. Demnach dürfen dort nur - auch nach Aussage des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Meerbusch - zentrenrelevante Sortimente unterhalb der Großflächigkeit angesiedelt werden, was dem Planvorhaben mit 4.100 m² widerspricht (Vgl. S. 106, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Meerbusch, 2010).

Stadtkasse:
Sonnenwail 77/79
Bankkonten:
Sparkasse Duisburg
BLZ 35050000
200200400
Commerzbank
BLZ 35040038
581390200
Deutsche Bank
BLZ 35070030
3696648
Deutsche Bundesbank
BLZ 35000000
35001700
Dresdner Bank
BLZ 35080070
205952600
KD-Bank eG
BLZ 35060190
1011784018
Nationalbank
BLZ 36020030
540900
Postbank Essen
BLZ 36010043
8170437
SEB AG
BLZ 35010111
1010305100
Volksbank Rhein-Ruhr
BLZ 35060386
1213710107

Stadthaus
Friedrich-Albert-Lange-Platz 7
47049 Duisburg
Telefon 0203 283-0
Telefax 0203 283-3666

Haltestellen des
Öffentlichen Nahverkehrs
Stadtbahn: König-Heinrich-Platz
Bus: Mercatorhalle/Stadtheater

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag
08.00 – 16:00 Uhr

www.duisburg.de

Call Duisburg
Service-Telefon der Stadt
94000

Weiterhin ist unklar, ob es sich bei der Größenangabe von 4.100 m² um die Geschossfläche oder die originäre Verkaufsfläche handelt. Es sollten eindeutige Angaben zu der entstehenden Verkaufsfläche gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eidam', written in a cursive style.

Eidam

Einwender 4

ANLAGE zu 202/2011 vom 1.2.2012



**Nicole
Raven/intern/Meerbusch
/DE**

08.09.2011 09:19

An Harald Kirsten/intern/Meerbusch/DE@Meerbusch
Kopie
Blindkopie
Thema WG: Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Meerbusch

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Raven

Stadt Meerbusch - Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch Lank-Latum

Telefon: +49 2150 - 916 143
Telefax: +49 2150 - 916 39 143
Mobil:

mailto:nicole.raven@meerbusch.de
<http://www.meerbusch.de>

----- Weitergeleitet von Nicole Raven/intern/Meerbusch/DE am 08.09.2011 09:19 -----



**dr.k-w.boettges@krefeld.
de**

07.09.2011 16:06

An nicole.raven@meerbusch.de
Kopie
Thema **Festlegung von Zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Meerbusch**

Sehr geehrte Frau Raven,

mit Ihrer E-Mail vom 27.07.2011 baten Sie den Fachbereich 61 Stadtplanung der Stadt Krefeld bis zum 12.09.2011 zu oben genanntem Thema Stellung zu nehmen. Im Benehmen mit dem Fachbereich 05 Marketing und Stadtentwicklung teilen wir Ihnen dazu folgendes mit:

Die Abgrenzungen der zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) im FNP der Stadt Meerbusch wird begrüßt.

Im Stadtteil Osterath schließt - entsprechend bestehender politischer Beschlüsse - die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs jedoch auch Teilflächen des ehemaligen Ostara - Geländes ein.

Die geplante Abgrenzung des ZVB steht somit im Widerspruch zur bestehenden Darstellung der Flächen als gewerbliche Fläche, so dass hier eine Harmonisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, z.B. durch Ausweisung des betroffenen Ostara - Geländes als „SO Einzelhandel, max. VK ...“

erforderlich ist.

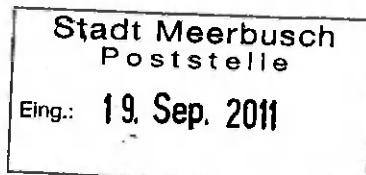
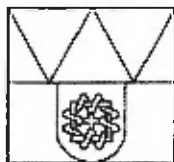
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Karl Werner Böttges

Der Oberbürgermeister
Fachbereich 61 - Stadtplanung
47792 Krefeld
Telefon: 02151 / 86-3713
Fax: 02151 / 86-3754
E-Mail: dr.k-w.boettges@krefeld.de
Internet: <http://www.krefeld.de/stadtplanung>

Hinweis: Bitte prüfen Sie, ob es erforderlich ist, diese E-Mail auszudrucken.

Einwender 5



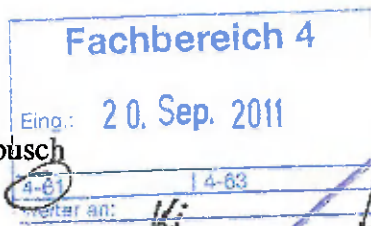
STADT, WILlich

DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu 202/2011 vom 1.2.2012

Stadtverwaltung Meerbusch
Stadtplanung
Postfach 1664
40641 Meerbusch



Technisches Rathaus
Rothweg 2, 47877 Willich-Neersen
Briefanschrift: Stadt Willich, 47875 Willich
Geschäftsbereich: Stadtplanung
AnsprechpartnerIn: Steffen Bayerlein
Zimmer: 002 **Telefon:** 949-371
E-Mail: steffen.bayerlein@stadt-willich.de
Fax: 949-336
Mein Zeichen: II/5 - Ba
Datum: 15.09.2011

110. Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Stellungnahme der Stadt Willich

Sehr geehrter Herr Kirsten,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die eingeräumte Fristverlängerung bedanke ich mich.

Zur geplanten 110. FNP-Änderung, mit der die zentralen Versorgungsbereiche des Einzelhandelskonzeptes im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollen, nehme ich wie folgt Stellung:

Zunächst ist festzuhalten, dass das als Begründung zur FNP-Änderung angeführte Einzelhandelskonzept zwar vom Meerbuscher Stadtrat beschlossen wurde und – wie beschrieben – unter Beteiligung weiterer Institutionen erarbeitet wurde, zum Konzept eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden aber nicht stattgefunden hat.

Für das Willicher Stadtgebiet ist aufgrund der Distanzen vor allem die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches für den zweitgrößten Ortsteil Osterath relevant. Das Einzelhandelskonzept definiert den Stadtteil Osterath als Nebenzentrum.

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches für das Nebenzentrum Osterath basiert laut Begründung (Einzelhandelskonzept S. 94) u. a. auf einer Planung zur Ansiedlung eines Frischemarktes mit ca. 4.100 m² auf dem ehemaligen Ostara-Gelände am Bahnhofpunkt Osterath. Die textlich in der Begründung genannten städtebaulichen Ziele der Stadt – „die vorgesehene Aufhebung niveaugleicher Bahnübergänge, die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit ca. 240 Wohneinheiten und wohnungsnahen Arbeitsplätzen östlich der Bahn, der geplante Ausbau eines ÖPNV-Haltepunktes mit aufgewertetem Bahnhofsumfeld [...]“ lassen sich in der geplanten FNP-Darstellung nicht erkennen. Es muss also festgehalten werden, dass die Begründung für die



Ausdehnung des zentralen Versorgungsbereiches nicht auf die geplanten FNP-Darstellungen zutrifft.

Die geplante FNP-Darstellung sieht Gewerbeflächen, die zugleich zentraler Versorgungsbereich sein sollen, vor. Östlich an den zentralen Versorgungsbereich angrenzend sind ebenfalls Gewerbeflächen dargestellt.

Mit diesen FNP-Darstellungen werden aus Sicht der Stadt Willich die Voraussetzungen für die Darstellung eines zentralen Versorgungsbereiches nicht geschaffen werden können. Denn ein zentraler Versorgungsbereich zeichnet sich nach den Kriterien des LEPro vor allem auch durch eine Nutzungsvielfalt aus. Diese Nutzungsvielfalt ist in diesem Bereich mit der Gewerbeflächendarstellung künftig nicht erreichbar.

Ergänzungen bestehender zentraler Versorgungsbereiche – dies ist hier beabsichtigt – können laut Einzelhandelserlass NRW im Zusammenhang mit größeren wohnbaulichen Erweiterungen stattfinden. Nach den FNP-Darstellungen ist eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen, die Voraussetzungen sind daher nicht erfüllt. Da mit den FNP-Darstellungen für den östlich der Bahnlinie gelegenen Bereich des Nebenzentrums Osterath aus Sicht der Stadt Willich die Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches nicht möglich ist, kann die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches hier – auf Basis der geplanten FNP-Darstellungen – nicht nachvollzogen werden. Zudem wird befürchtet, dass die kombinierte Darstellung von „Gewerbefläche“ und „zentralem Versorgungsbereich“ dazu dienen könnte, hier großflächige Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten anzusiedeln, von denen auch erhebliche Auswirkungen auf Zentren im Willicher Stadtgebiet ausgehen könnten. Im Unterschied zu Sondergebietsflächen findet hier keine Eingrenzung auf bestimmte zulässige Betriebstypen und Verkaufsflächengrößen statt.

Aufgrund der daraus resultierenden offenen Risiken werden seitens der Stadt Willich Bedenken erhoben. Für die in der Begründung genannte Planung des Frischemarktes mit projektierten 4.100m² Verkaufsfläche werden die im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 266 vorgebrachten Bedenken Aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung



(Martina Stall)
Technische Beigeordnete