

|                                          |                                                     |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>     | Drucksache: FB4/0488/2016<br>vom 12. September 2016 |
| Gremium                                  | Sitzungstermin                                      |
| Ausschuss für Planung und Liegenschaften | 27.09.2016                                          |

**Bauleitplanung der Stadt Düsseldorf, Möbelfachmärkte  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 184 - Nördlich Theodorstraße  
und  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan –Vorentwurf Nr. 06/016 - Theodorstraße / A 52**

**Beschlussvorschlag:**

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

Der Rat der Stadt beschließt die in der Anlage zur vorliegenden Vorlage beigefügte Stellungnahme zur Ansiedlung von drei Möbelhäusern mit einer Gesamtverkaufsfläche von 59.000 m<sup>2</sup> in Düsseldorf-Rath.

**Alternativen:**

keine

**Sachverhalt:**

Der gesamtstädtische Rahmenplan Einzelhandel der Stadt Düsseldorf definiert den Bereich des Plangebietes als Teil des Fachmarktstandortes Nord. Hier können gemäß Rahmenplan großflächige Einzelhandelsbetriebe - nach Schaffung des entsprechenden Planungsrechtes - mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden, darunter u.a. auch Möbelfachmärkte.

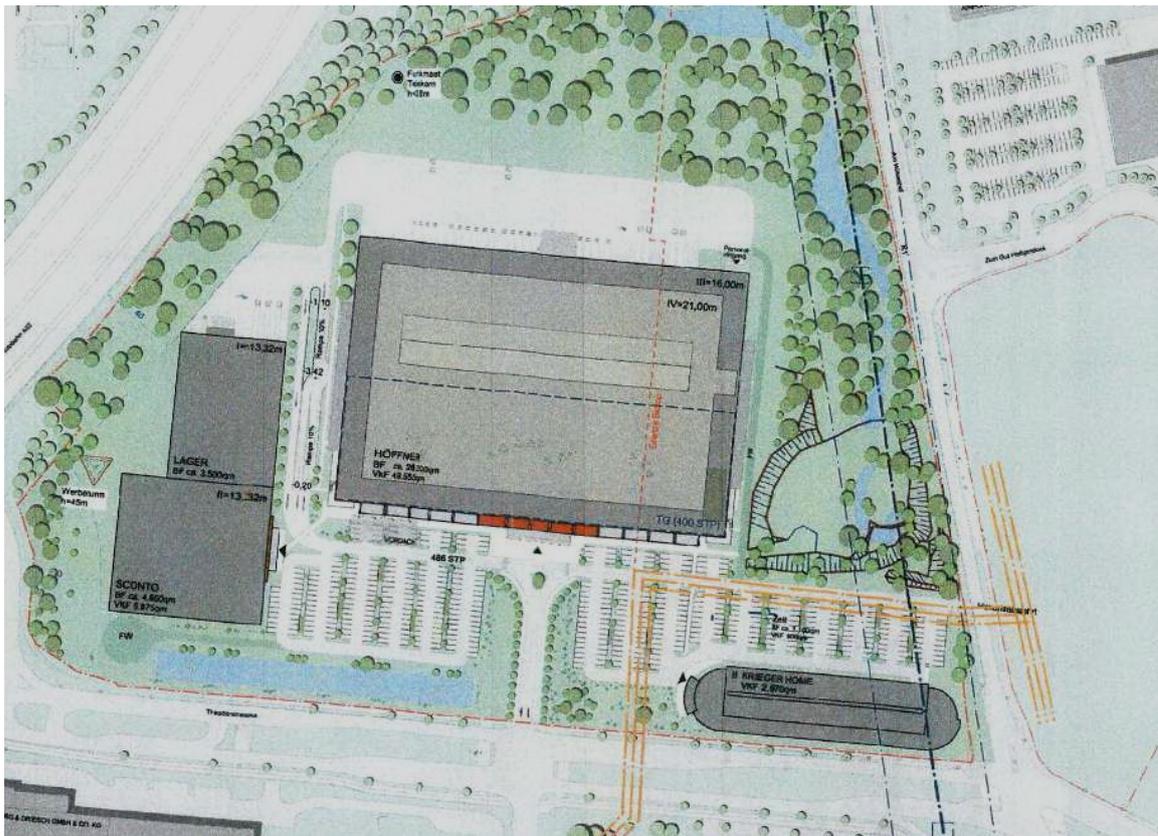
Ziel ist die Errichtung von drei Möbelhäusern als Gesamtensemble mit einer Verkaufsfläche von insgesamt rund 59.000 m<sup>2</sup>. Damit böte sich die Chance, den Standort einer dem Umfeld und den Zielen des Rahmenplan Einzelhandel entsprechende Nutzung zuzuführen und so insgesamt eine Stärkung des Gewerbe- und Fachmarktstandortes Theodorstraße zu erreichen.

Das städtebauliche Konzept sieht die Anordnung des Haupteinrichtungshauses (Möbel-Höfner) mit einer Verkaufsfläche von rund 49.500 m<sup>2</sup> in zurückgesetzter Lage an der Theodorstraße vor. Westlich des Hauptgebäudes und etwas näher zur Theodorstraße orientiert soll ein Möbelmitnahmemarkt (Sconto / Höfner-Konzern) mit einer Verkaufsfläche von rund 6.000 m<sup>2</sup> und einem rückwärtigen Lagergebäude entstehen. Ein leer stehendes ehemaliges Autohaus an der Ecke Theodorstraße / Am Hülserhof soll zu einem Einrichtungshaus für höherwertige Möbel mit einer Verkaufsflä-

che von rund 3.000 m<sup>2</sup> um genutzt werden (Krieger-Home / Höffner-Konzern).

Temporär soll im Bereich der Stellplatzanlage zwischen den beiden Einrichtungshäusern ein Verkaufszelt mit einer Verkaufsfläche von rund 600 m<sup>2</sup> errichtet werden. Es ist vorgesehen, in dem Zelt ausschließlich nicht zentrenrelevantes Kernsortiment anzubieten (insb. Gartenmöbel). Die Gesamtverkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente in den anderen Häusern ist in einer Höhe von 5510 m<sup>2</sup> angegeben.

Zur Fristwahrung wurde eine vorläufige Stellungnahme am 27. Juli 2016 an die Stadt Düsseldorf abgegeben. Die Verwaltung schlägt vor, die vorläufige Stellungnahme zu bestätigen und wie im Beschlussvorschlag dargestellt zu entscheiden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan –Vorentwurf Nr. 06/016 - Theodorstraße / A 52

### **Finanzielle Auswirkung:**

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher  
Technischer Beigeordneter

**Anlagenverzeichnis:**

Stellungnahme der Stadt Meerbusch zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 184 und zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 06/016 der Stadt Düsseldorf (Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB