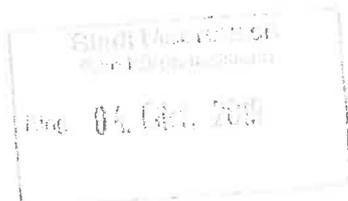
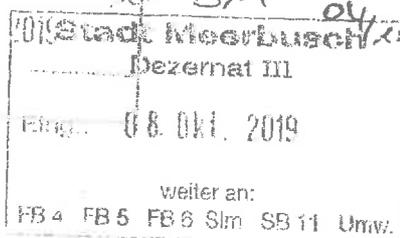
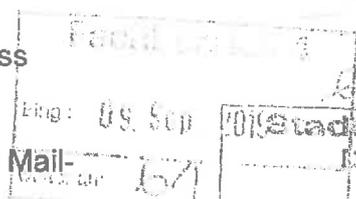


Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Meerbusch  
über  
Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat



- Vorab per Mail-

Datum: 23.09.2019

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:

35.01.01.02-23MeeEHKab18-996

bei Antwort bitte angeben

Frau Mikus

Zimmer: 338

Telefon:

0211 475-2323

Telefax:

0211 475-2985

barbara.mikus@

brd.nrw.de

### Fortschreibung Einzelhandelskonzept (EHK) der Stadt Meerbusch 2019

Stellungnahme zur Anfrage bzgl. Beschluss über Änderungen des Konzeptentwurfes vom 21.08.2019

Ihre Mail/Schreiben vom 01.08.2019

Ihre Mail vom 20.09.2019

Sie baten um Einschätzung zu den am 18.06.2019 im Ausschuss für Planung und Liegenschaften und im Haupt- und Finanzausschusses beschlossenen Änderungen des Berichtes zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Geändert werden sollen die Abgrenzungen der Zentralen Versorgungsbereiche (ZVB) Osterath und Lank-Latum, die Potenzialfläche in Strümp sowie die Sortimentsliste.

Ich gehe davon aus, dass Sie neben dieser Zwischennachricht noch eine formale Abstimmung ihres Konzeptes gemäß Ziffer 5.6 des Einzelhandelserlasses Nordrhein-Westfalen anstreben.

#### Zum ZVB Osterath:

Der ZVB Osterath soll nach ihrem Schreiben vom 01.08.2019 „um die Bereiche Meerbuscher Straße angrenzend zur Bahnlinie und Hochstraße nördlich des Bommershöfer Weges“ entgegen der gutachterlichen Einschätzung verkleinert werden.

Nach dem Wortlaut des Beschlusses ist davon auszugehen, dass es sich dabei u.a. um den Standort des Non-Food-Discounters Action und um den Standort des REWE City-Marktes handelt.

Sollte, wie in Ihrer Mail vom 20.09.2019 mitgeteilt, der Standort des REWE-Marktes nicht aus der Abgrenzung des ZVB herausgenommen werden, sondern lediglich die Potentialfläche östlich der Hochstraße

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/Kieker Straße



(nördlich der Theodor-Heuss-Straße), so wäre der Beschlusswortlaut anzupassen.

Seite 2 von 4

In beiden Fällen weise ich auf Folgendes hin:

*„Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen – häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote – eine Versorgungsfunktion über den Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben“ (BVerwG, Az. 4C 7/07).*

Eine Begründung für diese nun vorgenommenen Änderungen liegt mir nicht vor. Insoweit lässt sich nicht beurteilen, welche planerischen Erwägungen zu den Änderungen geführt haben. Es lässt sich jedoch feststellen, dass mit den beschlossenen Verkleinerungen nunmehr Einzelhandelsbetrieb(e) mit besonderer Bedeutung für den ZVB Osterath ausgespart wurden.

Bei den genannten Vorhaben handelt es sich nach meinem Dafürhalten um Magnetbetrieb(e), die aufgrund ihrer Lage Teil des ZVB sein sollten und auch eine wesentliche Stärkung dieses Bereiches bedeuten. Ich hege daher Zweifel, ob eine derartig verkleinerte Abgrenzung dazu geeignet ist, eine rechtsichere Grundlage für den zukünftigen Schutz des ZVB Osteraths zu sein. Hierzu weise ich darauf hin, dass sich die Abgrenzung eines ZVB auch an den faktischen vorhandenen Strukturen orientieren sollte und bei einer gerichtlichen Überprüfung im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren nicht allein die Aussagen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, sondern auch die tatsächlich als ZVB erkennbaren Grenzen des faktischen ZVB betrachtet werden würden.

#### Zur Streichung von Potenzialflächen innerhalb der ZVB Osterath und Lank-Latum:

Mit den Änderungen ergeben sich auch Streichungen bisher vorgesehener Potenzialflächen zur Stärkung und Erweiterung der heutigen ZVB. Dies ist ebenso im Hinblick auf die Zielvorstellungen, die im Entwurf zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes formuliert werden, zu prüfen.



Insbesondere die Chancen für das Ziel der Sicherung und des Ausbaus der wohnortnahen Versorgung mit Angeboten des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels über die Sicherung und Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche durch Erhalt und ggf. Ausbau des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels sind zu hinterfragen, wenn mögliche Potenziale durch das Konzept nicht angedeutet werden. Hierauf hatte ich in unserem gemeinsamen Gespräch vom 19.12.2018 hingewiesen.

#### Zur Potenzialfläche „Nahversorgung Strümp“ außerhalb von ZVB:

Auch hier liegt keine Begründung für die Abweichung vom Konzeptentwurf vor. Es bleibt offen, ob hiermit das Ziel verfolgt wird, integrierte Bereiche Strümps doch noch stärken zu können. Zu den hierfür erforderlichen städtebaulichen Erwägungen ist mir keine Einschätzung möglich.

#### Zur Sortimentsliste:

Die bisher als nicht zentrenrelevant eingestuften Sortimente „Fahrrad/Zubehör (ohne Bekleidung)“ und „Möbel, Antiquitäten inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel“ sollen entgegen der Empfehlung des Gutachters zukünftig den zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet werden.

Gegen die Umstufung des Sortimentes „Fahrrad/Zubehör (ohne Bekleidung)“ bestehen keine Bedenken. Wenn diese Gruppe künftig als zentrenrelevant deklariert wird, dürfte der Zusatz „ohne Bekleidung“ obsolet sein.

Die Neuzuordnung des Sortimentes „Möbel, Antiquitäten inkl. Kücheneinrichtungen, Büromöbel, Badmöbel, Gartenmöbel“ halte ich für nicht fachgerecht. Möbelfachmärkte dienen der Sicherung des langfristigen Bedarfs und weisen in der Regel einen hohen Flächenbedarf auf, welcher in den zentralen Versorgungsbereichen i.d.R. nicht bereitgestellt werden kann. Insbesondere vor dem Hintergrund der angedachten Verkleinerungen der ZVB kann dieser in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Meerbusch erkennbar nicht untergebracht werden. Auch sind diese Artikel oft großteilig und werden überwiegend mit dem PKW transportiert, sodass die Bedeutung zur Stärkung des Zentrums dieser Sortimentsgruppe im Regelfall nicht gegeben sein dürfte. Insoweit halte ich eine derartig massive Einschränkung dieser Sortimentsgruppe, wie



im vorliegenden Fall für städtebaulich und landesplanerisch nicht für zielführend.

Seite 4 von 4

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass auch im Falle der Zuordnung von Möbeln etc. zur Gruppe der nicht-zentrenrelevanten Sortimente, eine Ansiedlung oder der Verbleib von bereits bestehenden Standorten innerhalb von ZVB nicht ausgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikus', written over a horizontal line.

Barbara Mikus