

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/1133/2020 vom 29. April 2020
Gremium	Sitzungstermin
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	13.05.2020

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße"

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB



Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Aufgrund der Zustimmung der Ratsmitglieder zur Delegation der Entscheidungsbefugnisse bei Feststellung der epidemischen Lage von landesweiter Tragweite zieht der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss die Entscheidung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften an sich und beschließt:

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss der Stadt Meerbusch beschließt gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) für ein Gebiet, das

- im Nordosten durch die bestehende Wohnbebauung an der Düsseldorfer Straße,
- im Südosten durch die bestehende Hotel- und Gewerbenutzung,
- im Süden durch die Stadtgrenze zu Düsseldorf bzw. den Laacher Abzugsgraben sowie die

- Böhlerstraße auf Düsseldorfer Stadtgebiet und
- im Südwesten und Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt ist,

maßgebend ist die Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Flächennutzungsplanes, die Bestandteil dieses Beschlusses ist,

die 116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" aufzustellen,

die vorrangig folgende Planungsziele zur Grundlage haben soll:

- Sicherung der Entwicklungsflächen für einen Ersatzneubau des vorhandenen Gartenfachmarkts,
- Ergänzung des Standortes durch einen Lebensmittelmarkt < 800 m² Verkaufsfläche,
- städtebauliche Stärkung und Neuordnung des Standortes,
- verträgliche Entwicklung i.S.d. Einzelhandelskonzepts, des Immissionsschutzes sowie der verkehrlichen Neuerschließung über die Düsseldorfer Straße

2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB in Form einer dreiwöchigen Auslegung der Planungsunterlagen durchzuführen.

Alternativen:

Beibehaltung der vorhandenen Situation ohne Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Sachverhalt:

Das Marktsegment der Gartencenter stellt einen wichtigen Wirtschaftszweig in Meerbusch dar, der stadtweit gesichert und zukunftsfähig ausgerichtet werden soll. Die Eigentümer und Betreiber des in Büderich ansässigen Gartenfachmarktes "Bogie's Pflanzenwelt" streben die Modernisierung und Umstrukturierung ihres Betriebes an, da dies im Bestandsgebäude nicht realisierbar ist. Um die Konkurrenzfähigkeit und damit die Existenz des Familienunternehmens zu sichern, soll das Gartencenter neu gebaut werden. Gleichzeitig ist geplant, das Angebot durch einen Lebensmittelmarkt, der unterhalb der Großflächigkeit liegt, zu ergänzen.

Da der aktuell wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meerbusch (Anlage 2) die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht vorbereitet, ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der 116. Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Konkret wird im Flächennutzungsplan die Darstellung eines Mischgebietes im östlichen Teil des Plangebietes sowie der als Flächen für die Landwirtschaft dargestellte Bereich im Westen in die Darstellung eines Sondergebietes (SO) geändert. Wie in Anlage 3 ersichtlich, sollen die gesamten Flächen im Geltungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Lebensmittelmarkt und Gartencenter" dargestellt werden, um neben der Entwicklungsfläche für den ansässigen Gartenfachmarkt auch die Ergänzung der Nahversorgung durch Lebensmittel zu sichern. Ob analog der laufenden 113. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die zulässigen Verkaufsflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes genauer festgesetzt werden, ist im weiteren Verfahren zu klären.

Parallel zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 314 Meerbusch-Büderich "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße".

Die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes unterliegt der Pflicht einer Umweltprüfung.

Die Kosten der städtebaulichen Planung trägt der Eigentümer der Flächen im Plangebiet.

Finanzielle Auswirkung:

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

In Vertretung

gez.

Michael Assenmacher
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1:

Geltungsbereich der 116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße"

Anlage 2:

Darstellung der 116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" (Bestand)

Anlage 3:

Darstellung der 116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" (Änderung/Vorentwurf)

Anlage 4:

Erläuterungsbericht zur 116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" (Vorentwurf)