

Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch- Bänderich + 116. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vorstellung
Rechtsplanentwurf
- 09.02.2022 -



Zukunft und Tradition am Standort Meerbusch



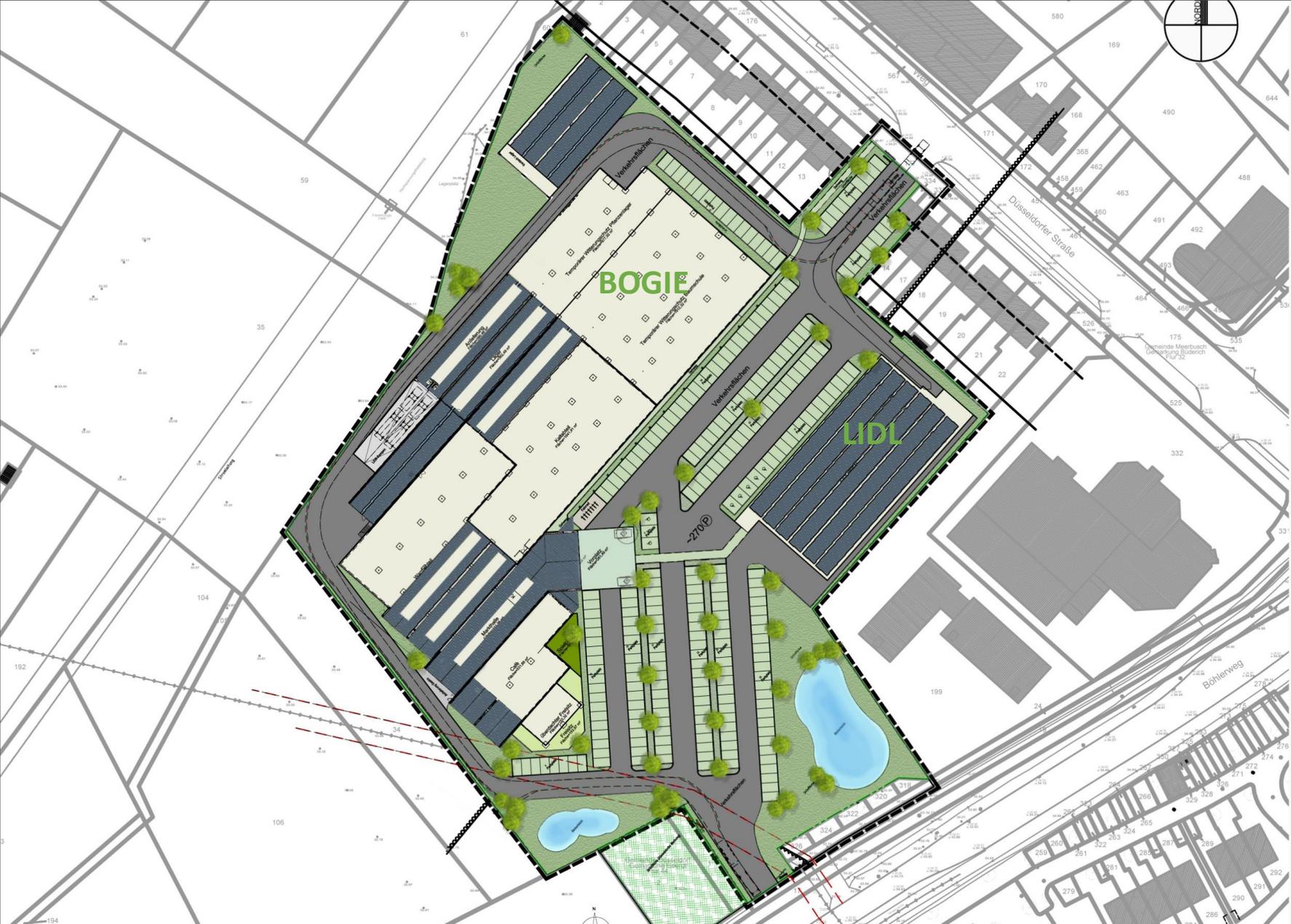
Bogie's Pflanzenwelt – das Team



Planungsziele

- Städtebauliche Stärkung
- Modernisierung und Aufwertung
- Einzelhandelsverträglichkeit + Immissionsschutz
- Energiekonzept
- Nachhaltigkeit
- Außenanlagenplanung

Entwurfsplanung



Referenzen Eingangssituation Pflanzencenter

- Löwer Grün erleben, Goldbach (LK Aschaffenburg)



©Rabensteiner GmbH



©Rabensteiner GmbH

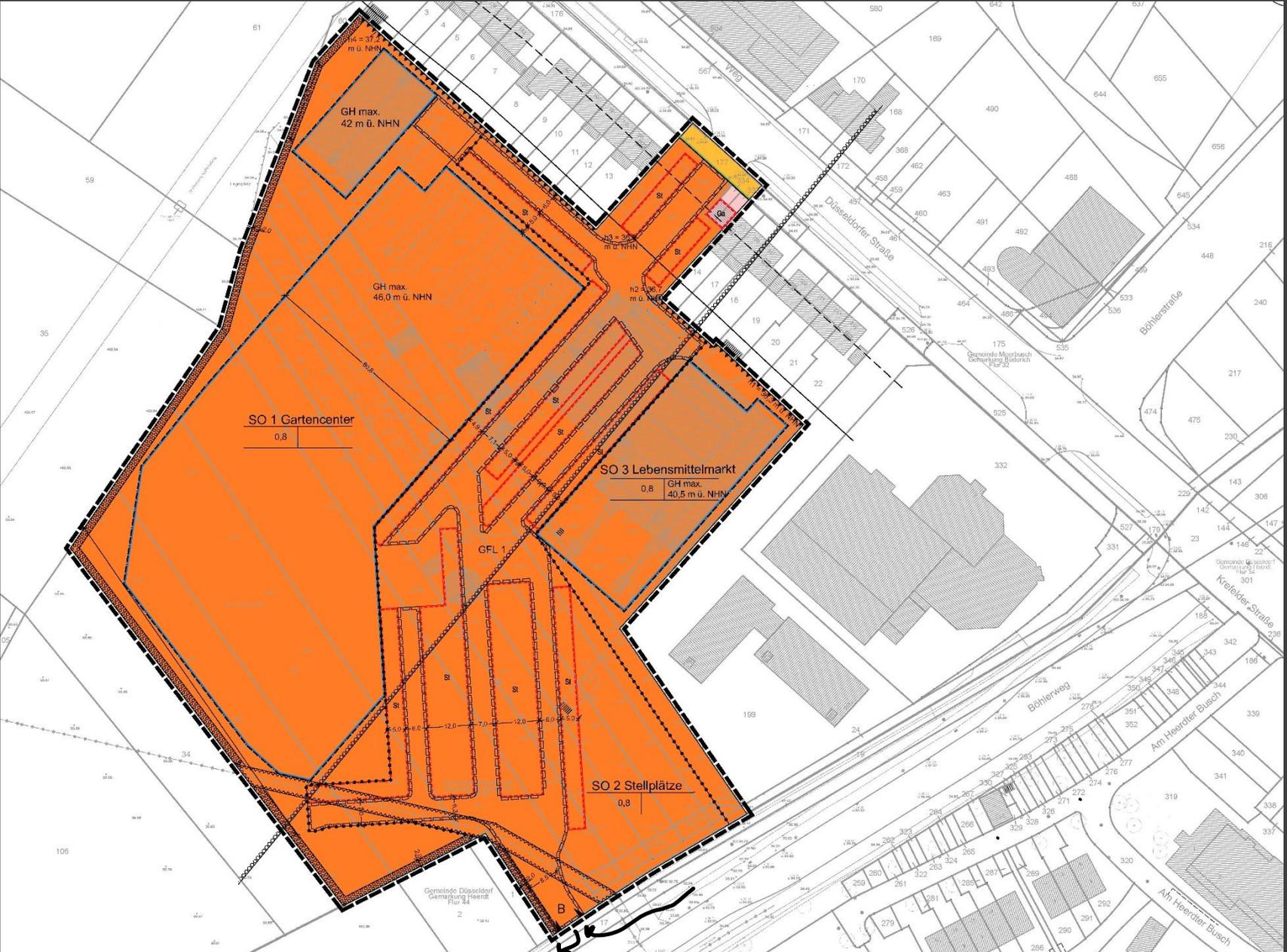
Referenzen Grüne Stellplatzanlage



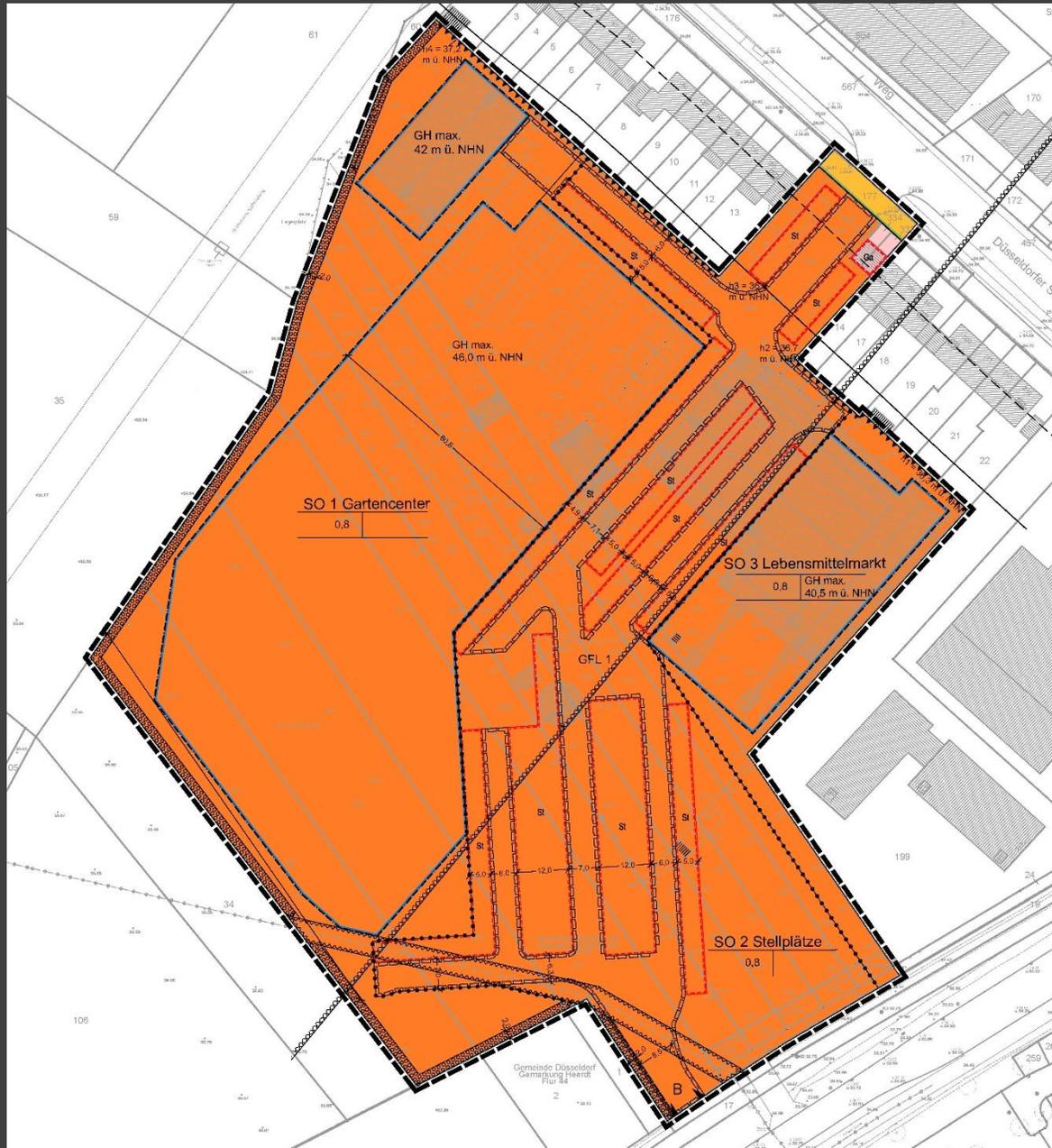
Referenzen Grüne Stellplatzanlage



Bebauungsplanentwurf

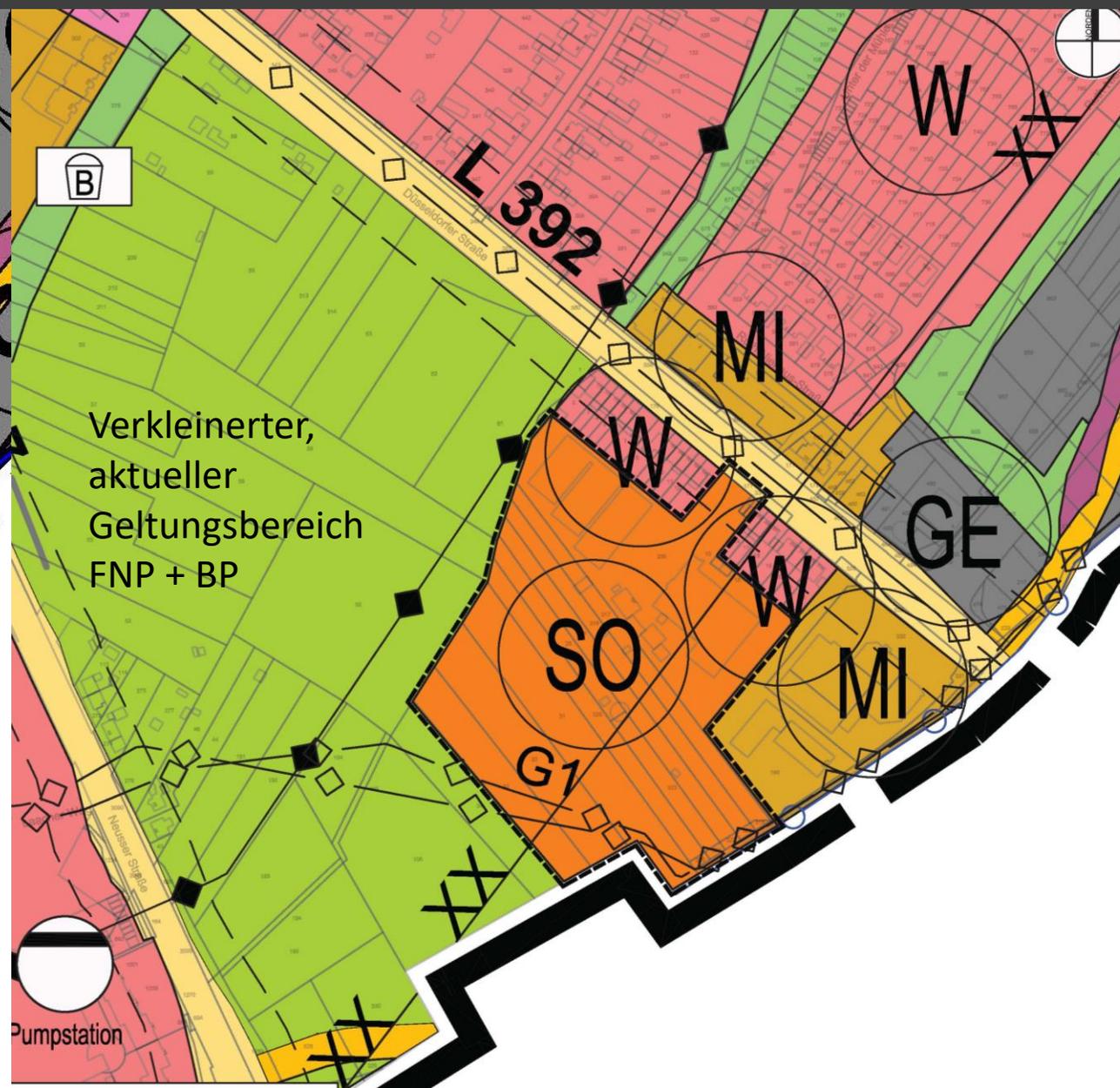
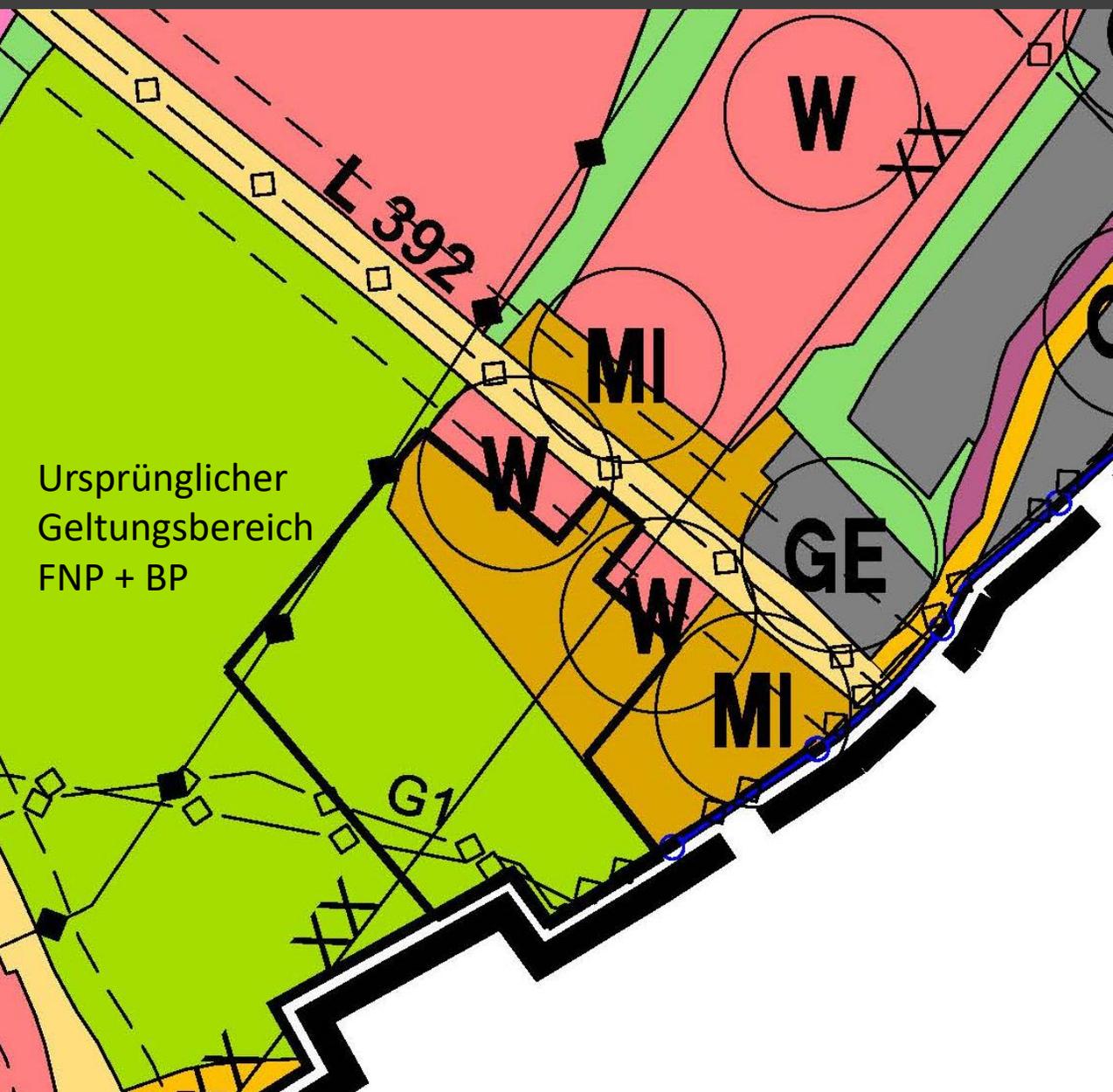


Bebauungsplanentwurf



- Verkaufsflächenzahl für Gartencenter ~ 6200 m² VKF
für LEH ~ 800 m² VKF
- Kern- und Randsortimente
- Solaranlagen auf den Dachflächen
(für Gartencenter 30 %, für LEH 80 %)

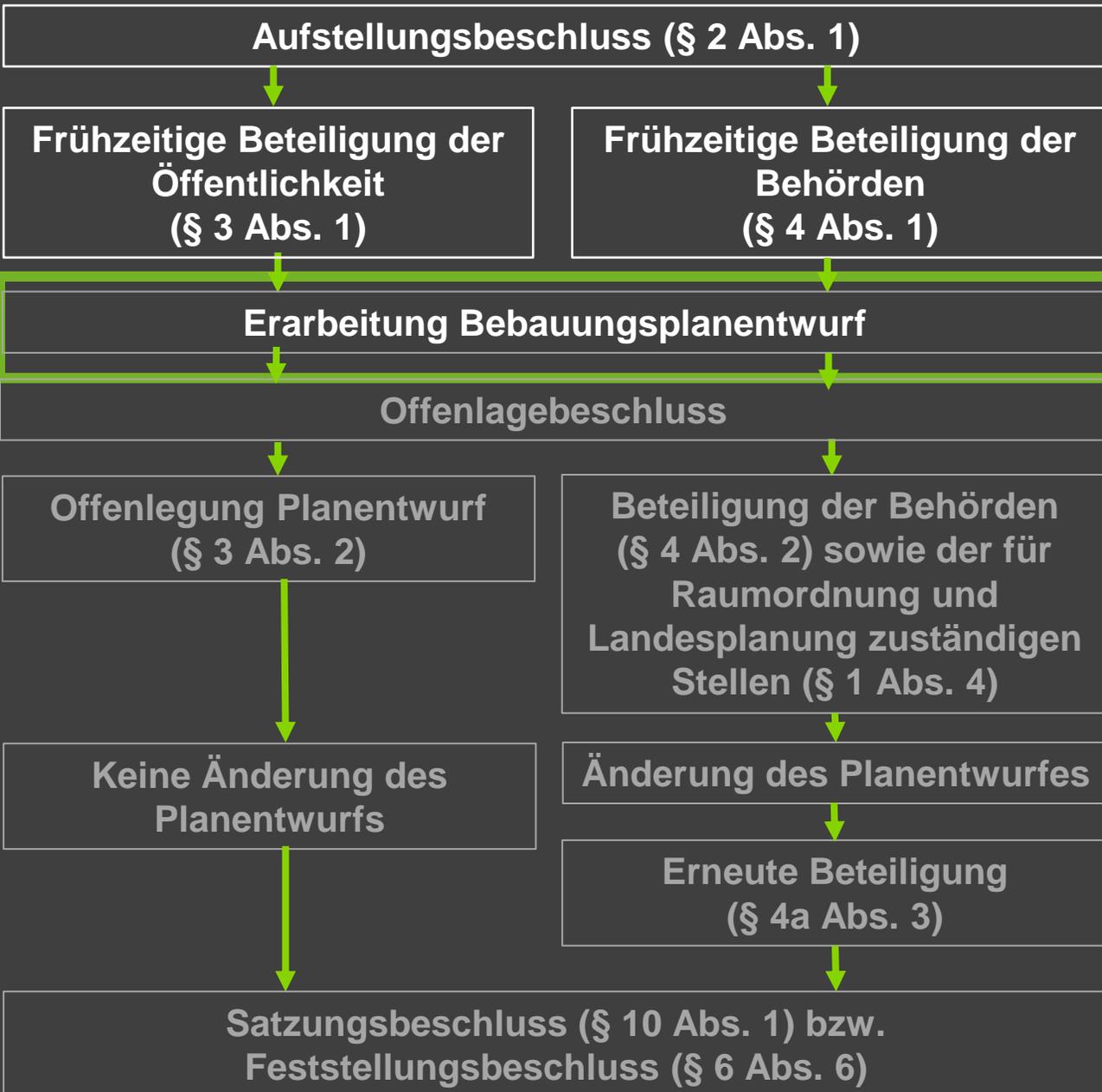
Flächennutzungsplan: Bestand & 116. Änderung



Gutachten

Gutachten		Angebot	Beauftragung	Stand
Vermessung		✓	✓	✓
Artenschutz I		✓	✓	✓ (Inkl. Rückmeldung RKN)
Einzelhandel		✓	✓	✓ (OK aus Düsseldorf)
Verkehr		✓	✓	✓
Straßenplanung		✓	✓	✓ (Grds. OK aus Düsseldorf)
Archäologie		✓	✓	✓ (OK seitens LVR)
Bodengutachten		✓	✓	In Bearbeitung
Schall	Verkehrslärm	✓	✓	Überarbeitung auf Basis BP-Entwurf + Erschließungsplanung
	Gewerbelärm	✓	✓	
Entwässerungsplanung		✓	✓	In Bearbeitung, ✓ Konzeptplanung
Landschaftspflegerischer FB		✓	✓	In Bearbeitung
Vertragswerke				Erster Termin erfolgt

Verfahren/Zeitschiene



■ 13.05.2020

Aufstellungsbeschluss

■ 08.06.2020 – 29.06.2020

§ 3 (1) BauGB-Beteiligung

■ 15.06.2020 – 03.07.2020

§ 4 (1) BauGB-Beteiligung

■ **Ziel: Juni 2022**

Offenlagebeschluss

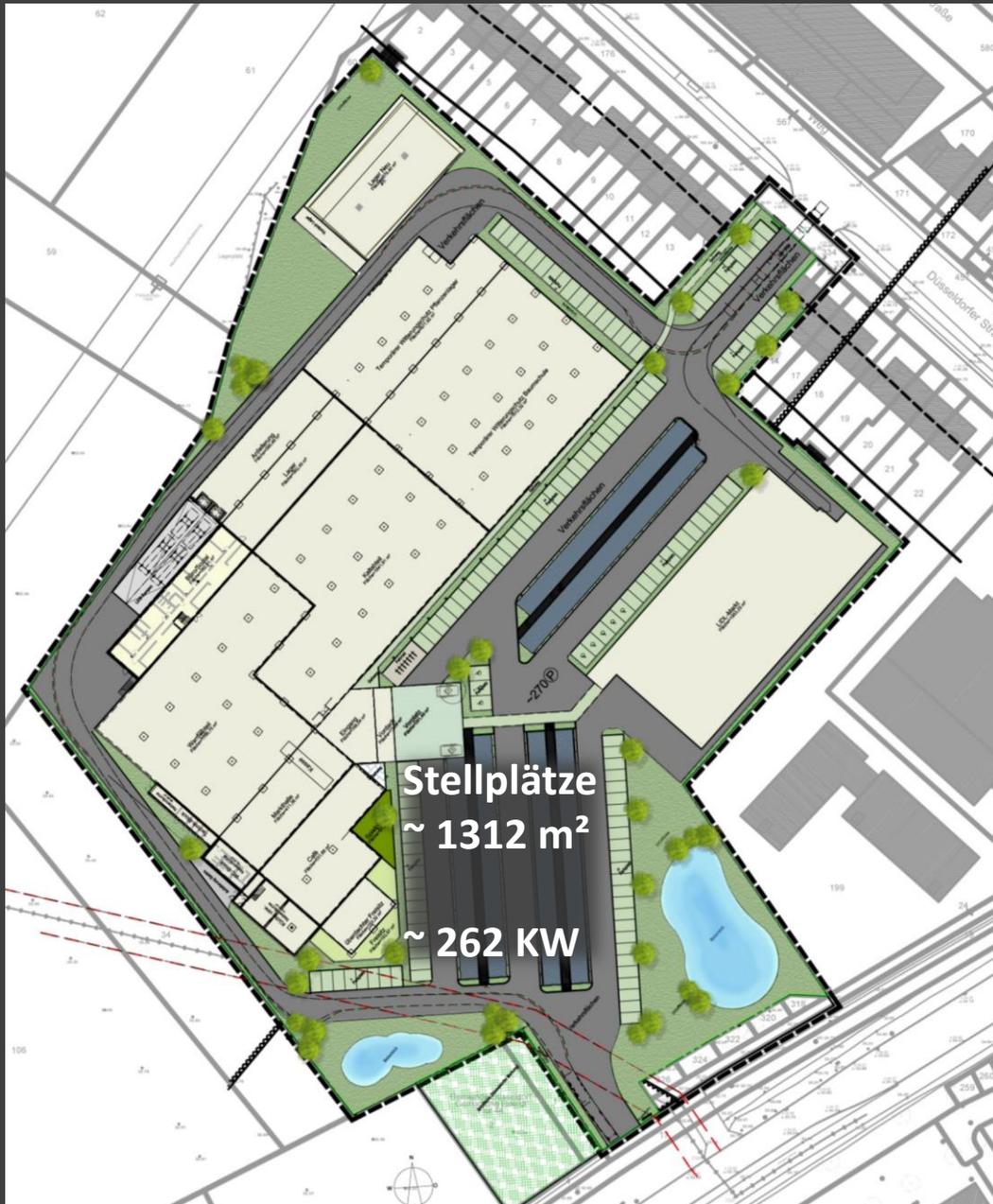
Vielen Dank!



PV-Stellplatzüberdachung



PV auf Dach- und Stellplatzflächen



Räumliche Lage des Plangebietes



- Erforderlichkeit Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten
- Darstellung der prognostizierten Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) in Düsseldorf

- Ablehnung Lichtsignalanlage (LSA) Einmündung Böhlerstraße auf
Düsseldorfer Stadtgebiet (hinsichtlich Planungs-, Bau-, u. Unterhaltungskosten
+ möglicher Verschlechterung Verkehrsfluss)
- Prüfung alternativer Erschließungsvarianten
- Hinweis auf mögliche Fahrzeitverluste der U81
- Hinweis auf notwendige LSA für Fuß- und Radverkehr zur Querung Böhlerstr.
- Prüfung Anlieferung