

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der  
Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB  
(zur Vorlage FB4/1340/2021)

# Behandlung der Stellungnahmen

aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

zur 116. Flächennutzungsplanänderung in Meerbusch-Büderich, „SO  
Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB

### Zur 116. Flächennutzungsplanänderung in Meerbusch – Büberich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“

Stellungnahmen	Abwägung
<p data-bbox="203 392 674 456"><b>Stellungnahme 1 vom 18. Juni 2020</b> <b>Einwender 1 / Sammelstellungnahme</b></p> <p data-bbox="203 464 1155 528">wir danken für die Gelegenheit, zu den beiden Entwürfen Stellung nehmen zu können. Nach deren Durchsicht möchten wir auf Folgendes eingehen:</p> <p data-bbox="203 564 707 596"><b>1. 116. Flächennutzungsplanänderung</b></p> <p data-bbox="203 635 1043 667"><b>1.1 Zu 7. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen (Seite 7f)</b></p> <p data-bbox="203 675 1155 882">Wegen der beabsichtigten teilräumlichen Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist Herr Martin Bogie, Eigentümer und Betreiber des Gartenfachmarktes „Bogie's Pflanzenwelt“, an uns als Eigentümer einer der betroffenen Flächen herangetreten. Gespräche dazu sind bisher nicht erfolgt, sollen aber nach Abschluss des Verfahrens nach § 3 Absatz 1 BauGB erfolgen.</p> <p data-bbox="203 991 584 1023"><b>1.2 Zu 8.3 Immissionsschutz</b></p> <p data-bbox="203 1031 1155 1238">Zu der Aussage: "Dabei werden sowohl die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet als auch die Immissionen der planungsbedingt anzunehmenden Zusatzverkehre in der Nachbarschaft des Plangebietes ermittelt. Weiterhin sind die aus dem Plangebiet stammenden Gewerbelärmimmissionen zu messen bzw. zu berechnen" nehmen wir auf die Ausführungen nachfolgend unter 2.5 zum Bebauungsplan Nr. 314 Bezug.</p>	<p data-bbox="1178 464 1715 496"><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p data-bbox="1178 639 1715 671"><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p data-bbox="1178 679 2141 919">Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB der Geltungsbereich der 116. Flächennutzungsplanänderung sowie des Bebauungsplanes Nr. 314 um ca. 0,43 ha verkleinert wurde. Im Ergebnis bleiben mehr landwirtschaftliche Flächen erhalten. Ein Austausch zwischen den Eigentümern der vormals in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen und dem Eigentümer und Betreiber des Gartencenters hat stattgefunden.</p> <p data-bbox="1178 991 2141 1198">Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: <b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p data-bbox="1178 1206 2141 1374">Das Gutachten (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung der Pflanzenwelt/Neubau Lebensmittelmarkt an der Düsseldorfer Str. in Meerbusch, Bericht F 8712-2, Peutz Consult, Stand: 07.06.2022) wurde durch einen anerkannten Sachverständigen erstellt. Der Verkehrslärm sowie die gewerblichen</p>

	<p>Schallemissionen wurden im Gutachten zugrunde gelegt. Die Anlieferung des Gartencenters erfolgt über eine nordöstliche Umfahrung. Der Lebensmittelmarkt wird voraussichtlich im östlichen Bereich des Plangebietes beliefert. Die Anlieferung neben dem Lebensmittelmarkt wurde ebenfalls immissionsschutzrechtlich untersucht. Es ist eine Einhausung geplant sowie eine Lärmschutzwand, die im Bebauungsplan festgesetzt wird. Das Gutachten hat nachgewiesen, dass unter den gegebenen Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Es wird dennoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die bautechnischen und sonstigen lärmindernden Maßnahmen aus dem vorliegenden Schallgutachten zu berücksichtigen sind sowie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein eigenes Gutachten erstellt werden muss.</p>
--	---