

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
Stellungnahme 1 vom 18. Juni 2020 Einwender 1 / Sammelstellungnahme wir danken für die Gelegenheit, zu den beiden Entwürfen Stellung nehmen zu können. Nach deren Durchsicht möchten wir auf Folgendes eingehen: 1. 116. Flächennutzungsplanänderung 1.1 Zu 7. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen (Seite 7f) 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. 1.2 Zu 8.3 Immissionsschutz 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Stellungnahme wird gefolgt. 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

	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.
--	---