



AMTSBLATT

der Stadt Meerbusch

Nr. 01 vom 10. Januar 2023

15. Jahrgang

Rubrik	Seite	Thema / Betreff
Öffentliche Bekanntmachung	1	<u>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</u> Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büderich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Bekanntmachung	4	<u>BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT</u> 116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“ Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB
Öffentliche Bekanntmachung	7	Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch

Öffentliche Bekanntmachung

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büderich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

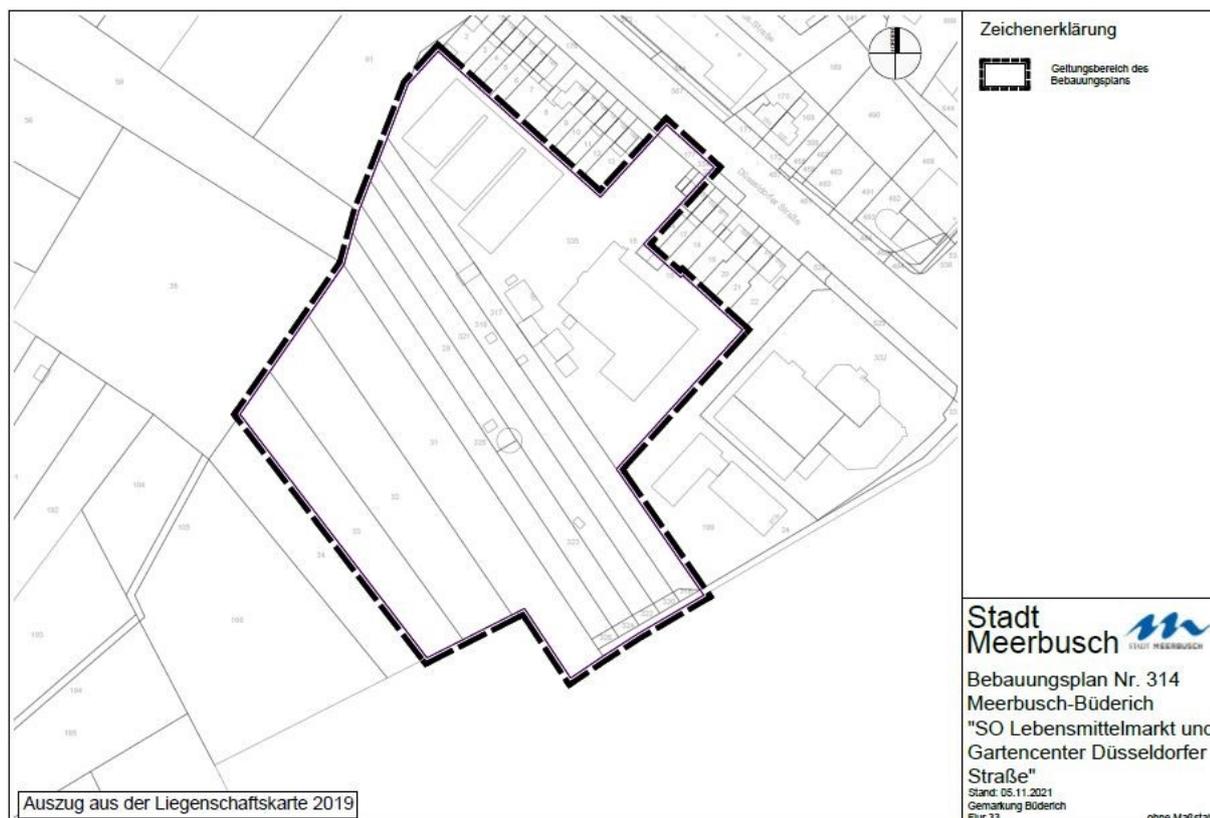
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 24. November 2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 314 „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“ mit seiner Begründung zugestimmt und durch Beschluss die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Form einer Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Das Marktsegment der Gartencenter stellt einen wichtigen Wirtschaftszweig in Meerbusch dar, der stadtwert gesichert und modernisiert werden soll. Die Eigentümer und Betreiber des in Meerbusch-Büderich ansässigen Gartenfachmarktes „Bogie's Pflanzenwelt“ streben die Modernisierung und Vergrößerung des Betriebes an. Um die Konkurrenzfähigkeit und damit die Existenz des Familienunternehmens zu gewährleisten, soll das Gartencenter neu gebaut und umstrukturiert werden. Gleichzeitig ist geplant das Angebot durch einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zu ergänzen.

Die allgemeinen Zielsetzungen des Bebauungsplanes lauten entsprechend:

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

Das Projektgrundstück liegt an der Düsseldorfer Straße / Böhler Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 15, 16, 28, 31, 32, 33, 197, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 333, 334, 335, 1015, 1014 sowie teilweise 17, 19, 24, 34, 60 und 177 der Flur 33 in der Gemarkung Büderich und ist ca. 2,96 ha groß.



Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in der Zeit vom

18. Januar 2023 bis einschließlich 23. Februar 2023

im technischen Dezernat (Anbau der Bauakteneinsicht, Raum 079) an der Wittenberger Straße 21 in Meerbusch-Lank-Latum während der nachfolgend aufgelisteten Zeiten zur Einsicht öffentlich aus:

montags – freitags 9:00 Uhr – 12:00 Uhr
montags – donnerstags 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

Die öffentliche Entwurfsauslegung erfolgt zusätzlich als Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Meerbusch unter <http://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung>.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind auf Grundlage des Umweltberichtes, der Gutachten und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

- -Straßenverkehrs- und Gewerbelärm
- Verkehrsaufkommen und -verteilung / Entlastung der Infrastruktur
- Auswirkungen durch Lichtemissionen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Freizeit- und Erholungsfunktionen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Energieversorgung

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Informationen zu(r/m):

- Vorkommen geschützter Arten
- Flora-Fauna-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten
- biologischen Vielfalt und deren Nutzung des Plangebiets
- Eingriffen in Natur und Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche durch Informationen zu(r/m):

- Bodenklassifizierung und Bodenkennwerten
- Eingriffe in unversiegelte Bodenbereiche
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Altlasten im Plangebiet
- Altstandorte im Plangebiet
- Eingriffsregelung

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Fließ- und Stillgewässern, Wasserschutzgebieten
- Niederschlagswasser und Starkregenereignissen
- Entwässerung und Hochwasserbelangen / Überflutungsvorsorge
- Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrunds

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r):

- Jahresdurchschnittstemperaturen
- Klimatopen, Kaltluftleitbahnen und Hitzebelastungen
- Luftqualitäten
- klimaaktiven Vegetationsbeständen
- Luftschadstoffen durch Straßenverkehr sowie durch gewerbliche Nutzungen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung / Reduzierung von global-klimatischen Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild durch Informationen zu(r/m):

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie dem Erholungswert
- Erweiterung der Bebauung
- Nutzung und Eigenart der Landschaft / dem Ortsbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe durch Informationen zu(r/m):

- historischen und archäologischen Umfeld / Bodendenkmälern
- Kultur- und sonstigen Sachgütern

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter durch Informationen zu(r/m):

- gegenseitigen Beeinflussung der abiotischen und biotischen Schutzgüter
- Gründen für schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen
- Wirkungsketten der Schutzgüter
- Versiegelungsbilanz und Boden-Wasser-Haushalt
- Umweltauswirkungen

Zudem werden folgende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Bezug ausgelegt:

- Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu den Themen Bodendenkmalsubstanz, archäologisches Kulturgut
- Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb zum Thema Schutzgut Boden / Erdbebengefährdung, Erdbebenzone
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen (Luft-)verkehr, ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Denkmalangelegenheiten, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Hochspannungsfreileitung, Gewässerschutz, Hochwasser
- Flughafen Düsseldorf GmbH zu dem Thema Schutzgebiete
- Rhein - Kreis Neuss zu den Themen Artenschutz und Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Bodenschutz / Altlasten, Erdbauarbeiten und weitere Einflüsse, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz
- Stadt Meerbusch, Fachbereich 4 zu den Themen Verkehrsbelastung und Parkplatzsituation, Entwässerung / Schmutzwasser / Regenwasser
- Landeshauptstadt Düsseldorf Stadtplanungsamt zu den Themen Schutzgüter, Verträglichkeitsgutachten

Innerhalb der oben aufgeführten Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an stadtplanung@meerbusch.de abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet, auf der Homepage <https://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung> abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke Bezug genommen wird (VDI Richtlinien, DIN Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art), so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Meerbusch, den 06. Januar 2023

gez.

Christian Bommers
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

116. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, „SO Einzelhandel und Gartencenter“ Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 24. November 2022 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt und durch Beschluss die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in Form einer Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Das Marktsegment der Gartencenter stellt einen wichtigen Wirtschaftszweig in Meerbusch dar, der stadtwert gesichert, erweitert und modernisiert werden soll. Die Eigentümer und Betreiber des in Büderich ansässigen Gartenfachmarktes streben die Modernisierung und Vergrößerung des Betriebes an. Um die Konkurrenzfähigkeit und damit die Existenz des Familienunternehmens „Bogie's Pflanzenwelt“ zu gewährleisten, soll das Gartencenter neu gebaut und umstrukturiert werden. Zeitgleich ist geplant, das Angebot durch einen Lebensmittelmarkt zu ergänzen.

Da der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meerbusch (Stand: 31.08.2017) die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht vorbereitet, ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Aufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Der Geltungsbereich der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meerbusch befindet sich im Süden der Gemarkung Büderich und grenzt an die Stadtgrenze zu Düsseldorf. Er umfasst die Flurstücke 15, 16, 28, 31, 32, 33, 197, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 333, 334, 335, 1015, 1014 sowie teilweise 17, 19, 24, 34, 60 und 177 der Flur 33 und ist ca. 2,96 ha groß.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten durch die bestehende Wohnbebauung an der Düsseldorfer Straße,
- im Südosten durch die bestehende Hotel- bzw. 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.

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wie folgt geändert:

Das Plangebiet wurde insgesamt verkleinert, um den Eingriff auf die Landwirtschaftsflächen und die Untersuchungs- und Eingriffsbereiche des Bodendenkmalschutzes zu verringern. Ebenfalls stellt die bestehende 110 kV Leitung eine Restriktion dar. Untergeordnete Teilflächen (Flächen für die Landwirtschaft) im Nordosten (Flurstück 61 sowie teilweise Flurstücke 35 und 59 der Flur 33) wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Im Bereich Düsseldorfer Straße wurde der Geltungsbereich ausgeweitet. Insgesamt hat sich dadurch die Plangebietsfläche von 3,3 ha auf 2,96 ha verkleinert.

Die allgemeine Zielsetzung der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes lautet im Wesentlichen:

- Sicherung der Entwicklungsflächen für den Ersatzbau des vorhandenen Gartenfachmarkts,
- Ergänzungen des Standortes durch einen Lebensmittelmarkt,
- städtebauliche Stärkung und Neuordnung des Standortes sowie
- vertragliche Entwicklung i.S.d. Einzelhandelskonzepts, des Immissionsschutzes sowie der verkehrlichen Neuerschließung über die Düsseldorfer Straße.



Der vorgenannte Plan mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) in der Zeit vom

18. Januar 2023 bis einschließlich zum 24. Februar 2023

im technischen Dezernat (Anbau der Bauakteneinsicht, Raum 079) an der Wittenberger Straße 21 in Meerbusch-Lank-Latum während der nachfolgend aufgelisteten Zeiten zur Einsicht öffentlich aus:

- montags – freitags 9:00 Uhr – 12:00 Uhr
- montags – donnerstags 13:00 Uhr – 16:00 Uhr

Die öffentliche Entwurfsauslegung erfolgt zusätzlich als Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Meerbusch unter <http://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung>.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind auf Grundlage des Umweltberichtes, der Gutachten und Stellungnahmen verfügbar:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Informationen zu(r/m):

- Straßenverkehrs- und Gewerbelärm
- Verkehrsaufkommen und -verteilung / Entlastung der Infrastruktur
- Auswirkungen durch Lichtemissionen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Freizeit- und Erholungsfunktionen
- Abstand zu Störfallbetriebsbereichen
- Energieversorgung

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Informationen zu(r/m):

- Vorkommen geschützter Arten
- Flora-Fauna-Habitat-Gebieten und Vogelschutzgebieten
- biologischen Vielfalt und deren Nutzung des Plangebiets
- Eingriffen in Natur und Landschaft

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Schutzgut Fläche durch Informationen zu(r/m):

- Bodenklassifizierung und Bodenkennwerten
- Eingriffe in unversiegelte Bodenbereiche
- Altablagerungen im Umfeld des Plangebietes
- Altlasten im Plangebiet
- Altstandorte im Plangebiet
- Eingriffsregelung

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser durch Informationen zu(r/m):

- Grundwasser, insbesondere zu Grundwasserständen und zur Grundwasserqualität
- Fließ- und Stillgewässern, Wasserschutzgebieten
- Niederschlagswasser und Starkregenereignissen
- Entwässerung und Hochwasserbelangen / Überflutungsvorsorge
- Wasseraufnahmefähigkeit des Untergrunds

Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima durch Informationen zu(r):

- Jahresdurchschnittstemperaturen
- Klimatopen, Kaltluftleitbahnen und Hitzebelastungen
- Luftqualitäten
- klimaaktiven Vegetationsbeständen
- Luftschadstoffen durch Straßenverkehr sowie durch gewerbliche Nutzungen und deren Einwirkungen auf das Plangebiet
- klimatischen Verhältnissen sowie zu Klimaschutz und Klimaanpassung / Reduzierung von global-klimatischen Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild durch Informationen zu(r/m):

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft sowie dem Erholungswert
- Erweiterung der Bebauung
- Nutzung und Eigenart der Landschaft / dem Ortsbild

Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturelles Erbe durch Informationen zu(r/m):

- historischen und archäologischen Umfeld / Bodendenkmälern
- Kultur- und sonstigen Sachgütern

Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen der Schutzgüter durch Informationen zu(r/m):

- gegenseitigen Beeinflussung der abiotischen und biotischen Schutzgüter
- Gründen für schutzgutübergreifende Umweltauswirkungen
- Wirkungsketten der Schutzgüter
- Versiegelungsbilanz und Boden-Wasser-Haushalt
- Umweltauswirkungen

Zudem werden folgende Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Bezug ausgelegt:

- Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu den Themen Bodendenkmalsubstanz, archäologisches Kulturgut
- Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb zum Thema Schutzgut Boden / Erdbebengefährdung, Erdbebenzone
- Bezirksregierung Düsseldorf zu den Themen (Luft-)verkehr, ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Denkmalangelegenheiten, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Hochspannungsfreileitung, Gewässerschutz, Hochwasser
- Flughafen Düsseldorf GmbH zu dem Thema Schutzgebiete
- Rhein - Kreis Neuss zu den Themen Artenschutz und Landschaftspflege, Wasserwirtschaft, Bodenschutz / Altlasten, Erdbauarbeiten und weitere Einflüsse, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz
- Stadt Meerbusch, Fachbereich 4 zu den Themen Verkehrsbelastung und Parkplatzsituation, Entwässerung / Schmutzwasser / Regenwasser
- Landeshauptstadt Düsseldorf Stadtplanungsamt zu den Themen Schutzgüter, Verträglichkeitsgutachten

Innerhalb der oben aufgeführten Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen bei der vorgenannten Stelle insbesondere schriftlich, zur Niederschrift oder per Email an stadtplanung@meerbusch.de abgegeben werden. Ferner besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen über das Internet, auf der Homepage <https://www.o-sp.de/meerbusch/beteiligung> abzugeben.

Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke Bezug genommen wird (VDI Richtlinien, DIN Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art), so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der vorgenannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Meerbusch, den 06. Januar 2023

gez.

Christian Bommers
Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Benachrichtigung über die Zustellung eines Schreibens des Bürgermeisters der Stadt Meerbusch

Datum des Schreibens	Aktenzeichen	Empfänger des Bescheides: Name, Vorname	letzte bekannte Anschrift Straße, PLZ, Wohnort
26.10.2022	501000314985, SFi 210, vG	Wilczek, Aneta	Falkenweg 8, 40670 Meerbusch

Gemäß § 10 Verwaltungszustellungsgesetz in Verbindung mit § 4 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO) und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Meerbusch in den jeweils zurzeit geltenden Fassungen wird hiermit für den Bürgermeister der Stadt Meerbusch das oben genannte Schreiben

durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Das Schreiben kann beim

Servicebereich Finanzen in Meerbusch-Osterath, Hochstraße 1, Zimmer 14

eingesehen werden.

Sprechzeiten: **Mo. - Fr. 9.00 - 12.00 Uhr** - **Mo. und Mi. 13.30 - 16.00 Uhr**

Die Benachrichtigung über die Zustellung wird für die Dauer von zwei Wochen in den Informationsschaukästen der Stadt Meerbusch öffentlich ausgehängt. Das Schreiben gilt nach Ablauf der Aushangfrist als zugestellt.

Durch diese öffentliche Bekanntmachung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.



Herausgeber: **STADT MEERBUSCH**
Der Bürgermeister · Büro des Bürgermeisters und Justizariat
Dorfstraße 20 · 40667 Meerbusch / Zimmer 24
Tel.: (0 21 32) 916 326 / Fax: (0 21 32) 916 39 326
E-Mail: franziska.salomon@meerbusch.de
www.meerbusch.de – Immer auf dem Laufenden

Das Amtsblatt ist das offizielle Verkündungsorgan der Stadt Meerbusch. Es erscheint bei Bedarf und ist kostenlos in den Bürgerbüros (Büderich, Dr.-Franz-Schütz-Platz 1 / Lank-Latum, Wittenberger Straße 21 / Osterath, Hochstraße 12) erhältlich. Daneben hängt es in den öffentlichen Bekanntmachungskästen der Stadt Meerbusch zur Einsichtnahme aus. Ferner kann das Amtsblatt unter nebenstehender Telefon-Nr. angefordert werden.

Das Amtsblatt kann auch im Internet unter der Adresse „www.meerbusch.de“ eingesehen werden und ist dort auch als kostenloser Download abrufbar.