

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	10.09.2024

Bürgerantrag vom 03.04.2024
hier: Antrag auf Errichtung eines Drogeriemarktes – Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Bürgerantrag vom 03.04.2024 wird zurückgewiesen.

Sachverhalt:

In die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses (HFA) am 25.06.2024 wurde ein Bürgerantrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 zur Errichtung eines Drogeriemarktes auf einem Grundstück vor dem bestehenden LIDL-Markt an der Düsseldorfer Straße eingebracht (Sitzungsvorlage 10/166/2024). Der HFA hat den Antrag einstimmig an den SPUBA als zuständigen Fachausschuss verwiesen. Mehrheitlich wurde vom HFA zudem eine Empfehlung an den SPUBA beschlossen, den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zurückzuweisen.

Die Verwaltung hatte in ihrer Sitzungsvorlage (10/166/2024) bereits darauf hingewiesen, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau in seiner Sitzung am 21.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 201 „Düsseldorfer Straße / östlich Schlehdornweg“ gefasst hat. Das Plangebiet umfasst im Südosten auch das Flurstück 24 des Antragstellenden. Gemäß den im Rahmen des Aufstellungsbeschluss formulierten und beschlossenen Zielen ist das Flurstück 24 weiterhin für gewerbliche Nutzungen ggf. auch für eine Mischnutzung (Wohnen) zu sichern. Einzelhandelsnutzungen sollen nur untergeordnet in Verbindung mit Handwerksbetrieben zulässig sein.

Auch der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 112 schließt die Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf dem betroffenen Flurstück aus.

Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des angrenzenden, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 179 (Erweiterung LIDL) bereits eine Auswirkungs- und Potentialanalyse für standort- und stadtverträgliche einzelhandelsbezogene Nutzungsoptionen (Stadt + Handel 2016) erarbeitet wurde. Diese kam zu dem Ergebnis, dass Drogeriewaren im Nahversorgungszentrum (NVZ) Düsseldorfer Straße lediglich als Randsortiment z.B. in den bestehenden Lebensmittelmärkten angeboten werden sollen.

Da im und angrenzend an den Bereich des NVZ Düsseldorfer Straße immer wieder Bestrebungen bestehen, zusätzlichen Einzelhandel aus den Sortimentsbereichen „Nahrungs- und Genussmittel“ oder aus dem Bereich „Gesundheit und Körperpflege“ anzusiedeln, hat die Stadtverwaltung im Frühjahr 2024 das Büro Junker und Kruse mit einer Evaluierung des Einzelhandelskonzeptes für das Nahversorgungszentrum Düsseldorfer Straße beauftragt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens wurden unter TOP 3 dieser Sitzung eingebracht.

Der Gutachter kommt zu dem Fazit, dass das NVZ Düsseldorfer Straße nicht räumlich weiterzuentwickeln ist und die bestehende Abgrenzung beibehalten werden sollte, da dem Zentrum nach dem Einzelhandelskonzept eine Versorgungsfunktion primär im kurzfristigen Bedarfsbereich, d.h. in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten zukommt und zur vollständigen Erfüllung dieser Funktion nur noch kleinteilige Angebotsstrukturen, beispielsweise eine Apotheke, erforderlich sind. Die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe in den untersuchten Sortimentsbereichen wie z.B. im Bereich der ehemaligen Flächen der Firma Schwarze und Sohn und südlich des LIDL-Marktes sollte daher konsequent vermieden werden.

Aufgrund der aktuellen Beschlusslage vom November 2023 und der Ergebnisse des o.a. Gutachtens wird seitens der Verwaltung empfohlen, dem Antrag nicht stattzugeben.

Anlagen:

Antrag-Aufstellung-BPL-Drogeriemarkt