

 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel 2016 - Zentrum Münsterstraße /
Vogelsanger Weg -

Fachbereich:

61 - Stadtplanungsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2020	Vorberatung
Rat	26.03.2020	Entscheidung

Rahmenplan Einzelhandel 2016

2. Änderung

- Zentrum Münsterstraße / Vogelsanger Weg -

- 2. Änderung Rahmenplan Einzelhandel 2016

Beschlussentwurf:

HFA Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt im Rahmen seiner Vorberatung gem. § 5 Abs. 3 der Zuständigkeitsordnung eine vorlagegemäße Beschlussfassung.

Rat Der Rat der Stadt beschließt die 2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel 2016
- Zentrum Münsterstraße / Vogelsanger Weg - in Form der Kartendarstellung einschließlich der Beschreibung.

Info:

Die 2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel wurde in der Zeit vom 07.01.2020 bis zum 07.02.2020 öffentlich ausgelegt. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben (siehe auch Seite 4).

Sachdarstellung:

Ausgangslage

Der Rahmenplan Einzelhandel 2016 wurde am 07.07.2016 vom Rat der Stadt Düsseldorf als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 Baugesetzbuch beschlossen. Es handelt sich um ein dynamisches Steuerungskonzept, das bei Bedarf fortgeschrieben und an neue Rahmenbedingungen angepasst werden muss. Dieser Fall ist eingetreten, weil die Umstrukturierung des Bereichs Münsterstraße / Vogelsanger Weg planungsrechtlich umgesetzt werden soll.

Anlass

Der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 06/014 - Vogelsanger Weg / Münsterstraße - verfolgt das Ziel, das Gebiet von einem Gewerbegebiet zu einem nutzungsgemischten urbanen Gebiet zu entwickeln und den Nahversorgungsstandort zu stärken. Das derzeit in Teilen baulich gering genutzte Areal soll zu einem lebendigen Stadtquartier, geprägt von Wohnungen, Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistungsnutzungen, werden. Mit der städtebaulichen Neuordnung ist eine Attraktivitätssteigerung sowie eine Erhöhung der Mantelbevölkerung des Nahversorgungsstandorts Münsterstraße / Vogelsanger Weg verbunden. Zusätzlich bekommen die bestehenden Lebensmitteldiscounter planungsrechtlich neue Entwicklungsperspektiven, um diese Betriebe zu stärken und zu erhalten. Die Wiederansiedlung eines Lebensmittelversorger (Supermarkt) ist ebenfalls wünschenswert und wird planungsrechtlich ermöglicht.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zudem ein Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten erarbeitet. Darin wird dargelegt, in welchem Maße die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs sowohl raumordnerisch als auch versorgungsstrukturell als verträglich bewertet werden kann, ohne schädliche Auswirkungen auf umliegende zentrale Versorgungsbereiche in Düsseldorf zu haben. Insgesamt ergibt sich dadurch die Notwendigkeit der 2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel 2016. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches sowie die Zentrenhierarchie soll der zukünftig gewünschten Entwicklung angepasst werden. Darüber hinaus wird das Zentrenprofil aktualisiert, mit dem Planungsziel einen Lebensmittelvollsortimenter wiederanzusiedeln.

Änderungen

Der vorliegende Entwurf der **2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel 2016** bereitet die weitere Entwicklung des **Zentrums Münsterstraße / Vogelsanger Weg** vor.

1) Aktualisierung der Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches

Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches soll entsprechend der städtebaulichen Neuordnung des Zentrums aktualisiert werden. Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs soll entlang der Münsterstraße und im Bereich des Vogelsanger Weges erweitert werden. Dadurch werden den bestehenden Einzelhandelsbetriebe Entwicklungsperspektiven eingeräumt und ausreichend Flächen für die Wiederansiedlung eines Lebensmittelsortimenters (Supermarkt) zur Verfügung gestellt.

2) Anpassung der Zentrenhierarchie

Auf Grund der angestrebten Attraktivitätssteigerung und Ausweitung der Versorgungsqualität des Zentrums, soll es von einem Nahversorgungszentrum (N-Zentrum) zu einem kleinen Stadtteilzentrum (D-Zentrum) hoch gestuft werden. Dies wird ebenfalls im Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfohlen.

3) Aktualisierung des Zentrenprofils, inklusive der Planungsziele

Das Zentrenprofil soll an die aktuelle Bestandssituation angepasst werden. Darüber hinaus wird die Wiederansiedelung eines Lebensmittelvollsortimenters (Supermarkt) als Planungsziel hinzugefügt.

Bisheriges Vorgehen

Der Entwurf der 2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel 2016 wurde der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung vom 07.01.2020 bis 07.02.2020 vorgestellt. Zudem wurden die zuständigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Es sind keine abwägungsrelevanten Anregungen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung geäußert worden.

Die vorliegende 2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel bereitet folgenden Bauleitplan vor:

- B-Plan Nr. 06/014 – Vogelsanger Weg / Münsterstraße

Anlagen:

- Aktueller Stand des Rahmenplans Einzelhandel 2016: Zentrum Münsterstraße / Vogelsanger Weg - Beschreibung und Kartendarstellung -
- 2. Änderung des Rahmenplans Einzelhandel 2016: Zentrum Münsterstraße / Vogelsanger Weg - Beschreibung und Kartendarstellung -

Anlagen:

1.04a_Anhang_RP_EZH_2016

2.04b_Anhang_RP_EZH_2016_2_Aenderung