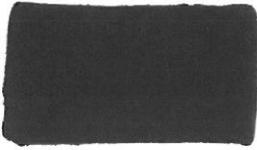


# Einwender 3



Meerbusch, 10. Juli 2005

An die Stadtverwaltung Meerbusch  
Technisches Dezernat  
Projektgruppe Stadtentwicklung  
Wittenbergerstrasse 21  
40668 Meerbusch

## **Bürgeranhörung zum Bauprojekt Wohn- und Gewerbegebiet Strümper Busch / K 9n**

Sehr geehrte Damen,  
sehr geehrte Herren,

als Miteigentümer des Grundstücks [REDACTED] möchten wir nach der Sitzung vom 30. Juni im Meerbusch Gymnasium zum Thema Ausbau K 9n – gerade in der Nachschau – neben den protokollarisch sicherlich dokumentierten Aussagen und im Anschluss an eine Vorbemerkung noch einmal Stellung zu den folgenden Punkten beziehen:

- I. Wir lehnen den Bau der K 9 n ab.**  
und
- II. Wir lehnen die Anbindung und den Ausbau des Mönkesweg an die K 9n ab.**

### **Vorbemerkung:**

Wie meine Schwester und ich unmittelbar im Anschluss an die Sitzung am Freitagmorgen, den 1. Juli, im Amt von Herrn Wanders erfahren haben, ist noch gar nicht klar, ob und wann die K 9n überhaupt ausgebaut wird oder werden kann, da bisher keinerlei Baugenehmigung vorliegt. Die aktuelle Baustelle soll nur der Verlegung der Versorgungsleitungen für das neue und genehmigte Wohngebiet dienen. Dies wurde in der Sitzung nicht mit einem Wort erwähnt, was sehr irreführend ist. Wäre diese Information Ausgangspunkt der Diskussion gewesen, hätte diese sicher einen ganz anderen Verlauf genommen: Es wären nicht zwei Bürgerfronten entstanden, sondern eine gemeinsame, nämlich gegen das Vorhaben die K 9n überhaupt zu bauen. Aus diesem Grund beantrage ich eine kurzfristig anzuberaumende, erneute Bürgeranhörung.

...

## **I. Wir lehnen den Bau der K 9 n ab.**

### **Begründung:**

Meerbusch ist insgesamt umgeben von einer Vielzahl von Autobahnen, mit einer Vielzahl von Autobahnanschlüssen und großen Umgehungsstrassen. Das Straßennetz durchzieht und durchkreuzt mittlerweile jeden freien Flecken Erde. Gerade Strümp ist - als geographisch zentral gelegenes Dorf - immer wieder im Mittelpunkt einer scheinbar unglaublichen Planungswut bzw. sehr ambitionierter Ziele von Politikern, die immer wieder etwas ganz Großes vor zu haben scheinen: Angefangen bei der Planung des Rathauses und eines Stadtzentrums im Herzen von Meerbusch auf der grünen Wiese bis zu merkwürdigsten Ausprägungen von Verkehrsberuhigungszonen (u.a. Kapellengraben!) jetzt hin zu - einem weiteren traurigen Höhepunkt - einer weiteren großen Verkehrsachse (quer über einen der letzte Äcker), **die weit von den Bedürfnissen aller Anwohner** - und damit meine ich auch die neu hinzuziehenden - **entfernt** ist, denn:

#### **1. Es bestehen bereits ausreichend Umgehungsstrassen und Autobahnanschlüsse**

Der Bau des Wohn- und Gewerbegebiets mit lt. Ihrer Prognose ca. 2000 Bewohnern und ca. 2300 Arbeitsplätze (unvorstellbare Zahl, betrachtet man den Leerstand im Gewerbegebiet gegenüber) rechtfertigt nicht den Bau einer neuen Strasse. Die Auslastung der anderen Umgehungsstrasse u.a. die der Osterather Strasse/Xantener Strasse ist nach meiner Beobachtung auch zu Hauptverkehrszeiten nicht hoch, reicht völlig aus und bietet Anschluss in Richtung A 44 und damit auch A57. Die diversen Verkehrsgutachten, die diesbzgl. erstellt wurden scheinen erst erneut einer Prüfung unterzogen werden zu müssen. Bekannt ist ja, dass Gutachten dieser Art je nach Zielsetzung des jeweiligen Auftraggebers scheinbar beliebig interpretierbar sind und anscheinend auch manipulierbar. Wir fordern deshalb die Beauftragung eines Gutachters unserer Wahl mit den Fragen, die wir formuliert haben.

#### **2. Steigerung der Geburtenrate ist nicht zu erwarten**

Schüler und Lehrer haben seit Bestehen der Schule problem- und gefahrlos mit Rädern ihr Ziel erreichen können. Eine Veränderung ist nicht nötig, da eine Erhöhung der Schülerzahlen - betrachtet man die betreffenden Geburtenraten - sicher nicht zu erwarten ist.

#### **3. Steigende Lärmbelästigung und Umweltbeeinträchtigung**

Ein Wohngebiet sollte - und darüber besteht kein Zweifel - ruhig sein (soweit man in Strümp davon überhaupt noch reden kann bei der bereits bestehenden Lärmbelästigung durch die A57 und Fluglärm), es sollte eine kinderfreundliches Leben ermöglichen mit Grünflächen und Natur als Freizeitmöglichkeit mit Erholungswert vor der Tür. Andernfalls wird das Gebiet langfristig betrachtet unattraktiv. Dafür kann jeder Anwohner in Kauf nehmen, dass er ggf. 5 Minuten fahren muss, um auf eine Autobahn zu gelangen - auch darauf können und müssen sich neu Hinzuziehende einstellen, sie werden es sogar nur zu schätzen wissen! - Denn die letzte Idylle wird zerstört. Von vorbeifahrenden Radfahrern hört man immer wieder wie schön diese Felder - rings um den Meerbusch sind. Radfahrer, Fußgänger und Anwohner dürfen nicht durch eine weitere Strasse beeinträchtigt werden. Wenn sich schon die Anwohner (die - nicht zu vergessen - ja die Autofahrer und potentieller Nutzer dieser Strassen wären) dagegen stellen wie kann sich ein Politiker, der im Auftrag der Bürger handeln soll und dafür gewählt worden ist - wiederum gegen das Votum der Anwohner stellen?

#### **4. Der Bau einer Strasse lässt immer mehr Verkehr entstehen**

Warum gebaut werden soll ist nicht einzusehen. Vor allem, da es wieder auf Kosten der Anwohner stattfinden soll, die jetzt schon eine Entlastung und Beruhigung wünschen. Aber – ganz im Gegenteil – durch den weiteren Bau einer Strasse (die – wie allgemein bekannt – immer mehr Verkehr entstehen lässt) – wird dieser Wunsch konterkariert bzw. ins genaue Gegenteil geführt.

#### **5. Verschwendung von Steuergeldern**

Gerade im Hinblick auf die Finanznot in den Kommunen und Städten sollten diese sich außerdem überlegen, ob die Steuergelder nicht sinnvoller Weise besser in wirklich wesentliche Einrichtungen investiert werden sollten (Kindergärten, Schulen, Bildung insgesamt). Nur damit macht man eine Stadt attraktiv und zukunftsfähig.

Wir sind davon überzeugt, dass die neuen Anwohner einen solchen Ausbau nicht unterstützen werden, da sie selbst umzingelt von Autobahnen und großen Strassen sind, die auch eine Gefährdung ihrer Kinder bedeuten.

## **II. Wir lehnen die Anbindung und den Ausbau des Mönkesweg an die K 9n ab.**

### **Begründung:**

Alle die unter I. genannten Punkte gelten ausnahmslos auch hier. Darüber hinaus gibt es jedoch einige spezielle Anmerkungen, die vor allem unmittelbare Auswirkungen auf unser Leben haben:

Wir wohnen seit 1979 auf dem [REDACTED] und dieser „nördliche Teil“ des Mönkesweg ist ursprünglich nicht als Verkehrsstrasse ausgelegt. Dem entsprechend ist die Bebauung und Gartengestaltung ausgerichtet. Grosse Bäume sind herangewachsen, ebenso hohe Hecken, die eine wunderbare Idylle bilden. - Die schätzen nicht nur alle Anwohner, sondern auch passierende Radfahrer und Fußgänger. Alter Baumbestand - u. a. ein paar eine sehr alte Trauerweiden, ansässige und unter Naturschutz stehende Fledermäuse - wären durch den Ausbau bzw. die Anbindung gefährdet.

Als Anwohner des Mönkesweg haben wir in der Vergangenheit zunehmend Einschränkungen hinnehmen müssen, die auch die Lebensqualität beeinträchtigen z.B. regelmäßig Fußballspiele an Wochenenden mit einem sehr hohen Lärmpegel, Rockkonzerte an Samstagabenden in einer unerträglichen Lautstärke und nicht zu vergessen: der Fluglärm! Mit dem Ausbau der K 9n und der Anbindung an den Mönkesweg würde eine weitere Verschlechterung der Lebensqualität (Lärm- und Abgaszunahme) einhergehen. Nicht nur wir, sondern auch alle Nachbarn sind nicht länger gewillt, weitere Beeinträchtigungen durch den Ausbau des Mönkesweg zuzulassen oder gar zu akzeptieren.

Der Radverkehr zur Schule und weiter ins Feld läuft seit über 30 Jahren ohne Beeinträchtigungen über den Mönkesweg. Es besteht keine Veranlassung an der Situation etwas zu verändern.

Wir sind der Überzeugung, dass der Mönkesweg nicht ausgebaut werden muss, weil der Bedarf gar nicht vorhanden ist. Die von Ihnen herangezogenen, gutachterlichen Erhebungen halten keiner gerichtlichen Überprüfung stand und sollten von einem anderen Gutachter überprüft werden.

Wir sind nicht bereit, Teile des Grundstücks abzugeben. Dies würde zudem einen Eingriff in die Grundrechte der Bürger bedeuten (Unantastbarkeit des Eigentums). Die Kosten für den Ausbau der Strasse in noch nicht absehbarer Höhe sind unzumutbar. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass der Mönkesweg vor gerade mal drei Jahren eine neue Schwarzdecke einschließlich Untergrundverfestigung erhalten hat. Das zum Thema Steuern!

In der Diskussion wurde außerdem deutlich, dass sich zwei unterschiedliche Lager aufgetan haben. Nur eine Gesamtbetrachtung kann den Bedürfnissen aller Strümper gerecht werden – allerdings unbedingt auch unter Berücksichtigung ihrer jeweilig unterschiedlichen Ausgangsbasen, nämlich:

- Bei den neu gebauten Dechant-Fassbender-Str. - und Amandusstrasse hatten alle Neuhinzuziehenden nach Auskunft von Herrn Wanders Einsicht in Bau- und Verkehrspläne, das Preis- Leistungsverhältnis war entsprechend. Die zukünftigen Anwohner wussten genau worauf sie sich einlassen.
- Die alt eingesessenen Anwohner des Mönkesweg dagegen haben bereits einige Einbussen hinnehmen müssen, u.a. beim Bau des Gymnasiums die Abgabe von einigen Quadratmetern des hinteren Grundstückes wegen des Baus eines Fahrrad- und Fußgängerweges an die Schule, weiterhin Lärmbelästigung durch Fußballtraining und -turniere und Jugendzentrum (und das ohne jegliche Lärmschutzmaßnahmen!)

Berücksichtigt man genau diese Fakten und die Tatsache, dass auf beiden vorgenannten Strassen viele Kinder wohnen und weitere zu Besuch kommen, ist nicht einzusehen, warum Anwohner der Neubausiedlung (die aktuell lärmgeschützt und vom Verkehr geschützt gebaut wird ) und die Anwohner der Dechant Fassbender Strasse – ausschließlich auf Kosten der Alteingesessenen entlastet werden sollen.

In diesem Sinne dürfen wir sicherlich von Ihnen erwarten, die gesamte Planung einer intensiven Prüfung zu unterziehen, die im Interesse wirklich aller Anwohner ist und der Stadt Meerbusch und Strümp auch in der langfristigen Betrachtung „Wohnqualität“ sichert.

Hochachtungsvoll

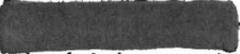


Stadtverwaltung Meerbusch  
Technisches Dezernat  
Projektgruppe Stadtentwicklung  
Wittenberger Str. 21  
40668 Meerbusch



### **Ausbau und Anbindung des Mönkesweg an die K9n**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Miteigentümer des Grundstücks  wiederhole und ergänze ich noch einmal die vielfältigen Gründe (siehe auch Briefe 2005, 2. Anlage), **warum wir einen Ausbau und die Anbindung des Mönkesweg an die K9n ablehnen.**

Meiner Familie gehört das Haus am Mönkesweg seit ca. 36 Jahren. Wir haben die Entstehung der Bebauung auf dem Hahn, den oberen Teil des Mönkesweg, die Verkehrsberuhigung/ -verhinderung auf dem Kapellengraben, auf der Amandusstrasse und der Dechant-Fassbender-Str. miterlebt. In all dieser Zeit ist immer größeren Verkehrsaufkommen verkehrstechnisch nicht Rechnung getragen worden. Wozu macht man eine gut befahrbare Strasse, den Kapellengraben, so gut wie zu und entwirft lediglich zwei befahrbare Spielstrassen (Amandusstrasse und der Dechant-Fassbender-Str.)?

Jetzt ist mit der geplanten K9n und der Anbindung Forststrasse und dem Kreisverkehr Buschstrasse eine Entlastung der Spielstrasse in Sicht. Zusätzlich entlasten würde eine Befahrbarmachung des Kapellengrabens. Aufgrund eines sehr fraglichen Verkehrsgutachtens (10minütige Zählung wird auf einen Tag hochgerechnet) wird den Bewohnern der Dechant-Fassbender-Str. suggeriert, dass die Anbindung des Mönkeswegs die Lösung ihrer Probleme sei. Die Projektgruppe Planquadrat hat schon damals deutlich gemacht, dass für Verkehrsentwicklung keine Prognosen möglich sind. Damit kann man nun auch nicht sagen, dass die Anbindung des Mönkeswegs die Spielstrassen entlasten würde. Im Gegenteil, die Projektgruppe hat festgestellt, dass die Öffnung von Strassen nur neuen und mehr Verkehr anzieht.

Weiterhin muss man bei der Planung neuer Wohngebiete sinnvolle Verkehrswege im vor hinein planen und dort anlegen wo Raum ist und sich nicht an alten Strukturen und fremdem Eigentum vergreifen, die nie als Verkehrswege geplant und angelegt waren. Solch eine Struktur ist der betroffene Teil des Mönkesweg.

Die Straßenoberfläche wurde vor einigen Jahren erneuert und bedarf keines Ausbaus. Der Schülerradverkehr und Radverkehr auf dem Mönkesweg verläuft seit 36 Jahren reibungslos und vom Durchgangsverkehr ungefährdet. Warum will man eine Idylle, so äußern sich nicht nur die Anwohner, sondern auch Schüler, Radausflügler, Spaziergänger und Neubürger (und solche, die es werden wollen), die den malerischen Durchgang genießen, zerstören. - Die Trauerweiden beherbergen seit einigen Jahren auch Fledermäuse.- Wertvolle alte Bäume und Hecken sollen der Pflasterung weichen.

Der Mönkesweg ist ein Hauptschulweg für Fußgänger und Rad fahrenden Schüler. Durchgangsverkehre würden die Schulwegsicherung stark gefährden.

Die Häuser, die im betroffenen Teil des Mönkesweg stehen sind über 50 Jahre alt. - Sie sind nicht nach modernen Schallschutzstandards gebaut, jeder Traktor der Vorbeifährt erschüttert die Häuser.

In den vergangenen Jahrzehnten ist eine Lärmbelästigung und damit die Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität durch den Lärm der Autobahn, der Flugzeuge, der Fußballspiele (fast jedes Wochenende), Konzerte und Veranstaltungen im Pappkarton stark angestiegen. Auf der auf Rückseite des Mönkesweg ist aktuell der Neubau einer großzügige Fußballanlage mit Vereinsheim, Flutlichtanlage, also mit allem drum und dran (sprich einer sehr hohen Lärmbelästigung) und ca. 4,5 m hohen Lärmschutzwällen genehmigt. Eine Anbindung und der damit verbundene Ausbau des Mönkesweg auf diesem Teilstück würden eine weitere starke Beeinträchtigung mit sich bringen. Die Immobilien auf der Westseite würden darüber hinaus erneut einen nicht unerheblichen Teil Ihrer Grundstücke verlieren. – Sie haben schon beim Bau der Rad- und Fußgängerwege vom Fouesnantplatz zum Gymnasium private Grundstücke eingebüßt. Die Folge wäre eine Wertminderung unserer Immobilie und hohe Anliegerkosten für den nicht notwendigen Ausbau der Strasse. Ein zusätzlicher Lärmschutz für den durch die K 9n entstehenden Lärm wäre nötig, was vollends dazu führen müsste und würde, dass man dann komplett eingemauert wäre.

Die Anbindung des Mönkeswegs hätte also für uns als Anlieger unzumutbare Folgen:

#### **Beeinträchtigung der Wohnqualität:**

Durch eine Anbindung des Mönkeswegs an die K 9n würde dieser zur Durchgangsstraße mit allen damit verbundenen Nachteilen. Unsere Wohnstraße könnte für unsere Kinder nicht mehr als Spielstraße genutzt werden. Sie würde zur stark frequentierten Hauptstraße. Unsere Kinder könnten die Straße nicht mehr ungefährdet überqueren, um Kindergarten, Grundschule, Sonderschule, Musikschule, Freizeitspatzen, Skaterbahn, Bolzplatz, Turnhallen, Kirchen etc. zu besuchen. Somit würden die Schulwege sehr unsicher und ein Grund, warum Familien mit Kindern gerade hier wohnen, würde konterkariert. Soziale nachbarschaftliche Kontakte, die sich im Laufe von Jahrzehnten entwickelt und gefestigt haben - besonders wichtig für Menschen mit geringer Mobilität ( Seniore, Kinder, Behinderte) - werden stark eingeschränkt.

#### **Beeinträchtigung der Gesundheit und Lebensqualität**

Die Gründe, uns 1978 in Meerbusch niederzulassen waren: Natur, Landschaft, Ruhe. Durch die geplante K 9n und zusätzlich durch einen angebundnen Mönkesweg werden wir unzumutbar hoch belastet durch Schadstoffe und Lärm. Hier ist nicht eine segmentierte, sondern eine kumulative Problembetrachtung zwingend erforderlich. Wir erfahren ständig zunehmende erhebliche Lärmbelastung (z.T. auch nachts) durch Schulbetrieb, Sportstätten und jetzt den überdimensionierten Ausbau des Fußballplatzes, Pappkarton, A 57, B 222, Fluglärm, das Durchfahrtsverbot missachtende Autofahrer.

#### **Wertminderung der Immobilie**

Die Hauptgründe für junge Familien in ländliche Gegenden zu ziehen sind auch heute noch: Natur und Ruhe. Selbst, wenn wir der in der Bürgeranhörung von Politikern und Verwaltung unwidersprochenen Aufforderung eines Neubürgers folgen würden "Sie können ja wegziehen, wenn es Ihnen hier nicht mehr gefällt!!" ( nach ca. 40 Jahren und einer starken Verbindung zu unserem "Heimat"-Wohnort), würde es schwer sein, unsere Immobilie wertgerecht zu veräußern.

#### **Unzumutbar hohe Kosten**

Der geplante Ausbau des Mönkeswegs würde hohe Kosten für uns verursachen, ohne Nutzeneffekt. Im Gegenteil, er bedeutet eine Gestaltung des Mönkeswegs für zusätzlichen ortsfremden Durchgangsverkehr. Das beeinträchtigt die Mobilitätschancen sowohl der Anwohner als auch anderer Verkehrsteilnehmer (nicht Motorisierte). Dies widerspricht der Forderung umweltgerechter Mobilität in reinen Wohngebieten z.B. Radfahren , Zu-Fuß-Gehen und der Sicherung der Schulwege.

### **Unsere Anliegen**

Der Wert der Gleichberechtigung muss dazu führen,

- dass verkehrspolitische Probleme nicht durch Förderung der Auto-Mobilität gelöst werden,

- dass verkehrspolitische Probleme nicht zu Lasten Einzelner und / oder Schwächerer gelöst werden,

- dass verkehrspolitische Probleme nicht auf Kosten einzelner gelöst werden.

Nach § 45 STVO darf es nicht durch eine Verlagerung der Verkehrsströme zu Unzuträglichkeiten an einer anderen Stelle und zu einer Verschlechterung der Gesamtsituation führen. Das wäre hier der Fall!

Mit freundlichen Grüßen



... Übrigens Forderungen der Anwohner der Dechant-Faßbender-Str., die übrigens wissentlich und willentlich an dieser Durchgangstrasse gebaut haben, aber ggf. auch Ihre Berechtigung haben, können nicht zu Lasten anderer gelöst werden, sondern müssen dort an Ort und Stelle gelöst werden, durch verkehrsberuhigende Maßnahmen z.B. durch Abbinden der Dechant-Faßbender-Str. von der Straße "Auf dem Hahn " durch Poller oder Durchfahrtsverbot oder ähnliche Maßnahmen.



[REDACTED]  
23.03.2011 13:46

An info@meerbusch.de, ulrich.huechtebrock@meerbusch.de  
Kopie  
Blindkopie  
Thema Einspruch K9n-Pläne

## Einwender 4

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einspruch gegen den beabsichtigten Ausbau der K9n.

Begründung: Der Lärmschutz ist bei weitem nicht ausreichend. Wir werden bereits durch die Meerbuscher Straße , die K-Bahn sowie die Autobahn A 57 beschallt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Ø BM, III per e-mail

## Einwender 5

Stadt Meerbusch  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht

40668 Meerbusch

Meerbusch, 21.03.2011

<b>Fachbereich 4</b>	
Eing.: 22. März 2011	
4-61	4-63
weiter an: <u>WWS</u>	

### Einwendung gegen den Bau der Kreisstraße K 9n

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bewohner des [REDACTED] wenden wir uns mit Nachdruck gegen den Bau der K 9n und gegen den daraufhin folgenden Ausbau des Mönkeswegs als Zubringer zur K 9n.

Die Gegend zwischen bisherigem Ende der Forststraße und Mönkesweg zählt zu einem sehr beliebten Erholungsgebiet für Fußgänger, Jogger und Radfahrer. Diese für Meerbusch-Strümp kostbare Natur- und Erholungsfläche wird durch den Bau der K 9n unwiederbringlich zerstört.

Für kleine Kinder, mittelfristig auch für unsere 1-jährige Tochter, stellt die Straße ein unüberwindliches Hindernis und eine große Gefährdung dar. Lärm, Staub und Abgase führen zu einer starken und dauerhaften Beeinträchtigung unserer Wohnqualität.

Bestimmt war den Planern bewusst, dass die K 9n direkt an dem Städtischen Meerbusch Gymnasium vorbei führt. Umso unverständlicher und verantwortungsloser ist es, eine Straße in direktem Umfeld zu einer Schule zu bauen, stellt dies doch im Hinblick auf Lärm, Abgasbelastung und Sicherheitsaspekten einen fulminanten Rückschritt dar.

Meerbusch-Strümp ist schon jetzt mit Hauptstraßen überversorgt. Eine weitere „Rennstrecke“ als Zubringer auf die Autobahn ist unnötig. Daher stellt der über 7 Millionen Euro teure Bau eine riesige Verschwendung von Steuergeldern dar. Dieses Geld könnte viel besser anderweitig verwendet werden.

Meerbusch wird von seinen Politiker gerne als „Stadt im Grünen“ tituliert. Wenn sie diesen Slogan wirklich ernst nähmen, würden sie auch entsprechend handeln und einer weiteren Zersiedlung und Zerstörung Einhalt gebieten. Natur- und Erholungsgebiete bedeuten einen kostbaren Schatz, den es zu beschützen gilt und das nicht nur für die Natur um ihrer selbst willen sondern gerade auch für den Menschen.

Mit höflichen Grüßen

[REDACTED]

*Ø BM, III per e-mail*

RECHTSANWÄLTE

**FAX: 02150 916167**  
Planungsamt der Stadt Meerbusch  
Wittenberger Straße 21

40641 Meerbusch-Lank

Fachbereich 4	
Eing.: 18. März 2011	
weiter an: <i>was</i>	4-63

*fui*

**Einwender 6**

**Betrifft: Bebauungsplanverfahren Nr. 281 Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt**  
Register-Nr.: 2011/00381-CH/Fis Datum: 17.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir die **Erbengemeinschaft**   
 anwaltlich vertreten. Unsere Mandantschaft ist  
Eigentümerin des Grundstückes Flurstück Nr.  im Vorhabengebiet.

Ornungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich zugesichert.

Namens unserer Mandantschaft nehmen wir zu den ausgelegten Bebauungsplanunterlagen mit folgenden Anregungen Stellung:

1.

Die Machbarkeitsstudien der Veräußerbarkeit des Grundstückes nach Durchführung der Baumaßnahmen zur Errichtung der K 9n haben ergeben, dass für das Restgrundstück unserer Mandantschaft eine **Reihenhausbebauung** wert- und sachgemäß ist.

Bisher sind Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Vertretungsberechtigt bei allen Amts-  
Land- und Oberlandesgerichten

**Bürozeiten:**  
Mo - Fr 08:00 - 18:00 Uhr

Gebührenfreie Parkplätze (3 Std.):  


Gebührenpflichtige Parkplätze:  


**Commerzbank Neuss**  
102 090 000 (BLZ 300 800 00)  
**Commerzbank Neuss**  
750 510 000 (BLZ 300 400 00)  
**Deutsche Bank**  
904 11 20 (BLZ 300 700 10)  
**Postbank Köln**  
169 480 506 (BLZ 370 100 50)

**Postbank Köln:**  
IBAN DE89 3701 0050 0169 480506  
BIC PBNKDEFF

**Finanzamt Neuss I**  
Steuer-Nr. 125 5956 0051

Wir regen an,

**bauplanungsrechtlich festzusetzen, dass auf dem Grundstück unserer Mandantschaft die Errichtung von Reihenhäusern/kleine Hausgruppen zulässig sind.**

Dies entspricht im übrigen der planungsrechtlichen Festsetzung für andere Grundstücke im Bebauungsplangebiet insbesondere auch der Begründung zum Bebauungsplan, die auf Blatt 6 ausdrücklich von „kleineren Hausgruppen“ spricht wonach Reihenhäuser/kleine Hausgruppen damit gebietstypisch sind.

2.

An der östlichen und zum Teil auch an der südlichen Grundstücksgrenze sind Zufahrtsverbote dargestellt. Diese verhindern die ordnungsgemäße Erschließung von Bauwerken in diesem Bereich des Restgrundstückes.

Wir regen daher an,

**die Zufahrtsverbote aufzuheben.**

3.

Sollte das Zufahrtsverbot an der östlichen Grundstücksgrenze nicht aufhebbar sein, wofür die Planung der Böschungslage der K 9n sprechen könnte,

so regen wir an,

**bauplanungsrechtlich zuzulassen, dass eine private Erschließungsstraße innerhalb der nicht überbaubaren Flächen errichtet werden darf.**

4.

Dem Bebauungsplanverfahren ist ein Gestaltungsentwurf beigelegt. Auch wenn diese Gestaltung keine zwingende Vorgabe ist, ergibt sich doch daraus, dass innerhalb der nicht überbaubaren Flächen Stellplätze und Garagen vorgesehen sind. Eine solche Nutzung an diesen Stellen ist darüber hinaus auch sinnvoll.

Diese Bebauung ist aber bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Wir regen daher an,

**bauplanungsrechtlich für das Grundstück unserer Mandantschaft generell festzusetzen, dass Stellplätze und Garagen oh-**

**ne Anrechnung auf GFZ und GRZ sowie sonstige Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.**

Grundsätzlich stimmen unsere Mandanten, unter Maßgabe der vorgebrachten Ergänzungen, den grundsätzlichen Planungsabsichten zu. Dies bezieht sich auch auf die zukünftig zu erwartenden, nicht unerheblichen Belastungen und Beeinträchtigungen der K 9n, deren besondere Bedeutung für die Stadt Meerbusch erkannt wird.

Im übrigen nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 07.12.2010, das wir auch zum Gegenstand dieser Einwendungen machen und diesem Schreiben in Kopie beifügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Rechtsanwälte  
durch:

Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Anlage

RECHTSANWÄLTE

Stadt Meerbusch  
Herrn Ulrich Hüchtebrock  
Wittenberger Straße 21

40670 Meerbusch

Erbengemeinschaft  
Mererbusch  
Umlegung  
Register-Nr.: 2009/00497-CH/Fis  
Ihr Zeichen: 04.23.62.80.06.50.6

Datum: 07.12.2010  
Sekretariat: -0

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

am 09.12.2010, 14.00 Uhr, findet im Rahmen der Erörterung der Umlegung ein Gespräch bei Herrn Gatzlik und Herrn Schmid statt. Bei diesem Gespräch soll es wohl auch um den Bebauungsplan Nr. 281 gehen.

Noch liegen uns die kompletten Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens nicht vor. Aus der jetzigen Sicht ergeben sich aber folgende Fragen, die gegebenenfalls zu erörtern und zu lösen sind:

1. Unser Mandant möchte das Grundstück nicht selbst bebauen, sondern bebauen lassen bzw. zur Bebauung veräußern. Bei den bisherigen Gesprächen ist festgestellt worden, dass auch Reihenhäuser vermarktet werden könnten. Wir bitten, die Festsetzung auf Reihenhäuser zu erweitern.
2. Die Erschließung könnte an der östlichen Grundstücksgrenze, entlang der K 9n, erfolgen. Hierzu müsste allerdings in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden, dass in der „nicht

- Partnerschaftsgesellschaft -

Registergericht Essen PR 548

Vertretungsberechtigt bei allen Amts-  
Land- und Oberlandesgerichten

Bürozeiten:  
Mo - Fr 08:00 - 18:00 Uhr

Gebührenfreie Parkplätze (3 Std.):

Gebührenpflichtige Parkplätze:

Commerzbank Neuss  
102 090 000 (BLZ 300 800 00)  
Commerzbank Neuss  
750 510 000 (BLZ 300 400 00)  
Deutsche Bank  
904 11 20 (BLZ 300 700 10)  
Postbank Köln  
169 480 - 506 (BLZ 370 100 50)

Postbank Köln:  
IBAN DE89 3701 0050 0169 480506  
BIC PBNKDEFF

Finanzamt Neuss I  
Steuer-Nr. 125 5956 0051

überbaubaren Fläche" Erschließungswege zulässig sind.

3. Wegen der weiterhin aufrechterhaltenen baulichen Nutzung des Grundstückes Ivangsweg ist sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Kanalerschließung dauerhaft zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass festgehalten werden muss, dass die Reihenfolge der Bauarbeiten so ist, dass zunächst der verkehrsberuhigte Erschließungsweg, einschließlich des Entwässerungskanals, herzustellen ist, bevor die Bauarbeiten für die K 9n beginnen können. Das gleiche gilt selbstverständlich auch für die Versorgung mit anderen Medien (Frischwasser, Strom, Telefon etc.).
4. Aus den Lärmschutzgutachten ist ersichtlich, dass Vorschriften für die Lärmschutzklasse der Fenster gemacht werden. Es ist klarzustellen, dass der Bestand mit neuen Fenstern der entsprechenden Lärmschutzklasse auf Kosten des Straßenbauträgers ausgestattet werden.
5. Eine Beweissicherung, die den Bautenstand vor Beginn der Bauarbeiten dokumentiert und die Schäden nach Abschluss der Arbeiten bewertet, ist durchzuführen.
6. Auf eine Zufahrtsverbotszone ist insgesamt zu verzichten.

Die Anregungen erfolgen vorbehaltlich der konkreten Planungen und können diesbezüglich noch ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Rechtsanwälte [REDACTED]  
durch:

[REDACTED]  
Rechtsanwalt

RECHTSANWÄLTE

FAX: 02150 916167

Planungsamt der Stadt Meerbusch  
Wittenberger Straße 21

40641 Meerbusch-Lank

Fachbereich 4

Eing.: 23. März 2011

4-61 | 4-63  
weiter an: *Wald*

*fin*

**Betrifft: Bebauungsplanverfahren Nr. 281 Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt**  
**Register-Nr.: 2011/00381-CH/Fis**      **Datum: 17.03.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir die **Erbengemeinschaft**   
 anwaltlich vertreten. Unsere Mandantschaft ist  
Eigentümerin des Grundstückes Flurstück Nr.  im Vorhabengebiet.

Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich zugesichert.

Namens unserer Mandantschaft nehmen wir zu den ausgelegten Bebauungsplanunterlagen mit folgenden Anregungen Stellung:

1.

Die Machbarkeitsstudien der Veräußerbarkeit des Grundstückes nach Durchführung der Baumaßnahmen zur Errichtung der K 9n haben ergeben, dass für das Restgrundstück unserer Mandantschaft eine **Reihenhausbebauung** wert- und sachgemäß ist.

Bisher sind Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Registergericht Essen PR 549

Vertretungsberechtigt bei allen Amts-  
Land- und Oberlandesgerichten

**Bürozeiten:**  
Mo – Fr 08:00 – 18:00 Uhr

Gebührenfreie Parkplätze (3 Std.):  


Gebührenpflichtige Parkplätze:  


**Commerzbank Neuss**  
102 090 000 (BLZ 300 800 00)  
**Commerzbank Neuss**  
750 510 000 (BLZ 300 400 00)  
**Deutsche Bank**  
904 11 20 (BLZ 300 700 10)  
**Postbank Köln**  
169 480 506 (BLZ 370 100 50)

**Postbank Köln:**  
IBAN DE89 3701 0050 0169 480506  
BIC PBNKDEFF

Finanzamt Neuss I  
Steuer-Nr. 125 5956 0051

Wir regen an,

**bauplanungsrechtlich festzusetzen, dass auf dem Grundstück unserer Mandantschaft die Errichtung von Reihenhäusern/kleine Hausgruppen zulässig sind.**

Dies entspricht im übrigen der planungsrechtlichen Festsetzung für andere Grundstücke im Bebauungsplangebiet insbesondere auch der Begründung zum Bebauungsplan, die auf Blatt 6 ausdrücklich von „kleineren Hausgruppen“ spricht wonach Reihenhäuser/kleine Hausgruppen damit gebietstypisch sind.

2.

An der östlichen und zum Teil auch an der südlichen Grundstücksgrenze sind Zufahrtsverbote dargestellt. Diese verhindern die ordnungsgemäße Erschließung von Bauwerken in diesem Bereich des Restgrundstückes.

Wir regen daher an,

**die Zufahrtsverbote aufzuheben.**

3.

Sollte das Zufahrtsverbot an der östlichen Grundstücksgrenze nicht aufhebbar sein, wofür die Planung der Böschungslage der K 9n sprechen könnte,

so regen wir an,

**bauplanungsrechtlich zuzulassen, dass eine private Erschließungsstraße innerhalb der nicht überbaubaren Flächen errichtet werden darf.**

4.

Dem Bebauungsplanverfahren ist ein Gestaltungsentwurf beigefügt. Auch wenn diese Gestaltung keine zwingende Vorgabe ist, ergibt sich doch daraus, dass innerhalb der nicht überbaubaren Flächen Stellplätze und Garagen vorgesehen sind. Eine solche Nutzung an diesen Stellen ist darüber hinaus auch sinnvoll.

Diese Bebauung ist aber bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Wir regen daher an,

**bauplanungsrechtlich für das Grundstück unserer Mandantschaft generell festzusetzen, dass Stellplätze und Garagen oh-**

[REDACTED]

**ne Anrechnung auf GFZ und GRZ sowie sonstige Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.**

Grundsätzlich stimmen unsere Mandanten, unter Maßgabe der vorgebrachten Ergänzungen, den grundsätzlichen Planungsabsichten zu. Dies bezieht sich auch auf die zukünftig zu erwartenden, nicht unerheblichen Belastungen und Beeinträchtigungen der K 9n, deren besondere Bedeutung für die Stadt Meerbusch erkannt wird.

Im übrigen nehmen wir Bezug auf unser **Schreiben vom 07.12.2010**, das wir auch zum Gegenstand dieser Einwendungen machen und diesem Schreiben in Kopie beifügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Rechtsanwälte [REDACTED]  
durch [REDACTED]

Rechtsanwalt und  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
**Anlage**

[REDACTED]

---

RECHTSANWÄLTE

---

[REDACTED]  
Stadt Meerbusch  
Herrn Ulrich Hüchtebrock  
Wittenberger Straße 21

40670 Meerbusch

Erbengemeinschaft [REDACTED] / Stadt  
Mererbusch

Umlegung

Register-Nr.: 2009/00497-CH/Fis

Datum: 07.12.2010

Ihr Zeichen: 04.23.62.80.06.50.6

Sekretariat: -0

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

am 09.12.2010, 14.00 Uhr, findet im Rahmen der Erörterung der Umlegung ein Gespräch bei Herrn Gatzlik und Herrn Schmid statt. Bei diesem Gespräch soll es wohl auch um den Bebauungsplan Nr. 281 gehen.

Noch liegen uns die kompletten Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens nicht vor. Aus der jetzigen Sicht ergeben sich aber folgende Fragen, die gegebenenfalls zu erörtern und zu lösen sind:

1. Unser Mandant möchte das Grundstück nicht selbst bebauen, sondern bebauen lassen bzw. zur Bebauung veräußern. Bei den bisherigen Gesprächen ist festgestellt worden, dass **auch Reihenhäuser** vermarktet werden könnten. Wir bitten, die Festsetzung auf Reihenhäuser zu erweitern.
2. Die Erschließung könnte an der östlichen Grundstücksgrenze, entlang der K 9n, erfolgen. Hierzu müsste allerdings in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden, dass in der „nicht

[REDACTED]  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

[REDACTED]  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

[REDACTED]  
Fachanwalt für Miet- und  
Wohnungseigenumsrecht

[REDACTED]  
Fachanwalt für Strafrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

[REDACTED]  
Fachanwältin für Miet- und  
Wohnungseigenumsrecht

[REDACTED]  
Fachanwältin für Familienrecht

- Partnerschaftsgesellschaft -

Registergericht Essen PR 548

Vertretungsberechtigt bei allen Amts-  
Land- und Oberlandesgerichten

[REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

[REDACTED]  
Bürozeiten:

Mo - Fr 08:00 - 18:00 Uhr

Gebührenfreie Parkplätze (3 Stel.)

Gebührenpflichtige Parkplätze.

**Commerzbank Neuss**

102 090 000 (BLZ 300 800 00)

**Commerzbank Neuss**

750 510 000 (BLZ 300 400 00)

**Deutsche Bank**

904 11 20 (BLZ 300 700 10)

**Postbank Köln**

169 480 - 506 (BLZ 370 100 50)

**Postbank Köln:**

IBAN DE89 3701 0050 0169 480506

BIC PBNKDEFF

Finanzamt Neuss I

Steuer-Nr. 125 5956 0051

überbaubaren Fläche“ Erschließungswege zulässig sind.

3. Wegen der weiterhin aufrechterhaltenen baulichen Nutzung des Grundstückes Ivangsweg ist sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Kanalerschließung dauerhaft zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass festgehalten werden muss, dass die Reihenfolge der Bauarbeiten so ist, dass zunächst der verkehrsberuhigte Erschließungsweg, einschließlich des Entwässerungskanals, herzustellen ist, bevor die Bauarbeiten für die K 9n beginnen können. Das gleiche gilt selbstverständlich auch für die Versorgung mit anderen Medien (Frischwasser, Strom, Telefon etc.).
4. Aus den Lärmschutzgutachten ist ersichtlich, dass Vorschriften für die Lärmschutzklasse der Fenster gemacht werden. Es ist klarzustellen, dass der Bestand mit neuen Fenstern der entsprechenden Lärmschutzklasse auf Kosten des Straßenbauträgers ausgestattet werden.
5. Eine Beweissicherung, die den Bautenstand vor Beginn der Bauarbeiten dokumentiert und die Schäden nach Abschluss der Arbeiten bewertet, ist durchzuführen.
6. Auf eine Zufahrtsverbotszone ist insgesamt zu verzichten.

Die Anregungen erfolgen vorbehaltlich der konkreten Planungen und können diesbezüglich noch ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Rechtsanwälte [REDACTED]  
durch:

[REDACTED]  
Rechtsanwalt



18.03.2011 17:53

An ulrich.huechtebrock@meerbusch.de

Kopie

Blindkopie

Thema Re: Fw: Bebauungsplan Nr. 281

Guten Abend Herr Hüchtebrock,

vielen Dank für Ihr mail und Ihr Angebot. Wir haben inzwischen bereits von den freundlichen Mitarbeitern Ihres Amtes die Unterlagen in Kopie erhalten.

Angehängt finden Sie die schriftliche Einlassung, die wir für die Erbegemeinschaft gefertigt haben. Es handelt sich nicht um neue oder überraschende Anregungen, die wir glauben, im verfahren noch eingebunden erhalten zu können.

Mit freundlichem Gruß

Rechtsanwalt

----- Original Message -----

Subject: Fw: Bebauungsplan Nr. 281 (18-Mrz-2011 12:38)

From:

To:

>

>

> ----- Original Message -----

> Subject: Bebauungsplan Nr. 281 (18-Mrz-2011 12:31)

> From: ulrich.huechtebrock@meerbusch.de

> To:

>

>

>

> Ihre Reg.Nr.: 2011/00381-CH

> Ihr Schreiben vom 04.03.2011

>

>

> Sehr geehrter RA

>

> Ihr o. g. Schreiben, mit dem Sie Ihre Einsichtnahme in den Entwurf des  
> Bebauungsplanes Nr. 281 für den 10.03.2011 ankündigen, ging bei der Stadt  
> erst am 11.3.2011 und bei mir am 14.3.2011 ein.

> Von daher konnte ich Ihnen die Planungsunterlagen, die ich Ihnen nur  
> in Papierform gegen Gebühr (gebührenfrei eine Verkleinerung des  
> Bebauungsplanentwurfs, Begründung) zukommen lassen kann, nicht vorab und  
> nicht digital schicken.

> Über die Höhe von Beiträgen nach BNatSchG kann ich Ihnen leider keine  
> Auskunft geben.

>

>

>

> Mit freundlichen Grüßen

> Im Auftrag

>

> Ulrich Hüchtebrock

>

> 

---

Stadt Meerbusch - Der Bürgermeister

> Stadtplanung und Bauaufsicht

> Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch Lank-Latum

>

> Telefon: +49 2150 - 916 101

> Telefax: +49 2150 - 916 39 101  
> Mobil:  
>  
> mailto:ulrich.huechtebrock@meerbusch.de  
> http://www.meerbusch.  
> de



20110318174634390.pdf

RECHTSANWÄLTE

FAX: 02150 916167

Planungsamt der Stadt Meerbusch  
Wittenberger Straße 21

40641 Meerbusch-Lank

Betrifft: Bebauungsplanverfahren Nr. 281 Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt  
Register-Nr.: 2011/00381-CH/Fis Datum: 17.03.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir zeigen an, dass wir die Erbengemeinschaft [REDACTED]  
[REDACTED] anwaltlich vertreten. Unsere Mandantschaft ist  
Eigentümerin des Grundstückes Flurstück Nr. [REDACTED] im Vorhabengebiet.

Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich zugesichert.

Namens unserer Mandantschaft nehmen wir zu den ausgelegten Bebauungsplanunterlagen mit folgenden Anregungen Stellung:

1.

Die Machbarkeitsstudien der Veräußerbarkeit des Grundstückes nach Durchführung der Baumaßnahmen zur Errichtung der K 9n haben ergeben, dass für das Restgrundstück unserer Mandantschaft eine **Reihenhausbebauung** wert- und sachgemäß ist.

Bisher sind Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

- Partnerschaftsgesellschaft -

Registergericht Essen PR 548

Vertretungsberechtigt bei allen Amts-  
Land- und Oberlandesgerichten

Bürozeiten:  
Mo - Fr 08:00 - 18:00 Uhr

Gebührenpflichtige Parkplätze:

Commerzbank Neuss  
102 090 000 (BLZ 300 800 00)  
Commerzbank Neuss  
750 510 000 (BLZ 300 400 00)  
Deutsche Bank  
904 11 20 (BLZ 300 700 10)  
Postbank Köln  
169 480 506 (BLZ 370 100 50)

Postbank Köln:  
IBAN DE89 3701 0050 0169 480506  
BIC PBNKDEFF

Finanzamt Neuss I  
Steuer-Nr. 125 5956 0051

Wir regen an,

**bauplanungsrechtlich festzusetzen, dass auf dem Grundstück unserer Mandantschaft die Errichtung von Reihenhäusern/kleine Hausgruppen zulässig sind.**

Dies entspricht im übrigen der planungsrechtlichen Festsetzung für andere Grundstücke im Bebauungsplangebiet insbesondere auch der Begründung zum Bebauungsplan, die auf Blatt 6 ausdrücklich von „kleineren Hausgruppen“ spricht wonach Reihenhäuser/kleine Hausgruppen damit gebietstypisch sind.

2.

An der östlichen und zum Teil auch an der südlichen Grundstücksgrenze sind Zufahrtsverbote dargestellt. Diese verhindern die ordnungsgemäße Erschließung von Bauwerken in diesem Bereich des Restgrundstückes.

Wir regen daher an,

**die Zufahrtsverbote aufzuheben.**

3.

Sollte das Zufahrtsverbot an der östlichen Grundstücksgrenze nicht aufhebbar sein, wofür die Planung der Böschungslage der K 9n sprechen könnte,

so regen wir an,

**bauplanungsrechtlich zuzulassen, dass eine private Erschließungsstraße innerhalb der nicht überbaubaren Flächen errichtet werden darf.**

4.

Dem Bebauungsplanverfahren ist ein Gestaltungsentwurf beigelegt. Auch wenn diese Gestaltung keine zwingende Vorgabe ist, ergibt sich doch daraus, dass innerhalb der nicht überbaubaren Flächen Stellplätze und Garagen vorgesehen sind. Eine solche Nutzung an diesen Stellen ist darüber hinaus auch sinnvoll.

Diese Bebauung ist aber bauplanungsrechtlich nicht zulässig.

Wir regen daher an,

**bauplanungsrechtlich für das Grundstück unserer Mandantschaft generell festzusetzen, dass Stellplätze und Garagen oh-**

[REDACTED]

ne Anrechnung auf GFZ und GRZ sowie sonstige Nebenanlagen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.

Grundsätzlich stimmen unsere Mandanten, unter Maßgabe der vorgebrachten Ergänzungen, den grundsätzlichen Planungsabsichten zu. Dies bezieht sich auch auf die zukünftig zu erwartenden, nicht unerheblichen Belastungen und Beeinträchtigungen der K 9n, deren besondere Bedeutung für die Stadt Meerbusch erkannt wird.

Im übrigen nehmen wir Bezug auf unser Schreiben vom 07.12.2010, das wir auch zum Gegenstand dieser Einwendungen machen und diesem Schreiben in Kopie beifügen.

Mit freundlichen Grüßen  
Rechtsanwälte [REDACTED]  
durch:

[REDACTED]  
Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
Anlage

[REDACTED]

---

RECHTSANWÄLTE

---

[REDACTED]  
Stadt Meerbusch  
Herrn Ulrich Hüchtebrock  
Wittenberger Straße 21

40670 Meerbusch

Erbengemeinschaft [REDACTED]  
Mererbusch  
Umlegung  
Register-Nr.: 2009/00497-CH/Fis  
Ihr Zeichen: 04.23.62.80.06.50.6

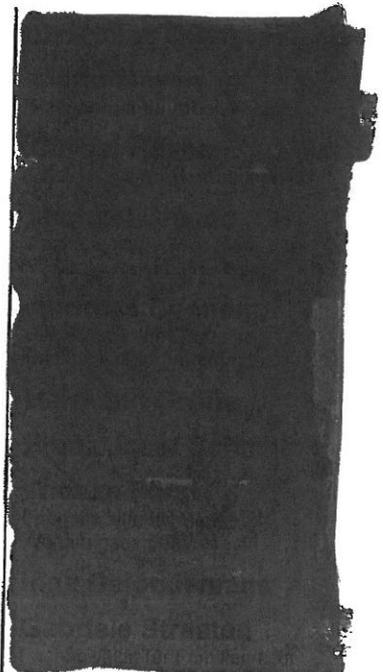
Datum: 07.12.2010  
Sekretariat: -0

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

am 09.12.2010, 14.00 Uhr, findet im Rahmen der Erörterung der Umlegung ein Gespräch bei Herrn Gatzlik und Herrn Schmid statt. Bei diesem Gespräch soll es wohl auch um den Bebauungsplan Nr. 281 gehen.

Noch liegen uns die kompletten Unterlagen des Bebauungsplanverfahrens nicht vor. Aus der jetzigen Sicht ergeben sich aber folgende Fragen, die gegebenenfalls zu erörtern und zu lösen sind:

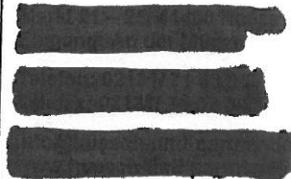
1. Unser Mandant möchte das Grundstück nicht selbst bebauen, sondern bebauen lassen bzw. zur Bebauung veräußern. Bei den bisherigen Gesprächen ist festgestellt worden, dass auch **Reihenhäuser** vermarktet werden könnten. Wir bitten, die Festsetzung auf Reihenhäuser zu erweitern.
2. Die Erschließung könnte an der östlichen Grundstücksgrenze, entlang der K 9n, erfolgen. Hierzu müsste allerdings in den textlichen Festsetzungen festgehalten werden, dass in der „nicht



- Partnerschaftsgesellschaft -

Registergericht Essen PR 548

Vertretungsberechtigt bei allen Amts-  
Land- und Oberlandesgerichten



Bürozeiten:  
Mo - Fr 08:00 - 18:00 Uhr

Gebührenfreie Parkplätze (3 Std.):

Gebührenpflichtige Parkplätze:

Commerzbank Neuss  
102 090 000 (BLZ 300 800 00)  
Commerzbank Neuss  
750 510 000 (BLZ 300 400 00)  
Deutsche Bank  
904 11 20 (BLZ 300 700 10)  
Postbank Köln  
169 480 - 506 (BLZ 370 100 50)

Postbank Köln:  
IBAN DE89 3701 0050 0169 480506  
BIC PBNKDEFF

Finanzamt Neuss I  
Steuer-Nr. 125 5956 0051

überbaubaren Fläche" Erschließungswege zulässig sind.

3. Wegen der weiterhin aufrechterhaltenen baulichen Nutzung des Grundstückes Ivangsweg 9 ist sowohl die verkehrliche Erschließung als auch die Kanalerschließung dauerhaft zu gewährleisten. Dies bedeutet, dass festgehalten werden muss, dass die Reihenfolge der Bauarbeiten so ist, dass zunächst der verkehrsberuhigte Erschließungsweg, einschließlich des Entwässerungskanals, herzustellen ist, bevor die Bauarbeiten für die K 9n beginnen können. Das gleiche gilt selbstverständlich auch für die Versorgung mit anderen Medien (Frischwasser, Strom, Telefon etc.).
4. Aus den Lärmschutzgutachten ist ersichtlich, dass Vorschriften für die Lärmschutzklasse der Fenster gemacht werden. Es ist klarzustellen, dass der Bestand mit neuen Fenstern der entsprechenden Lärmschutzklasse auf Kosten des Straßenbauträgers ausgestattet werden.
5. Eine Beweissicherung, die den Bautenstand vor Beginn der Bauarbeiten dokumentiert und die Schäden nach Abschluss der Arbeiten bewertet, ist durchzuführen.
6. Auf eine Zufahrtsverbotszone ist insgesamt zu verzichten.

Die Anregungen erfolgen vorbehaltlich der konkreten Planungen und können diesbezüglich noch ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Rechtsanwälte [REDACTED]  
durch:

[REDACTED]  
Rechtsanwalt