

Stadt Meerbusch

Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Az.: 4.61.26.03.294 He

4. November 2010

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung und Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu **TOP 4.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am
24. November 2010

Bebauungsplan Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich

4.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

4.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

4.1 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt stellt fest:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 294, Meerbusch-Osterath, Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 7. September 2010 bis einschließlich 21. September 2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Äußerungen ein.

4.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. DFS Deutsche Flugsicherung

Schreiben vom 07.09.2010

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und findet Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.

2. Amprion

Schreiben vom 16. September 2010

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Folgende textliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen:

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen keine Bauwerken errichtet werden. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 6 m erreichen. Außerhalb der Leitungsschutzstreifen werden nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Dadurch wird verhindert, dass die Hochspannungsfreileitung durch evt. Baumumbruch beschädigt wird. Die Leitungen und Maststandorte bleiben jederzeit zugänglich, insbesondere wird eine Zufahrt auch für schwerere Fahrzeuge gewährleistet.

Folgender Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen:

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in Meter über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

3. RWE Westfalen-Weser-Ems-Netzservice GmbH

Schreiben vom 27. September 2010

Der Anregung wird gefolgt.

Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Folgende textliche Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen:

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen keine Bauwerke errichtet werden. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 3 m erreichen. Außerhalb der Leitungsschutzstreifen sollen nur Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Dadurch wird verhindert, dass die Hochspannungsfreileitung durch evt. Baumumbruch beschädigt wird. Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich sein, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwerere Fahrzeuge zu gewährleisten.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Rheinland Westfalen AG Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in Meter über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

4. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 01.10.2010

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Gesundheitsfürsorge:

Die Ergebnisse der Magnetfeldmessungen werden dem Kreisgesundheitsamt vorgelegt.

Wasserwirtschaft:

Wasserrechtliche Genehmigungstatbestände und solche nach Wasserschutzgebietsverordnung werden berücksichtigt.

Bodenschutz:

Obwohl es sich beim Boden des Plangebiets um einen mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handelt, der an sich zweithöchste Schutzwürdigkeit genießt, wird die Anlage der gemeinsamen Netzbetriebsstelle der Stadtwerke Meerbusch-Willich an dieser Stelle dennoch weiter verfolgt, da sie sich lagetechnisch besonders gut hierfür eignet. Die Stadtwerke erfüllen eine für das Wohl der Allgemeinheit wichtige Aufgabe, die in diesem besonderen Fall vor den Schutz fruchtbarer Böden gestellt wird. Andere günstig gelegene Flächen für dieses Bauvorhaben stehen deshalb nicht zur Verfügung, weil z. B. in einem der Meerbuscher Gewerbegebiete die - auch im Sinne des Allgemeinwohls - unabdingbaren Synergieeffekte beider Stadtwerke-Partner nicht erreicht werden können. Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten werden bei der genannten Stelle angezeigt.

Immissionsschutz:

Der Anregung zur WA-Einstufung wird gefolgt.

Der Geräuschgutachter ist bei seiner Beurteilung der durch das Vorhaben ausgelösten Geräusche davon ausgegangen, dass das Wohngebiet Pullerweg als MI-Gebiet (und nicht als WA-Gebiet) beurteilt wird. Der Gutachter hat seine Untersuchungsannahmen zwischenzeitlich korrigiert.

Die Beurteilungspegel des Vorhabens liegen trotzdem noch 6 dB unter dem Immissionswert TA-Lärm, so dass die Beurteilung die gleiche bleibt.

Das Gutachten bezüglich der Magnetfeldmessungen wird zur Verfügung gestellt.

In den Bebauungsplan wird eine textliche Festsetzung aufgenommen, die regelt, dass die Lagerung staubender Materialien nur in geschlossenen Containern erfolgen darf, um Luftverunreinigungen durch Staub zu vermeiden.

5. LVR

Schreiben vom 22.04.2010

Der Hinweis wird in den Textteil mit aufgenommen.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften des Rates der Stadt hat am 16. Juni 2010 beschlossen, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 294 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) durchzuführen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 294 lag in der Zeit vom 7. September 2010 bis einschließlich 21. September 2010 in der Abteilung Stadtplanung öffentlich aus.

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Äußerungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 2. September 2010 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Nachbargemeinden sind der als Anlage in Kopie (Anlage 1) beigefügten Liste zu entnehmen.

Es wurden die als Anlage in Kopie (Anlage 2-6) beigefügten Stellungnahmen vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat nunmehr über das Ergebnis der vorgezogenen Beteiligungen zu entscheiden.

Lösung:

Die Verwaltung schlägt vor, wie im Beschlussvorschlag im Einzelnen dargestellt zu entscheiden.

In Vertretung:

Dr. Just Gérard
Technischer Beigeordneter