



**STADT MEERBUSCH**  
DER AUSSCHUSS-  
VORSITZENDE

## **Niederschrift**

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung und Liegenschaften** am 10. Dezember 2010

<b>Tagesordnung</b>		<b>Seite</b>
Anwesenheit		2
<b>I.</b>	<b>ÖFFENTLICHE SITZUNG</b>	<b>3</b>
1.0	Bebauungsplan Nr. 278, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Schul- und Sportzentrum	3
1.1	Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB	3
1.2	Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	3
2.0	97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp	14
2.1	Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	14
2.2	Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	14
3.0	Bebauungsplan Nr. 280, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Kreisstraße K 9n, 1. Bauabschnitt; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	15
4.0	Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	16
5.0	Termin der nächsten Sitzung	17
6.0	Verschiedenes	17

## Anwesenheit

Sitzungsort: Bürgerhaus, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Str. 21, Raum 103 im 1. OG

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr

Ende der Sitzung: 16:10 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Jürgens

von der CDU-Fraktion:

Ratsherren Damblon, Jung, Hoppe, Stüttgen, Wehrspohn,  
sachkundiger Bürger Rustemeier

,

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes, sachkundiger Bürger Losse,

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Wellhausen,  
Ratsherren Dr. Brennecke, Dr. Hagendorf, Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Ratsherr Peters,  
sachkundiger Bürger Behlen,

von der UWG-Fraktion:

sachkundiger Bürger Weyen,

fraktionslos:

Ratsherr Schoenauer

sachkundiger Einwohner Shroeter, Zentrum,

von der Verwaltung:

Technischer Beigeordneter Dr. Gérard, Dez. III,  
Herren Hansen, Hüchtebrock, FB 4,  
Herr Trapp, FB 5,  
Herr Gatzlik, FB 6  
Herr Schmidt, SB 11

Gäste:

Es fehlen:

./.

Schriftführer

Herr Hansen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

## I. ÖFFENTLICHE SITZUNG

- 1.0 **Bebauungsplan Nr. 278, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch/Schul- und Sportzentrum**
- 1.1 **Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB**
- 1.2 **Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

### **Beschluss:**

#### 1.1 Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 278, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch/Schul- und Sportzentrum hat einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten (schalltechnisches Gutachten, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Gutachten über die zu erwartenden Licht-Immissionswerte der Flutlichtbeleuchtung) gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- in Verbindung mit § 4 a (3) BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 22. Juni 2010 bis einschließlich 20. Juli 2010 erneut öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

Anregung 1 vorgetragen von Einwender 8, 43, 50, 52 und 143  
*Die tatsächliche Nutzung im Bebauungsplan Nr. 276 ist „Reines Wohngebiet“ (WR)*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

#### Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 276, wurde im Jahr 2004 rechtskräftig. Es handelt sich also um einen neuen Bebauungsplan, der sich noch in der Besiedlungsphase befindet. Es ist nicht zu erkennen, dass die tatsächliche Nutzung von der rechtskräftig festgesetzten Nutzung im Bebauungsplan abweicht. Auch wenn die heutige Nutzung des Gebietes eher einem „Reinen Wohngebiet“ ähnelt, ist auf Grund des Planungsrechtes nicht auszuschließen, dass sich entsprechende Nutzungen im Laufe der Zeit wie in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ etablieren. Zumindest ist nicht ersichtlich, dass von vornherein allein aus der Sicht des Schallimmissionsschutzes ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen wurde. Vielmehr ist es die erklärte Absicht der Stadt gewesen, hier ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit den nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Nutzungen zu realisieren. Insofern muss sich das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 278 streng an diese Planungsvorgaben halten. Eine andere Vorgehensweise wäre nicht zu rechtfertigen, da sie von vornherein einen rechtskräftigen Bebauungsplan und dessen Gebietsausweisungen in Frage stellen würde.

Anregung 2 vorgetragen von Einwender 5, 44, 140 und 142  
*Ableitung von Planungszielen aus dem Bebauungsplan Nr. 42*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

#### Begründung:

Das Plangebiet liegt innerhalb des ursprünglich geplanten Siedlungsschwerpunktes für die Gesamtstadt. Nachdem in den 1970er-Jahren eine entsprechende Zentrumsplanung nicht zum Tragen kam, wurde zu Beginn der 1990er-Jahre eine neue Zentrumsplanung für „Meerbusch-Mitte“ angestoßen. Der Rat der Stadt beschloss am 1. Oktober 1998, dass die Bürger der Stadt unmittelbar an der weiteren Planung für den Siedlungsschwerpunkt Meerbusch-Mitte beteiligt werden sollten. Auf der Grundlage dieses Beschlusses wurde im September 1999 ein „Bürgergutachten“ für den Bereich „Meerbusch-Mitte“ vorgelegt, in welchem nach einem Zufallsverfahren ausgewählte Bürger der Stadt ihre Vorstellungen für die zukünftige Entwicklung des Gebietes formulierten.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Bürgergutachtens wurde eine veränderte Konzeption für das nunmehr „Am Strümper Busch“ genannte Gebiet erarbeitet und beschlossen, welche die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie den Erhalt und die Qualifizierung von in dem Gebiet vorhandenen Frei- und Sportflächen zum Inhalt hat.

Das Planungserfordernis ergibt sich durch die Neuordnung der Gesamtsportanlage. Die Notwendigkeit der Unterbringung der Sportler erfordert die Schaffung von Planungsrecht für den Bau eines Vereinsheimes mit entsprechenden Umkleideräumen, sowie eines notwendigen Materiallagers. Unmittelbar westlich des geplanten Vereinsheims sollen ein Sportplatz als Kunstrasenplatz sowie eine 4 x 100 m-Laufbahn für das Meerbusch-Gymnasium entstehen, die ebenfalls Planungsrecht erfordern.

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets besteht der am 16. Februar 1973 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 42, der jedoch wegen Fehlerhaftigkeit nicht mehr anzuwenden ist. Hierdurch besteht das Erfordernis, den als fehlerhaft erkannten Bebauungsplan Nr. 42 entweder formal aufzuheben oder sein Gebiet zu überplanen. Von letzterer Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht.

Anregung 3 vorgetragen von Einwender 2, 5, 31,44-46, 48, 51,54-87, 89,91-130, 133-140, 142, 143, 145-155, 157-160 und 165-184

*Private vereinseigene Sportanlage (Schulsport als Alibi)*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Stadt Meerbusch ist grundsätzlich bestrebt, Sport zu fördern. Dies gilt gleichermaßen für Schulsport und Individualsport, Behindertensport und Senioren- und Jugendsport und auch für Vereinssport. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Verein satzungsgemäß selbst diesen Zwecken dient und kein Berufssport ist. Der Sportverein dient satzungsgemäß zur Förderung der Leibesübungen und Jugendpflege zur sittlichen und körperlichen Ertüchtigung im Rahmen des Volkssports.

Die Stadt ist Eigentümer und Betreiber der Anlage. Das heißt, die Stadt entscheidet über das Ob und Wie der Nutzung. Für entsprechende Nutzungen von Sportanlagen hat der Rat der Stadt am 27. März 2003 eine Benutzungsordnung beschlossen. Bei der jetzigen Sportanlage handelt es sich um ein vom Sportverein von der Stadt gepachtetes Grundstück zur sportlichen Nutzung.

Nach den Richtlinien für die Sportförderung erhält der Sportverein Zuschüsse für die Bewirtschaftung sogenannter „vereinseigener Sportanlagen“. Das heißt im Umkehrschluss aber nicht, dass es sich hierbei um eine „private vereinseigene Sportanlage“ handelt. Für die neu geplante Sportanlage soll dem Sportverein lediglich eine teilweise Schließgewalt übertragen werden, wie dies auf verschiedenen städtischen Sportanlagen bereits der Fall ist.

Das durch die im Vorfeld mit dem Sportverein abgestimmten Nutzungszeiten der Schulsport nicht möglich ist, bzw. der Schulsport nur als Alibi dient, ist nicht nachvollziehbar. Tatsächlich handelt es sich hier um eine praktikable interessengerechte Handhabung zwischen Schulsportnutzung, Drittnutzung und Vereinen in Abstimmung mit Stadt und Stadt-Sportverband.

In Zukunft wird also eine nur teilweise Übertragung der Schlüsselgewalt wie üblich an den Sportverein stattfinden. Der Status der Sportanlage als öffentliche Einrichtung der Stadt bleibt unverändert. Die öffentliche Benutzung im Rahmen von § 8 GO NRW (Gemeindeordnung) durch andere natürliche Personen und Vereine wird durch Benutzungsordnung (Vertragsgestaltung) weiterhin gewährleistet. Dies führt keinesfalls zum ausschließlichen Besitzverhältnis des Sportvereins. Vielmehr behält die Stadt entsprechende Möglichkeiten, dem Anspruch anderer nachzukommen und so – im Rahmen des Widmungszwecks einer öffentlichen Sporteinrichtung der Stadt und einer sachgerechten Gleichbehandlung – die Förderung des Sports sicherzustellen.

Anregung 4 vorgetragen von Einwender 5, 12-29, 31-42, 44-46, 48-87, 89-140, 142-155, 157-160, 165-172 und 174-184

*Standortverlegung*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Wenn auch der FNP mit seiner 96. Änderung vorgibt, im vorgesehenen Bereich Sportanlagen zu entwickeln, zu bauen und in Betrieb zu nehmen, so wurden dennoch alternative Standorte untersucht.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass Alternativstandorte keine allzu große Entfernung zum jetzigen Standort aufweisen sollten, da die Sportanlagen nicht nur vom Sportverein und interessierten Gruppen, sondern insbesondere auch von den angrenzenden Schulen (Gymnasium im Süden und Grundschule im Norden) genutzt werden.

Nach eingehender Prüfung wird auch festgestellt, dass die Stadt bei zwei zur ersten Entwurfsphase vorgebrachten Vorschlägen – Alternative 1 und 2 – derzeit über keine erschlossenen und

planungsrechtlich gesicherten Flächen verfügt. Die in Frage stehenden Flächen südlich des Gymnasiums oder nördlich der Osterather Straße sind derzeit als Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt.

Die Alternative 3 (Gewerbegebiet Bundenrott) widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des dortigen Bebauungsplanes Nr. 277.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt sind die hohen finanziellen Mittel einer Standortverlegung bei allen Alternativvorschlägen, da die hier bereits vorhandenen Anlagen ersetzt und auch eine Erschließung mit Parkmöglichkeiten geschaffen werden müssten. Der vorhandene Standort bietet dagegen eine vorhandene Erschließung über den Mönkesweg und Parkmöglichkeiten für 175 Kfz auf dem Fouesnantplatz.

#### *Alternativstandort 1, nördlich der Osterather Straße*

Bei der Planaufstellung wurden insbesondere auch die Belange des Schulsports berücksichtigt. Für einen reibungslosen Ablauf des Schulsports, dem in der Abwägung ein sehr hoher Stellenwert beigemessen wird, ist der Standort auf Grund seiner Entfernung zum Gymnasium nicht vertretbar. Einen „Laufweg“ von ca. 1 km Länge (Luftlinie ca. 700 m) würde in der Praxis dazu führen, dass die Anlage nur selten oder gar nicht benutzt wird. Die Sportlehrer wären gezwungen, bei Einzel- oder Doppelstunden grundsätzlich einen 2-km-Lauf einzuplanen. Die einzuplanende Zeit des Umkleidens und der anschließenden notwendigen Körperpflege verringert ohnehin schon die eigentliche Zeit für den Sport. Die Lehrerschaft verliert hierbei die gewünschte und notwendige Flexibilität zur Durchführung unterschiedlichster Sportarten.

Des Weiteren bietet der Standort den erheblichen Nachteil, dass sich diese Flächen im Privateigentum befinden. Die nicht unerheblichen Kosten für die Errichtung einer neuen Anlage würden bei dieser Standortwahl zusätzliche Kosten für den Grunderwerb über ca. 37.000 m<sup>2</sup> verursachen.

#### *Alternativstandort 2, südlich Meerbusch-Gymnasium*

Zunächst ist festzustellen, dass dieser Standort über eine relativ kurze Entfernung zum Gymnasium verfügt. Negativ stellt sich hierbei die Querung der geplanten Kreisstraße K 9n dar. Hierzu müsste ein Sicherheitsaudit durchgeführt werden, um festzustellen, welche Art von Querungshilfe (z. B. Überführung, Lichtsignalanlage) benötigt wird. Für die Grundschulen würde sich der Weg deutlich verlängern. Festzustellen ist weiterhin, dass sowohl die Hofanlage „In der Kesselhütte“ als auch die Hofanlage „In der Voßhütte“ direkt als Anlieger betroffen wären.

Des Weiteren ist zu befürchten, dass die Anwohner der Buschstraße (100 bis 200 m Entfernung Luftlinie) ähnlich reagieren wie die Anwohner des Mönkesweges (zur ersten Entwurfsfassung) und ihrerseits einen Nachteil durch den Bau einer Sportanlage sehen. Das heißt, hier würde lediglich eine Problemverschiebung stattfinden, aber keine Lösung.

Der vorgeschlagene Standort widerspricht auch den langfristigen Zielsetzungen des Stadtentwicklungskonzeptes. Der Haltepunkt Boverth (SPNV – schienengebundener Personen-Nahverkehr) wird in den nächsten Jahrzehnten, insbesondere auch durch die demografische Entwicklung, einen hervorragenden Standort für Wohneinheiten bieten. Dies war auch immer der Anlass für den großflächigen Grunderwerb in diesem Areal.

Das bedeutet, der hier angesprochene Standort erweckt nur kurzfristig und fälschlicherweise den Eindruck des Ortsrandes. Er verhindert jedoch langfristig eine Weiterentwicklung von Wohnquartieren mit hervorragenden Standortqualitäten.

#### *Alternativstandort 3, Gewerbegebiet „Bundenrott“*

Der Bebauungsplan Nr. 277, Gewerbegebiet „Bundenrott“, lässt Sportanlagen zwar ausnahmsweise zu; nachteilig wirkt sich aber auch hier die Erreichbarkeit des Standortes aus, welcher über die K 9n erfolgen müsste. (ca. 600 m Luftlinie Gymnasium und ca. 1000 m Grundschule). Entscheidend ist jedoch, dass dieser Standort absolut konträr zu den Zielsetzungen des Bebauungsplanes steht. Das heißt, bei dieser Standortwahl müssten an anderer Stelle im Stadtgebiet Gewerbeflächen mit gleichwertigen Standortqualitäten ausgewiesen werden, um dem Bedarf gerecht zu werden.

#### Anregung 5 vorgetragen von Einwender 1-5, 8, 10-46, 48-87, 89-130, 133-160 und 165-184 *Nutzungskonzept, Bedarfsanalyse, Überdimensionierung, Kosten und Finanzen*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

#### Begründung:

Die derzeit vorhandene Sportanlage des SSV Strümp verfügt über einen Tennisplatz sowie eine Fußballwiese, auf der es auf Grund ihrer Größen möglich war, zwei Spiele parallel nebeneinander austragen zu lassen. Die Wiese wurde dem Verein im Wege der Pacht überlassen und von ihm eigenständig als Fußballplatz hergerichtet, unterhalten und betrieben. Durch die Nutzung der vergangenen Jahre hat die Rasenfläche sich so verschlechtert, dass lediglich die Abmessungen eines Großspielfeldes zur Nutzung zur Verfügung stehen. Wegen der fehlenden Drainage ist dieses Rasenspielfeld nur sehr eingeschränkt nutzbar. Des Weiteren befindet sich auf dem Gelände der

geplanten Sportanlage die bereits vorhandene Schulsportanlage des Meerbusch-Gymnasiums. Diese umfasst zwei Vollkunststoffkleinspielfelder, Tief- und Weitsprunggrube, Kugelstoßanlage sowie eine Beachvolleyballanlage. Der Bedarf an Flächen für Lauftraining der Schulen ist derzeit nicht abgedeckt. Die geplante Sportanlage sieht vor, die Bedürfnisse des Schulsports des Meerbusch-Gymnasiums, der Martinus-Grundschule sowie der Raphael-Schule in den Vormittags- und Nachmittagsstunden abzudecken.

Die Schulsportanlage wird um eine 100 m-Laufstrecke mit 4 Laufbahnen ergänzt.

Im Übrigen ist es vorgesehen, den vorhandenen Tennenplatz zu belassen. Der mittlere Teil der vorhandenen Fußballwiese soll in einen Kunstrasenplatz umgebaut werden. Entgegen der ersten Planung wird auf den Erhalt der Fußballwiese verzichtet. Um den Lärmschutzansprüchen zu genügen, wird der Kunstrasenplatz in das Grundstückszentrum nach Westen gerückt.

Der Verzicht auf die bisherige Fußballwiese ist vertretbar, da sie in der Planung nie als vollwertiger Fußballplatz angesehen wurde (fehlende Drainage, fehlender DIN-Aufbau, fehlendes DIN-gerechtes Gefälle).

Kunstrasen- und Tennenplatz stehen sowohl den Schulen als auch dem SSV Strümp zur Verfügung. Der Nutzung dieser Plätze dient das vorgesehene Umkleidegebäude mit Clubhaus.

Aus den v. g. Erläuterungen ist erkennbar, dass eine großflächige Ausweitung der Sportanlage nicht gegeben ist. Neu angelegt werden somit eine 100 m-Laufbahn, ein Umkleidegebäude mit Clubhaus sowie ein Kunstrasenplatz. Der Flächenverbrauch ist damit auf ein Minimum reduziert. Die Nutzungsintensität wird durch den Bau des Kunstrasenplatzes gegenüber der Fußballwiese deutlich erhöht und das Schulsportangebot zusätzlich durch die 100 m-Laufbahn und den Kunstrasenplatz deutlich verbessert.

Die Neu-Anlagen sind erforderlich, um dem Sportflächenbedarf der 3 Schulen sowie des Vereinssportes zu genügen.

Eine neue Berechnung des Flächenbedarfs der Sportanlage Strümp auf Grund der demografischen Entwicklung ist nicht zwingend erforderlich. Seit der Fußball-WM 2006 ist die Entwicklung des Vereinsfußballs positiv und konträr zur Bevölkerungsentwicklung. Auch in Meerbusch sind die Mitgliederzahlen im Bereich Fußball von 2005 (3.415) bis 2008 (4.038) um 18% gestiegen. Der gesellschaftlich antizipierte Stellenwert des Fußballs wird sich voraussichtlich auch in Zukunft nicht verändern.

Ein Vergleich zwischen den Meerbuscher Vereinen und den von ihnen genutzten Sportanlagen ist nicht unbedingt aussagekräftig, da die Mitgliederstruktur und die Voraussetzungen unterschiedlich sind. Der FC Buderich hat z. B. bei 746 Mitgliedern 25 aktive Fußballmannschaften, der SSV Strümp bei 718 Mitgliedern „nur“ 12 Mannschaften. Ein Grund ist hier sicherlich die Tatsache, dass der FCB durch die vorhandenen Kapazitäten (z. Zt. 4 verschiedene Plätze: Einen Kunstrasen-, einen Tennenplatz sowie zwei Rasenplätze) auch entsprechend viele Mannschaften melden kann. Diese Kapazitäten sind beim SSV Strümp nicht vorhanden, da, wie bereits beschrieben, die 2 Plätze (die Fußballwiese und der Tennenplatz) nur sehr eingeschränkt zu nutzen sind.

In Osterath schickt der OSV Meerbusch bei 632 Mitgliedern 23 Mannschaften in den Spielbetrieb. Auch hier ist dies nur möglich durch die räumliche und zeitliche Kapazität, die z. Zt. durch 4 Plätze (2 Tennen-, 2 Rasenplätze) gegeben ist. Da die Beispielbarkeit der Plätze ein wichtiger Faktor ist, wurde die Umwandlung eines Tennen- in einen Kunstrasenplatz in 2010/2011 in die Finanzplanung aufgenommen. Nur dann ist die Vielzahl der Trainingsstunden und Spiele organisatorisch zu lösen.

In Lank-Latum muss der ASV mit ähnlichen Gegebenheiten auskommen wie der SSV Strümp. Bei fast 700 Mitgliedern im Fußball-Bereich gehen „nur“ 15 Mannschaften auf Punktejagd. Auch hier sind 2 Plätze vorhanden, die auf Grund ihres Aufbaus (Rasen und Tenne) nicht ganzjährig nutzbar sind. Eine geplante Umwandlung des Tennenplatzes in ein Kunstrasenfeld ist ebenfalls für 2011 in die Finanzplanung eingebracht und gibt dem Verein die notwendige Voraussetzung für einen größeren Spiel- und Trainingsbetrieb.

Die Vergleichbarkeit der Sportanlagen hinkt auch insofern, als weitere Nutzer einen erheblichen Einfluss auf die Größe und Ausstattung einer Anlage haben. Bei allen Sportplätzen werden z. B. Bundesjugendspiele der Schulen durchgeführt. Ein regelmäßiger Sportunterricht findet jedoch nicht statt. In Strümp jedoch entsteht durch die unmittelbare Nähe der beschriebenen 3 Schulen ein solcher Anspruch. Über 1.300 Schüler der Städt. Martinus-, der Raphael-Schule und des Meerbusch-Gymnasiums spiegeln den großen Bedarf an Sportstunden und -flächen wieder.

Das zur Zeit im Aufbau befindliche Neubaugebiet „Strümp Busch“ lässt bis 2011 einen Zuwachs von ca. 130 Wohneinheiten mit über 300 neuen Einwohnern erwarten. Nachhaltigkeitsanforderungen und neue technische Möglichkeiten erfordern erhebliche bauliche Anpassungen der Sportinfrastruktur. Den Familien wird mit Erstellung der neuen Sportanlage eine intakte Sportinfrastruktur

tur geboten. Sowohl im Bereich Schul- als auch im Vereinssport wird der Stadtteil Strümp für die Bewohner deutlich aufgewertet.

Durch eine Mehrfachnutzung von Sportanlagen für unterschiedliche Sportarten sowie für vereinsgebundenen und vereinsungebundenen Sport kann eine höhere Ausnutzung vorhandener Angebote und z. B. eine Verlängerung der Nutzungsdauer erreicht werden. Damit lässt sich ferner die Zielortqualität der Sportstätten auch für die Allgemeinheit verbessern, und sie lassen sich besser in die Stadtteile und Quartiere integrieren. Zugleich lässt sich die Sportraumbewirtschaftung stärker auf das bestehende Standortnetz ohne weitere Flächenansprüche konzentrieren.

Die Sicherung der vorhandenen Sportanlage (Tennisplatz), ergänzt durch einen neuen Kunstrasenplatz, bildet eine Gesamtsportanlage, die dementsprechend eine Nutzung sowohl durch den Schul- als auch den Vereinssport vorsieht.

Bestandteil dieser Sportanlagenplanung ist es auch, durch die Errichtung einer neuen Sportlerumkleide die vorhandenen Umkleiden in der alten Sporthalle am Kaustinenweg zu entlasten und durch eine moderne zeitgemäße Lösung zu ersetzen. Hauptsächlich Nutzer der neuen Sportanlage sollen der SSV Strümp 1964 e. V. und das Städtische Meerbusch-Gymnasium sein.

Die Kosten für die Sportanlage einschließlich 4 x 100 m-Laufbahn und Nebenanlagen werden auf ca. 1,27 Mio. € geschätzt. Die Kosten für das Gebäude mit Umkleiden, Schiedsrichterraum, Duschen, etc. werden auf ca. 1,035 Mio. € geschätzt. Sollte eine Erweiterung (aufgestockt oder ebenerdig) für z. B. Gymnastikräume, Büro o. ä. zum Tragen kommen, werden die Kosten für das Gebäude auf 1,7 Mio. € geschätzt.

Die Kosten für das Klubhaus trägt der SSV Strümp 1964 e. V.

Sollte das Klubhaus nicht zeitgleich mit dem städtischen Gebäude und der anschließenden Lärmschutzanlage gebaut werden können, ist eine den Lärmschutzanforderungen entsprechende Wand als Provisorium zu errichten, für die die Stadt ggf. in Vorleistung tritt.

#### Anregung 6 vorgetragen von Einwender 53, 94, 131, 132, 143, 156, 161-164, 173 und 178 Licht-Immissionen

Der Anregung wird nicht gefolgt.

##### Begründung:

Zur Klärung der Flutlichtproblematik zeigt ein *Gutachten über die zu erwartenden Licht-Immissionswerte* (IBT – Ingenieurbüro Teichelmann, Fürth, 25.3.2010) folgende Ergebnisse auf:

Die Grenzwerte für die so genannte Raumaufhellung werden an allen Immissionsorten deutlich unterschritten. Durch den Einsatz hochentblendeter Spezielscheinwerfer liegen die erreichten Werte der Fassadenaufhellung im nicht mehr wahrnehmbaren oder nachweisbaren Bereich.

Die Grenzwerte für die Blendung werden ebenfalls an allen Immissionsorten deutlich unterschritten.

Die Kalkulation wurde ohne Berücksichtigung des vorhandenen Bewuchses durchgeführt. Wenn man diesen Bewuchs, der auch im Winter ohne Belaubung eine gewisse Abschwächung der Lichtstärken sowie eine Aufhellung des Blickfeldes mit sich bringt, mit berücksichtigt, werden die Ergebnisse dadurch noch etwas verbessert.

Die Anlage nach Berechnung Nr. „100322m LEM Meerbusch Am Strümper Busch Sicompact A2 Maxi.CAR“ vom 24.3.10 erfüllt damit die gesetzlichen Vorgaben bzgl. der Blendwerte und der Fassadenaufhellung zur Reduzierung der Lichtimmissionen.

Die aufgestellte Lichtplanung Nr. „100322m Meerbusch Am Strümper Busch Sicompact A2 Maxi.CAR“ vom 24.3.10 wird hierzu hinsichtlich der Scheinwerfertypen und -ausrichtung sowie der Mastpositionen exakt eingehalten.

Durch die starke Lenkung und Begrenzung des Lichtes im oberen Halbraum durch die verwendeten Scheinwerfer und die entsprechend optimierte Lichtplanung werden die Auswirkungen auf die Umwelt und die anlockende Wirkung des Lichtes auf Tiere auf ein Mindestmaß begrenzt.

#### Anregung 7 vorgetragen von Einwender 11, 45, 46, 51, 54-77, 82-87, 91-93, 95, 97, 100 und 178-184

##### Landschaftspflegerischer Begleitplan, Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

##### Begründung:

Zur landschaftsgerechten Eingrünung der geplanten Sportanlagen sowie des Lärmschutzwalles setzt der Bebauungsplan die Anpflanzung naturnaher Hecken sowie von Laubbäumen fest. Es ist weiterhin vorgesehen, das im Bereich des geplanten Kunstrasenplatzes anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern und so in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Die potentiellen Auswirkungen auf die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“, „Landschaft/Ortsbild“, „Boden“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie „Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen“ sind unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen

men zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen als nicht erheblich zu beurteilen. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation wird der Eingriff in Natur und Landschaft vollständig kompensiert. Ein Verstoß gegen das Klimaschutzkonzept der Stadt Meerbusch liegt nicht vor.

Anregung 8 vorgetragen von Einwender 2, 8, 43, 45, 46, 48, 51, 54-77, 82-87, 91-95, 97, 100, 140, 143 und 178-184

*Nicht-Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 28. Mai 2003 durch den Rat der Stadt Meerbusch gefasst und am 3. Juli 2003 bekanntgemacht.

Auf der Basis eines von der Stadt entwickelten städtebaulichen Konzepts für das Plangebiet und seine Umgebung wurde am 8. Juli 2002 im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung eine frühzeitige Beteiligung der Bürger durchgeführt. Der der Versammlung zu Grunde liegende Vorentwurf lag in der Zeit vom 9. Juli bis einschließlich 20. August 2002 im Technischen Rathaus bei der Projektgruppe Stadtentwicklung öffentlich aus. Die eingegangenen Anregungen wurden am 10. Oktober 2002 durch den Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt -APWL- beraten, abgewogen und entschieden. Einwendungen grundsätzlicher Art gegen die vorgestellte Konzeption wurden nicht geäußert.

Im Sommer 2003 erfolgte die (frühzeitige) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Gemäß § 4 (1) BauGB wurden mit Schreiben vom 16. Juli 2003 die berührten Träger öffentlicher Belange zur Abgabe von Stellungnahmen zu der vorliegenden Änderungsplanung bis zum 20. August 2003 aufgefordert. Zur Information der Träger fand am 12. August 2003 ein Erörterungstermin statt, bei dem die Inhalte der Planung vorgestellt wurden. Die im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden am 2. Oktober 2003 durch den APWL abgewogen und beschieden. Die Ergebnisse des Abwägungsprozesses sind in der vorliegenden Fassung der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Der Beschluss zur Offenlage des Entwurfs der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 6. November 2003 durch den APWL gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 24. November 2003 bis zum 30. Dezember 2003. Die eingegangenen Anregungen wurden am 5. Februar 2004 durch den APWL beraten, abgewogen und entschieden.

Der Rat hat die 96. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend am 25. März 2004 beschlossen.

Mit Verfügung vom 26. Juli 2004 hat die Bezirksregierung gemäß § 6 des Baugesetzbuches die vom Rat der Stadt am 25. März 2004 beschlossene 96. Änderung des Flächennutzungsplanes, „Am Strümper Busch – Nord“ genehmigt. Die Änderung wurde durch Bekanntmachung der Genehmigung am 16. August 2004 wirksam.

Der Bebauungsplan Nr. 278 ist somit aus dem Flächennutzungsplan mit seiner 96. Änderung entwickelt.

Der Flächennutzungsplan und seine 96. Änderung konnten und können während der Sprechzeiten oder nach Anmeldung im Fachbereich 4 – Planung (heute: Stadtplanung) eingesehen werden.

Anregung 9 vorgetragen von Einwender 4, 8, 10, 43, 44, 50, 131, 132 und 161-164  
*Wertverlust und Immobilien (Schadenersatzansprüche, Regress)*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Eine Wertminderung von Wohnbaugrundstücken durch die Nachbarschaft eines Sportplatzes, mit dessen Errichtung spätestens seit der Vorentwurfsplanung zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Juli 2002 zu rechnen war, kann nicht erkannt werden. Durch eine geänderte Planung mit einer Verschiebung des Kunstrasenplatzes unter Wegfall des Rasenplatzes wird eine Wertminderung noch weniger belegbar.

Ratsherr Rettig stellt den **Antrag**, über die Anregung 10 nicht abzustimmen, da die Anbindung des Mönkesweges an die K 9n nicht Gegenstand des Verfahrens sei.

**Abstimmungsergebnis:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	4		

SPD		2	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG			1
fraktionslos		1	
<b>Gesamt:</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>1</b>

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Anregung 10 vorgetragen von Einwender 1, 3, 12-29, 32-34, 37-42, 143 und 178  
*Anbindung Mönkesweg an K 9n*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Die Einwendungen sind nicht Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 278, da sie sich gegen den Inhalt des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 280 richten.

Dennoch wird an dieser Stelle auf die Bedenken eingegangen.

Mit der Anbindung des Mönkesweges an die K 9n soll einerseits die Erreichbarkeit der öffentlichen Einrichtungen am Mönkesweg verbessert werden und andererseits die Kommunikation zwischen den verschiedenen Standorten des Wohnens, des Arbeitens sowie der Freizeitgestaltung im Zusammenhang mit der Realisierung des Wohn- und Gewerbegebietes „Am Strümper Busch“ hergestellt werden. Eine einschneidende Verschlechterung der derzeit gegebenen Wohn- und Lebensqualität der beiderseits des Mönkesweges gelegenen Wohnquartiere ist nicht zu erwarten. Zwar erhöht sich das Verkehrsaufkommen von 400 Kfz DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge in Kfz-Einheiten) auf 1.000 bzw. 1.200 Kfz DTV im südlichen Teilabschnitt; das entspricht einem Verkehrsaufkommen in der Spitzenstunde zwischen 100 und 120 Kfz. Diese Verkehrsmengen lassen sich jedoch problemlos mit dem vorgesehenen Straßenquerschnitt bewältigen und sind bereits heute im mittleren Abschnitt des Mönkesweges festzustellen.

Durch die Anbindung des Mönkesweges an die K 9n ergeben sich für das Wohngebiet zwischen Mönkesweg, Am Kapellengraben und der Buschstraße relativ gesehen nennenswerte Veränderungen im Netz. So reduzieren sich die Verkehrsbelastungen auf dem Mönkesweg im unmittelbaren Umfeld von Grundschule und Kindergarten um ca. 50% gegenüber heute und auf den als Mischfläche ausgebauten Wohnstraßen Dechant-Fassbender-Straße und Amandusstraße wird die heutige „Problematik“ des quartiersbezogenen Durchgangsverkehrs (Verkehre, die an anderen Straßen des Wohnquartieres Ziel oder Quelle haben) gänzlich gelöst. Lediglich der Südabschnitt des Mönkesweges (südlich der Einmündung „Auf dem Hahn“) hat – bedingt durch seine neue Netzfunktion, die gegenüber der heutigen reinen Erschließungsfunktion als Stichstraße zukünftig bei Anbindung an die K 9n auch untergeordnete Verbindungsfunktion erhält – Zusatzbelastungen aufzunehmen, die jedoch als verträglich einzustufen sind.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass durch die Anbindung des Mönkesweges an die K 9n und die damit verbundenen Verkehrsverlagerungen keine Verschlechterung der Verkehrssicherheit eintreten wird. Vielmehr ist auf Grund der vorgesehenen Maßnahmen zur Verkehrslenkung und der Straßenraumgestaltung mit einer Verbesserung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer im Wohnquartier zu rechnen. Darüber hinaus ist die Stadt bemüht, auf die Verkehrsmittelwahl Einfluss zu nehmen, und zwar durch eine gezielte Förderung des Umweltverbundes (Rad-/Fußverkehr sowie ÖPNV).

Anregung 11 vorgetragen von Einwender 1-5, 8-29, 31-46, 48-51, 53-87, 89-140, 142, 143 und 145-184

*Lärmschutzgutachten*

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

*11.1 „Die Rahmenbedingungen (Berechnungsverfahren) des Gutachtens werden grundsätzlich in Frage gestellt.“*

Die Schallausbreitungsberechnungen werden mit Hilfe einer Computersimulation mit dem Rechenprogramm „SoundPLAN, Version 6.5“ nach dem in der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung festgesetzten Berechnungsverfahren gemäß VDI 2714 durchgeführt. Dabei werden mit Hilfe eines vereinfachten, digitalen Geländemodells alle auf den Schallausbreitungswegen maßgeblichen Einflüsse berücksichtigt. Insbesondere wird die Abschirmung durch die vorhandene Wall-/Wandanlage sowie die geplanten Abschirmungen am neuen Kunstrasenplatz durch entsprechende Anordnung von Erdwällen und Gebäudekörpern beachtet. Die Berechnungen erfolgen für eine Mittelfrequenz von 500 Hz. Der Immissionspegel (Mittelungspegel  $L_{AFTeq}$ ) jeder Quelle ergibt sich dann nach der Gleichung (1):

$$L_S = L_{WATeq} + D_I + K_O - D_S - DL - D_{BM} - D_D - D_G - D_e \quad (1)$$

Der jeweiligen Beurteilungspegel für die einzelnen Zeitabschnitte Tag, Ruhezeit, Nacht ergibt sich nach Gleichung (2):

$$L_r = L_{AFTeq} + 10 \lg(t_w/t_r) \quad (2)$$

Dabei ist die Beurteilungszeit  $t_w$

12 Stunden für den Tagzeitraum an Werktagen und 9 Stunden für die Tagzeit an Sonn- und Feiertagen

2 Stunden für die Ruhezeiten

1 Stunde für die Nachtzeit, lauteste Nachtstunde.

Die Berechnung der von den Straßen und Parkplätzen ausgehenden Geräuschimmissionen erfolgt nach RLS-90, Teilstückverfahren, ebenfalls mit dem Rechenprogramm „SoundPLAN, Version 6.5“.

Dieses Berechnungsverfahren ist auch in der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung -BlmSchV- für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen außerhalb der Sportanlage vorgeschrieben. Dies bezieht sich auch auf den Parkplatz 3 (Fouesnantplatz), der als öffentlich zugänglicher Parkplatz nicht auf dem Gelände der Sportanlage liegt und auch den Parkplatzbedarf der übrigen Gemeinbedarfsflächen abdeckt.

$$L_r = L_{m,E} + D_S - D_{BM} - D_B + 17 + 10 \lg(n) \quad (3)$$

### 11.2 „Fouesnantplatz“ (Berechnungsverfahren Geräuschimmissionen Parkplatz)

Bezüglich der Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich der An- und Abfahrtswege der Parkplätze in der Nähe von Sportanlagen gibt die 18. BlmSchV eine differenzierte Betrachtungsweise vor (Nr. 1.1 des Anhangs zur 18. BlmSchV). Danach ist zu unterscheiden zwischen Parkplätzen auf dem Anlagengelände und solchen außerhalb der Sportanlage. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei dem Parkplatz „Fouesnantplatz“ (Quelle 3) um einen öffentlich genutzten Parkplatz, der außerhalb der Sportanlage liegt, aber im Zusammenhang mit den beiden Fußballplätzen genutzt wird. Die von diesem Parkplatz ausgehenden Verkehrsgeräusche durch das der Sportanlage zuzuordnenden Verkehrsaufkommen sind bei der Beurteilung deshalb gesondert von den anderen Sportanlagengeräuschen zu betrachten und nur mit der Nutzung der Sportanlage den vorhandenen Pegel der Verkehrsgeräusche rechnerisch um mindestens 3 dB(A) zu erhöhen. Hierbei ist das Berechnungs- und Beurteilungsverfahren der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990) sinngemäß anzuwenden.

Die 16. BlmSchV nennt folgende Immissionsgrenzwerte:

59/49 dB(A) in Wohngebieten (WA und WR)

64/54 dB(A) in Mischgebieten (MI)

Eine Spitzenwertbetrachtung kennt die 16. BlmSchV nicht.

Die von Parkplätzen und Zufahrtswegen an Sportanlagen verursachten Geräusche sind nach RLS-90 zu berechnen.

N = 175 Stellplätze

Für eine Bewegung pro Stellplatz und Stunde

$$L_{m,E} = 59,4 \text{ dB(A)}; \text{ nach RLS-90: } L_{m,E} + 17 = 76,4 \text{ dB(A)}$$

$$L_{AFTeq} = 95,4 \text{ dB(A)}$$

Es wird mit 8 Bewegungen je Stellplatz am Tag in der Zeit von 8 bis 22 Uhr gerechnet. Für die Ruhezeiten (insbesondere sonntagmittags) wird mit 0,5 Bewegungen je Stellplatz und Stunde im Zusammenhang mit Fußballspielen gerechnet (Maximalannahme).

### 11.3 Die Anwendung der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (BlmSchV) und die Definition Altanlagenbonus

Um den besonderen Konflikten bei Sportanlagen in der Nähe von Wohnbebauungen und ähnlich empfindlichen Nutzungen gerecht zu werden, sind die Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchG zugrunde zu legen. Diese betragen je nach Gebiet:

Gebietsnutzung	WR	WA	MI
tags außerhalb der Ruhezeiten	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
tags innerhalb der Ruhezeiten	45 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)

nachts (lauteste Stunde)	35 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
--------------------------	-------------	-------------	-------------

Als Tagzeit gilt die Zeit

6 – 22 Uhr an Werktagen

7 – 22 Uhr an Sonn- und Feiertagen

Die Ruhezeit ist festgelegt auf:

6 – 8 / 20 – 22 Uhr an Werktagen

7 – 9 / 13 – 15 / 20 – 22 Uhr an Sonn- und Feiertagen

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die oben genannten Immissionsrichtwerte tags um nicht mehr als 30 dB(A) sowie nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Ruhezeit von 13 – 15 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die zusammenhängende Nutzungsdauer der Sportanlagen in der Zeit von 9 – 20 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

Für seltene Ereignisse (z. B. größere Sportveranstaltungen) dürfen die oben genannten Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A), aber keinesfalls die Höchstwerte von

70 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten

65 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten

55 dB(A) nachts

überschreiten. Als selten im Sinne der 18. BImSchV gelten Ereignisse, die höchstens an 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten.

Darüber hinaus kennt die Sportanlagen-Lärmschutzverordnung in § 5 „Nebenbestimmungen und Anordnungen im Einzelfall“ den Begriff der sogenannten Altanlagen. Hier heißt es unter Abs. 4: *Bei Sportanlagen, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung baurechtlich genehmigt oder – soweit eine Baugenehmigung nicht erforderlich war – errichtet waren, soll die zuständige Behörde von einer Festsetzung von Betriebszeiten absehen, wenn die Immissionsrichtwerte an den in § 2 genannten Immissionsorten jeweils um weniger als 5 dB(A) überschritten werden; dies gilt nicht an den in § 2 Abs. 2 Nr. 5 genannten Immissionsorten (das sind Kurgebiete).*

Von einer Nutzung der Anlagen nach 22 Uhr (nachts) wird nicht ausgegangen.

#### 11.4 „Die Skateboardanlage“

Das vorhandene Schallschutzgutachten zur Skateboardanlage geht von Schalleistungspegeln

$L_{WATEq} = 102$  dB(A)

$L_{Wamax} = 120$  dB(A)

aus. Diese Werte stimmen mit den Ergebnissen der Studie zu Skateranlagen gut überein. Die vorhandene Anlage besteht aus einer gepflasterten Fläche mit folgenden Einrichtungen und Schalleistungspegeln je nach dem, ob mit Inlinern oder Boards gefahren wird (die Pegel beziehen sich auf ein Ereignis pro Stunde):

Funbox  $L_{WATEq,1h} = 75 - 80$  dB(A)

Spine/Jump Ramp  $L_{WATEq,1h} = 72 - 76$  dB(A)

Curb  $L_{WATEq,1h} = 69 - 78$  dB(A)

Flatland  $L_{WATEq,1h} = 76$  dB(A)

Im Mittel ergibt sich ein Wert von  $L_{WATEq,1h} = 82$  dB(A). Die mittlere beobachtete Häufigkeit gut besuchter Anlagen beträgt 60 bis 120 Ereignisse pro Gerät und Stunde in der Zeit von 10 bis 22 Uhr. Es ergibt sich ein Gesamtschalleistungspegel von

$L_{WATEq} = 102$  dB(A)

#### Spitzenpegel

Folgende Spitzenwerte der Schalleistungspegel treten bei den verschiedenen Sportanlagen auf:

Fußball, Schiedsrichterpfiff  $L_{Wamax} = 118$  dB(A)

Kleinfelder, Rufen, Schreien  $L_{Wamax} = 110$  dB(A)

Skaten, Aufprall mit Board  $L_{Wamax} = 118$  dB(A)

Die Skateranlage kann in Ruhezeiten an den Wohnhäusern Mönkesweg Beurteilungspegel bis zu 51 dB(A) verursachen. Das sagt auch schon das Gutachten IFS 1999 aus. Zur Konfliktvermeidung wird dort ein Abschirmwall von 1,2 m Höhe und ein Nutzungszeitbeschränkung vorgeschlagen, wobei der Gutachter ebenfalls von WR-Gebiet ausgeht.

Als Konfliktlösung wird eine zeitliche Nutzungsbeschränkung durchgeführt, die durch Beschilderung bekannt zu geben ist:

*Die Benutzung der Skateranlage ist abends nach 20 Uhr, morgens vor 9 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 13 – 15 Uhr verboten.*

Abschirmeinrichtungen können zwar auch den gewünschten Schutz bieten, sie behindern aber den freien Einblick in die Anlage und müssten wesentlich höher als 1,2 m sein. Das zeigt eine Nachberechnung.

#### 11.5 Lärmimmissionen im Bebauungsplan Nr. 276 in der dritten Wohnebene

Bei Wohnhäusern in der Heinrich-Heine-Straße handelt es sich teilweise um 2 ½-geschossige Wohngebäude mit 3 Wohnebenen. Die Behauptung, dass diese Wohnhäuser nicht ausreichend vor Lärm geschützt werden, der durch die geplante Sportplatznutzung verursacht wird, ist nicht richtig. Die auf der östlichen Grundstücksgrenze verlaufende Abschirmanlage – bestehend aus einem Wall und einer aufgesetzten Gabionenwand in einer Höhe von insgesamt 4 m über Gelände – bewirkt im Erdgeschoss und im geländegleichen Außenwohnbereich durchaus eine effektive Abschirmwirkung, die nach den Vorgaben der 18. BImSchV 3 dB(A) ausmacht. Für das 1. Obergeschoss ergibt sich noch eine Abschirmwirkung von 1 dB(A). Erst für die 3. Wohnebene mit einer mittleren Fensterhöhe von ca. 43,7 m ü. NN ergibt sich auf Grund der Geometrie keine Abschirmwirkung mehr. Grundsätzlich ist zu dem Thema Abschirmung auszuführen, dass bei Unterbrechung der Sichtlinie zwischen Beobachter (Mitte Wohnraumfenster) und Schallquelle (z. B. Schiedsrichterpfeife, soziale Äußerungen, Ballgeräusche) auch eine Schallpegelminderung durch Beugung eintritt. Dieser physikalische Effekt ist um so wirksamer, je mehr das Hindernis diese Verbindungslinie überragt. Aus diesem Grund ist die Abschirmwirkung im Erdgeschoss größer als in oberen Geschossen.

Die schalltechnischen Berechnungen wurden für ein Wohnhaus für Mitte Fenster der obersten Geschossebene (ca. 43,7 m ü. NN) wiederholt. Gemessen an den Immissionsrichtwerten der 18. BImSchV für Allgemeine Wohngebiete sind hier keine Überschreitungen beim Spielbetrieb auf dem neuen Kunstrasenplatz (Platz 2) festzustellen.

Abschließend ist festzustellen, dass der Bebauungsplan Nr. 278 die Belange des Schallimmissionsschutzes im Sinne der 18. BImSchV hinreichend berücksichtigt und die Konfliktfreiheit der vorhandenen (Tennenplatz) und geplanten Sportanlage (Kunstrasenplatz) ausreichend nachweist. Weitergehende Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Anregung 12

Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 16.07.2010

Den Anregungen zur Wasserwirtschaft und zum Bodenschutz wird gefolgt.

Der Anregung zum Immissionsschutz wird nicht gefolgt.

#### Begründung:

Der Rhein-Kreis Neuss regt mit Hinweis auf das Verminderungs- und Vermeidungsgebot nach § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG- an, Nachspiele in der abendlichen Ruhezeit an Werktagen nicht auf Platz 1 (Tennenplatz), sondern auf Platz 2 (Kunstrasenplatz) durchzuführen. Gemeinsam mit dem Spiel- und Sportverein Strümp 1964 e. V. wurde ein Konzept auf Basis der Sportplatzplanung 2009, die noch 3 Fußballplätze vorsah, erarbeitet und abgestimmt. Dieses Konzept wurde auf die neue Planung, die nur noch 2 Fußballplätze beinhaltet, übertragen. Damit verbunden ist zwangsläufig eine Häufung der Belegzeiten der verbleibenden 2 Plätze.

Die schalltechnische Untersuchung zu dem neuen Konzept weist die Verträglichkeit mit der Wohnnachbarschaft im Sinne der 18. BImSchV nach, wobei für den Tennenplatz der so genannte Altanlagenbonus gemäß § 5 Abs. 4 der 18. BImSchV in vollem Umfang angewandt wurde. Die Zulässigkeit dieser Anwendbarkeit wird vom Rhein-Kreis Neuss grundsätzlich bestätigt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Verein auf Nachspiele auf dem alten Tennenplatz an Werktagen bis 21 Uhr verzichten soll, wenn der Altanlagenbonus grundsätzlich Anwendung finden darf. Im vorliegenden schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan wurde auch ausgeführt, dass der technische Schallschutz durch die Errichtung der 4 m hohen Abschirmanlage zwischen Tennenplatz und dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 276 realisiert wurde und damit zeitliche Nutzungseinschränkungen nicht mehr angezeigt sind.

Überschreitungen des Immissionsrichtwertes im zulässigen Rahmen bis höchstens 5 dB(A) sind außerdem auch während der üblichen Nutzungen des Tennenplatzes während der sonntäglichen Mittagszeit gegeben. Zu diesen Überschreitungen äußert sich der Rhein-Kreis Neuss nicht. Würde man der Anregung des Rhein-Kreis Neuss folgen, so müsste konsequenterweise auch auf diese Nutzungszeit verzichtet werden. Dies ist jedoch dem Sportverein mit Blick auf die Reduzierung der Spielflächen von ehemals 3 auf 2 Plätze nicht zuzumuten. Der Verein ist zum ordnungsgemäßen Betrieb geradezu auf die Nutzung der Altanlage während der Ruhezeiten im vereinbarten Umfang angewiesen. Die sind nämlich die Spielzeiten für Nachholspiele an Werktagen bis 21 Uhr und eine 90-minütige Spielzeit innerhalb der mittäglichen Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen.

Die Anregung des Rhein-Kreis Neuss ist in sich nicht schlüssig. Der Altanlagenbonus dient dem Bestandschutz alter Sportanlagen, die den strengen Maßstäben der 18. BImSchV nicht genügen

können, auch wenn technische Lärminderungsmaßnahmen realisiert werden. Genau das ist im vorliegenden Fall gegeben. Würde man anders verfahren und der Anregung des Rhein-Kreises Neuss folgen und zusätzliche zeitliche Nutzungsbeschränkungen auferlegen und vertraglich vereinbaren, würde die gesamte Sportanlage mit ihrer Erweiterung um einen Kunstrasenplatz in Frage zu stellen sein. Dies ist aber nicht das Planungsziel, sondern die verträgliche Erweiterung des Sportstandortes unter voller Ausschöpfung der gesetzlichen Möglichkeit bezüglich des Schallimmissionsschutzes. Mit der vorliegenden Planung wird dies sichergestellt. Zum einen wird der alte Tennenplatz im Rahmen der zulässigen Überschreitungen (Altanlagenbonus) im wesentlichen in seiner Nutzung nicht eingeschränkt und gleichzeitig wird durch den optimal angeordneten Kunstrasenplatz das Konfliktpotential vom alten Tennenplatz durch den wesentlich günstiger gelegenen und mit Abschrimerinrichtungen versehenen neuen Kunstrasenplatz entspannt. Für die Neuanlage (Kunstrasenplatz) werden die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV nachweislich eingehalten.

#### Abstimmungsergebnis:

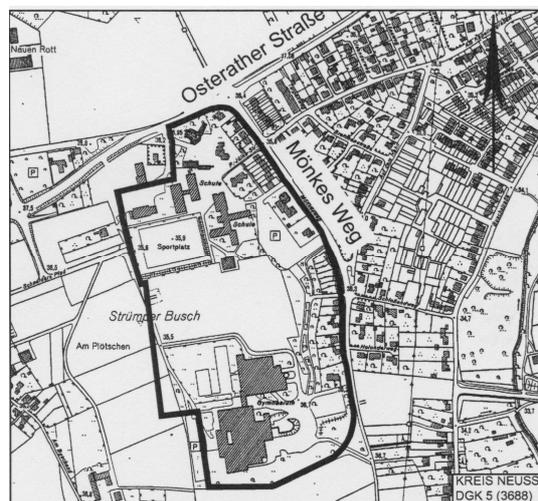
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		4	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG	1		
fraktionslos	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	

#### 1.2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 278, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch / Schul- und Sportzentrum, als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch - BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV.NRW. S. 950).

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im Norden durch die südliche und östliche Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 264 und die südliche Straßenbegrenzungslinie der Osterather Straße (L 154)  
Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie des Mönkesweges und der westlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 280  
Süden durch die nördliche Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 280 und die Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 276  
Westen durch die östliche Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 276 und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 42 und Nr. 75 außer Kraft.

Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Dabei machte sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 10. Dezember 2010 beschlossene Abwägung zur erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung unter Berücksichtigung der Abwägung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 4. Mai 2010 zur 1. Entwurfsoffenlage und vom 9. Juni 2009 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu eigen.

Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 10. Dezember 2010, 4. Mai 2010 und 9. Juni 2009 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren dem Rat bekannt.

**Abstimmungsergebnis:**

	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
CDU	7		
FDP		4	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG	1		
fraktionslos	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	

**Sprecher im Rat:** Ratsherr Jürgens

- 2.0 **97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp**  
 2.1 **Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**  
 2.2 **Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Ratsherr Weyen nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschluss:**

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

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

Der Vorentwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 26. August 2009 bis einschließlich 10. September 2009 zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Äußerungen ein.

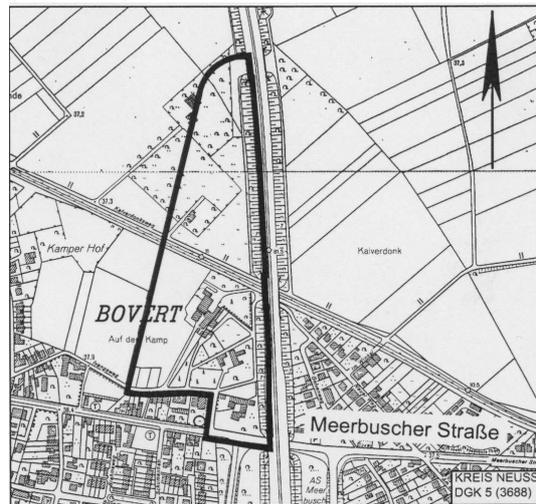
**Abstimmungsergebnis:**

	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
CDU	7		
FDP	2	2	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG			
fraktionslos	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>14</b>	<b>2</b>	

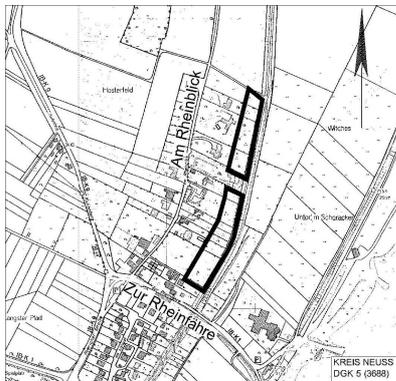
## 2.2 \_ Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Rhein-Kreis Neuss, Amt für Agrarordnung, LVR/Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege) gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

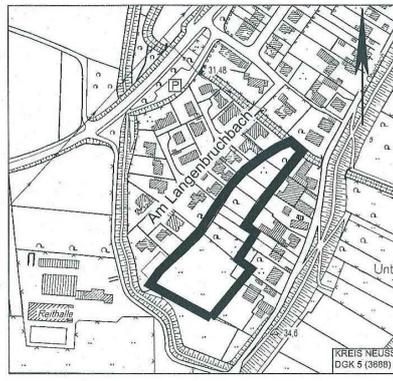
Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung umfasst 4 separate Teilbereiche und ist in Übersichtsplänen gekennzeichnet.



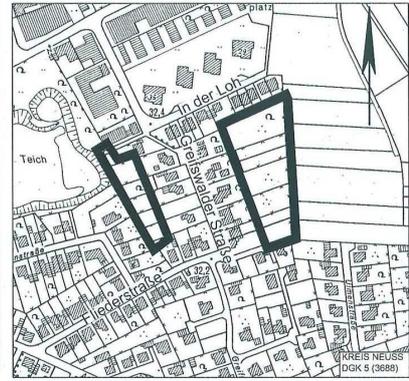
Teilbereich I



Teilbereich II



Teilbereich III



Teilbereich IV

Mit Wirksamkeit dieses Änderungsplanes werden die entgegenstehenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes unwirksam.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

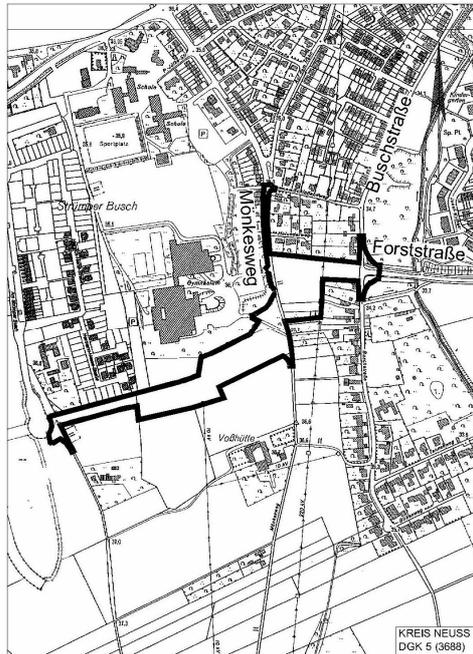
### 3.0 **Bebauungsplan Nr. 280, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch / Kreisstraße K 9n, 1. Bauabschnitt; Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 280, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch / Kreisstraße K 9n, 1. Bauabschnitt einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden

umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten zum Artenschutz, zur Landschaftspflege, zum Lärmschutz gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 außer Kraft.

**Abstimmungsergebnis:**

	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltungen</b>
CDU	7		
FDP	4		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG			1
fraktionslos	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>16</b>		<b>1</b>

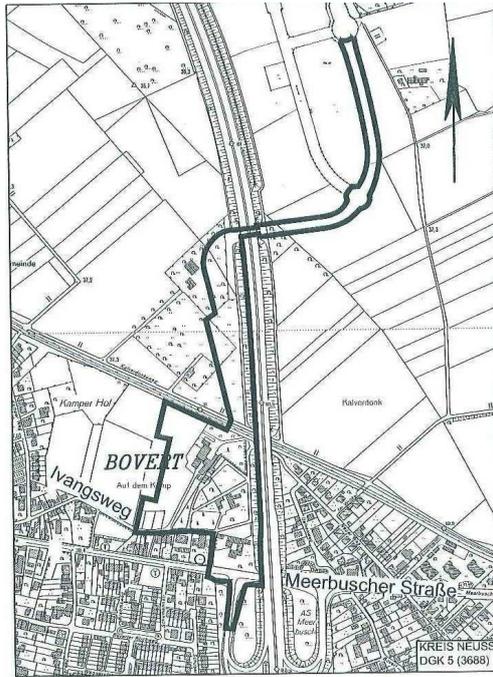
**4.0 Bebauungsplan Nr. 281,  
Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt;  
Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Ratsherr Weyen nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

**Beschluss:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten zum Artenschutz, zur Landschaftspflege, zum Lärmschutz gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**5.0 Termin der nächsten Sitzung**

Die nächste Sitzung findet am 1. Februar 2011 statt.

**6.0 Verschiedenes**

Keine Beschlussfassung.

Meerbusch, den 10. Dezember 2010

---

Jürgens  
Ausschussvorsitzender

---

Hansen  
Schriftführer