



STADT MEERBUSCH
DER AUSSCHUSS-
VORSITZENDE

Niederschrift

über die Sitzung des **Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften** am
18. November 2004

Tagesordnung	Seite
Anwesenheit	4
I ÖFFENTLICHE SITZUNG	5
1.0 Bestellung von Schriftführern	5
2.0 Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und sachkundigen Bürger	5
3.0 Richtlinien für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch	5
4.0 Bebauungsplan Nr. 269, Meerbusch-Osterath, Sondergebiet für Windenergieanlagen	6
4.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	6
4.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	6
4.3 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	6
5.0 Haushalt 2005	16
5.1 Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zum Entwicklungskonzept Fahrradverkehr in Meerbusch	16
5.2 Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zur Entwicklung und Umsetzung eigenständiger ÖPNV-Konzepte	16
5.3 Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zum Kauf des Geländes Haus Meer	16
6.0 Planfeststellung für die Neuführung und Verknüpfung der L 154 und der L 476 im Bereich der Ortslage Meerbusch-Osterath; Stellungnahme der Stadt	18
7.0 Planfeststellung für die Deichsanierung zwischen Rheinstrom-km 753,8 und 760,5 linkes Ufer; Stellungnahme der Stadt	18
8.0 Bebauungsplan Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Gewerbegebiet Bundenrott	18
8.1 Zustimmung zum Vorentwurf	18
8.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	18
9.0 Bebauung an der Wittenberger Straße in Meerbusch-Lank-Latum	19
9.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße; Aufhebung des Einleitungsbeschlusses	19
9.2 Bebauungsplan Nr. 261, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße; Zustimmung zum geänderten Gestaltungsplan	19
10.0 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße	20
10.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB	20
10.2 Zustimmung zum Vorentwurf	20
10.3 Form der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	20
11.0 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr	21
11.1 Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	21
11.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	21
12.0 Bebauungsplan Nr. 255, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr	22

12.1	Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	22
12.2	Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	22
13.0	2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund, südlich der Straße „Auf den Steinen“	23
13.1	Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB	23
13.2	Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	23
14.0	Bebauungsplan Nr. 240, Meerbusch-Büderich, Gartenstadt Meerer Busch/Ahornstraße	24
14.1	Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	24
14.2	Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	24
15.0	99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Winklerweg	32
15.1	Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	32
15.2	Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	32
15.3	Änderung des Aufstellungsbeschlusses	32
16.0	Bebauungsplan Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg	34
16.1	Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	34
16.2	Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	34
16.3	Änderung des Aufstellungsbeschlusses	34
17.0	Bebauungsplan Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße	36
17.1	Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	36
17.2	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	36
18.0	Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Neu-Schürkesfeld)	37
18.1	Beschluss über Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB	37
18.2	Beschluss der Aufhebung als Satzung gemäß § 10 BauGB	37
19.0	Veränderungssperre Nr. 62 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld; erneuter Beschluss	38
20.0	Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Alt-Schürkesfeld)	39
20.1	Beschluss über Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB	39
20.2	Beschluss der Aufhebung als Satzung gemäß § 10 BauGB	39
21.0	Bebauungsplan Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld	40
21.1	Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 (1) BauGB	40
21.2	Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	40
22.0	Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Strümp, Gewerbegebiet	41
22.1	Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	41
22.2	Beschluss der Aufhebung als Satzung gem. § 10 BauGB	41
23.0	Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 in Meerbusch-Büderich, Mataré-Gymnasium	42
23.1	Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	42
23.2	Beschluss der Aufhebung als Satzung gem. § 10 BauGB	42
24.0	1. Änderung der Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB für die Ortslage Bösinghoven	43
25.0	Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße	44
25.1	Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	44
25.2	Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB	44
26.0	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Stadion	49
26.1	Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	49
26.2	Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB	49
27.0	Einstellung von in Aussicht genommenen Bauleitplanverfahren	50
27.1	Rückwärtige Bebauung Nierster Straße 13 bis 37	50
27.2	Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Strümp, nördlich Hubertusweg	50
27.3	Auswirkungen auf das Stadtentwicklungskonzept –StEK	50
28.0	Satzungen über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen	52
29.0	Zustimmung zu Vereinbarungen zur Übernahme planerischer Leistungen	52
29.1	1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und 2. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Am Eisenbrand, Tennishallen	52

29.2	4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und 102. Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg	52
29.3	66. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Haus Meer	52
29.4	Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer	52
30.0	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse	53
31.0	Termin der nächsten Sitzung (2. Dezember 2004)	53
32.0	Verschiedenes	53

Anwesenheit

Sitzungsort: Städt. Mataré-Gymnasium, Meerbusch-Büderich, Niederdonker Straße 36

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

Anwesend

sind unter dem Vorsitz von Ratsherrn Lienenkämper

von der CDU-Fraktion:

Ratsfrau Kox (ab TOP 5/18:15 Uhr

Ratsherren Becker, Damblon, Hoppe, Jürgens (bis TOP 5/18:15 Uhr, Jung, Wehrspohn, Wienands,

Sachkundige Bürger Kuntze, Stocks

von der SPD-Fraktion:

Ratsfrau Niederellmann-Siemes,

Ratsherr Schoenauer,

Sachkundiger Bürger Jankowsky (ab TOP 5/18:15 Uhr) ,

von der FDP-Fraktion:

Ratsfrau Wellhausen,

Ratsherr Rettig,

von der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN":

Sachkundiger Bürger Leven (ab TOP 4/18:10 Uhr),

von der Verwaltung:

Bürgermeister Spindler

Erster Beigeordneter Nowack

Herr Gineberg PG St

Herr Unger FBL 4

Frau Herrmann, Frau Richter, Herren Hansen, Hüchtebrock, Kirsten FB 4

Herr Trapp FBL 5

Herr Rippers SFI

Es fehlen:

Ratsherr Stüttgen, Sachkundiger Bürgerin Maas

Schriftführer

Herr Hansen

I ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung werden die Tagesordnungspunkte 29.3 und 29.4 abgesetzt. Ratsherr Peters äußert Bedenken, die Menge der Tagesordnungspunkte in einer angemessenen Tagungszeit beraten zu können und regt an, einige TOPE in die nächste Sitzung zu verlagern. Der Vorsitzende schlägt vor, den Fortgang der Sitzung abzuwarten.

1.0 Bestellung von Schriftführern

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften bestellt die Herren Hansen, Hüchtebrock, Kirsten und Ohrner zu Schriftführern des Ausschusses.

2.0 Verpflichtung der sachkundigen Bürgerinnen und sachkundigen Bürger

Der Ausschussvorsitzende verpflichtet die anwesenden sachkundigen Bürger.

3.0 Richtlinien für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften schlägt dem Rat der Stadt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt folgende Neufassung der bisherigen Allgemeinen Richtlinien für die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) in der Stadt Meerbusch:

~~Allgemeine Richtlinien für die frühzeitige Bürgerbeteiligung
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Stadt Meerbusch~~

Die frühzeitige ~~Bürgerbeteiligung~~ *Beteiligung der Öffentlichkeit* nach gemäß § 3 (1) BauGB wird für Bauleitpläne und für sonstige städtebauliche Planungen nach folgenden Richtlinien durchgeführt:

1. Beteiligungsform 1 (Bürgerbeteiligung ohne Versammlung)

a) ~~Nach dem Zustimmungsbeschluss des Planungsausschusses für Stadtplanung zuständigen Fachausschusses zum Vorentwurf des Planes sind die Bürger~~ *ist die Öffentlichkeit* durch Amtliche Bekanntmachung in ~~der~~ nach der Hauptsatzung ~~bestimmten Tageszeiten festgelegter Weise~~ darüber zu unterrichten, dass sie innerhalb einer Frist von 2 Wochen die Möglichkeit haben, sich ~~beim Planungsamt der Stadt im Bereich Planung des Fachbereichs Planen und Bauen~~ über den Vorentwurf des Planes zu informieren, die Planung mit ~~den zuständigen Dienstkräften der Mitarbeiterschaft~~ zu erörtern und sich dazu mündlich oder schriftlich bis spätestens eine Woche nach Ablauf der Zweiwochenfrist zu äußern.

b) Den Bürgern ist die Planung in den Grundzügen unter Darstellung der voraussichtlichen Auswirkungen zu erläutern; ferner ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

c) ~~Das Ergebnis der Anhörung ist schriftlich festzuhalten und dem Planungsausschuss mitzuteilen.~~

Die Eingaben sind dem für Stadtplanung zuständigen Fachausschuss vorzulegen.

2. Beteiligungsform 2 (Bürgerbeteiligung mit Versammlung)

a) ~~Nach dem Zustimmungsbeschluss des Planungsausschusses für Stadtplanung zuständigen Fachausschusses zum Vorentwurf des Planes sind die Bürger~~ *ist die Öffentlichkeit* durch Amtliche Bekanntmachung in ~~der~~ nach der Hauptsatzung ~~bestimmten Tageszeiten festgelegter Weise~~ mit einer Frist von mindestens einer Woche zu einer öffentlichen Versammlung unter Angabe von Versammlungsort und -zeit einzuladen. In der

Amtlichen Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, dass ~~jeder Bürger die Bürgerschaft~~ in der Versammlung und innerhalb einer Frist von einer Woche danach die Möglichkeit hat, sich mündlich oder schriftlich zu der Planung zu äußern.

Über die Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen und dem für Stadtplanung zuständigen Fachausschuss vorzulegen.

b) Eine halbe Stunde vor Beginn der Versammlung ist ~~den Bürgern der Öffentlichkeit~~ Gelegenheit zu geben, ~~den Vorwurf~~ die Planung einzusehen.

c) Ziffer 1. b) und c) finden entsprechend Anwendung.

Die Entscheidung darüber, welche Beteiligungsform im Einzelfall gewählt wird, trifft der ~~Planungsausschuss für Stadtplanung zuständige Fachausschuss~~ des Rates der Stadt Meerbusch, soweit der Rat keinen abweichenden Beschluss fasst ~~oder nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Bürger absehen will.~~

Für Verfahren, die gemäß § 244 (2) BauGB nach dem bis zum 20. Juli 2004 geltenden Baugesetzbuch durchgeführt werden, gelten die Richtlinien entsprechend für die dortige frühzeitige Beteiligung der Bürger.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat: Ratsherr Lienenkämper

- 4.0 **Bebauungsplan Nr. 269, Meerbusch-Osterath, Sondergebiet für Windenergieanlagen**
- 4.1 **Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
- 4.2 **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
- 4.3 **Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Ratsherr Hoppe nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Beschluss:

4.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch vorgebrachten Einwendungen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Bürgerversammlung vom 22. Juli 2003

Die Ankündigung von Rechtsmittelverfahren und eine Schadenersatzproblematik werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Da alle weiteren in der Versammlung vorgebrachten Anregungen in den einzelnen schriftlichen Eingaben ebenfalls oder erneut vorgebracht wurden, werden diese in den einzelnen Abwägungen behandelt.

2. Gerda und Dieter Büchsenschütz, Siemensstr. 19 ----- Schreiben vom 25.09.2002

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der geplante Abstand des Sondergebiets zur nächstgelegenen Wohnbebauung macht eine unzumutbare Lärmbelastung im Wohnsiedlungsbereich unwahrscheinlich. Darüber hinaus wird der Immissionsschutz, d. h. die Geräuschimmissionen, die von einer Windenergieanlage verursacht werden, im einzelnen Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen konkret überprüft. Dabei wird sichergestellt, dass die jeweils maßgeblichen Werte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden.

Bei Sonnenschein werfen Windenergieanlagen einen Schatten. Da sich die Rotorblätter drehen, bewegt sich auch der Schatten. Für die Berechnung des Schattens wird als Beispiel eine Voruntersuchung für ein vergleichbares Gebiet in der Stadt Dortmund herangezogen. Ausgehend von einer Nabenhöhe von maximal 100 m (im vorliegenden Fall ist die Nabenhöhe geringer, da maximal 115 Meter über Grund mit der äußeren Rotorblattspitze erreicht

werden dürfen) beträgt der Einwirkungsbereich des Schattens 3000 m (wird im vorliegenden Fall aufgrund der geringeren Höhe kleiner sein). Die Sonneneinstrahlung steht senkrecht zur Rotorkreisfläche (max. Schatten); die Windenergieanlagen sind in Betrieb und drehen sich. Bei Einhaltung dieser Vorgaben, ergibt sich folgender Schattenwurf für ausgewählte Punkte:

Gebäude	Gesamtdauer Std./Jahr	Anzahl der Tage mit Schatten Tage/Jahr	Schattendauer, Maximum pro Tag
Gebäude A (970 m entfernt)	7:24	27	0:28
Gebäude C (600 m entfernt)	29:24	104	0:24

Unter den oben genannten Voraussetzungen ist die maximale Schattendauer an den aufgeführten Gebäuden mit 28 Minuten pro Tag als unproblematisch einzuordnen. Gleiches gilt natürlich für landwirtschaftliche Flächen. Dieses Ergebnis ist – mit geringfügigen Abweichungen – auf das betroffene Gelände übertragbar, wobei von einer insgesamt geringeren Schattenlänge auszugehen ist.

Windenergieanlagen lassen sich nicht verstecken, sondern sind auf einen offenen bis exponierten Standort angewiesen und können von daher das Landschaftsbild verändern. Im allgemeinen ist die Fernwirkung und damit der Einwirkungsbereich umso größer, je höher das Eingriffsobjekt, aber auch je auffälliger es ist. Ein hoher Gegenstand wirkt ästhetisch zwar weit in sein Umfeld hinein, die Wirkung nimmt jedoch mit zunehmender Entfernung exponential ab. Vereinfacht ausgedrückt bedeutet das, dass wenig Fläche in unmittelbarer Umgebung des Eingriffsobjekts übermäßig stark beeinträchtigt ist, während viel Fläche in weiterer Entfernung ästhetisch schwächer belastet ist. Mit der vorgesehenen Höhenbeschränkung der Anlagen mit maximal 115 m höchste Rotorspitze über Grund und der umgebenden unbebauten Fläche von mindestens 500 m treten die Anlagen weniger stark in Erscheinung. Mit der Intensität eines Eingriffs ist vor allem ein Verlust an landschaftlicher Eigenart verbunden, d. h. die Intensität steigt in dem Maße an, wie Bauhöhe/Baumasse, Konstruktion/Material, Farbe/Textur und Standort des Vorhabens dem Charakter einer Landschaft widersprechen. Bei dem vorliegenden Standort ist jedoch zu berücksichtigen, dass am östlichen Rand des Gebietes zwei Hochspannungsleitungen in Nordwest-Südost-Richtung verlaufen und die Umgehungsstraße südöstlich des Gebietes, so dass dieser Eingriff durch die Errichtung von Windkraftanlagen geringer einzustufen ist, als ein Eingriff in eine bislang nicht überformte Landschaft. Hier liegt bereits eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor, sodass es an einem Schutzgut fehlt, das weiteren Eingriffen in das Landschaftsbild durch eine Windenergieanlage entgegen stehen könnte. Somit ist die optische Gewöhnungsbedürftigkeit an die technische Neuerung kein ausschlaggebendes Kriterium. Im übrigen wird nicht nur der ökologische, sondern auch der landschaftsästhetische Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

3. Ulrich Nordbeck, Mühlenfeld 103

Schreiben vom 28. Juli 2003

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die rechtliche Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem Baugesetzbuch, das den Gemeinden die Wahl zwischen der Darstellung der Konzentrationszone für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan und der allgemeinen Zulässigkeit dieser Anlagen nach § 35 BauGB eröffnete. Um die Windenergieanlagen möglichst auf einen Standort in der Stadt Meerbusch zu konzentrieren, wurde die entsprechende Flächennutzungsplan-Änderung eingeleitet. Bei der allgemeinen Zulässigkeit nach § 35 BauGB wären Einzelstandorte an verschiedenen Stellen im Stadtgebiet möglich.

Die Überprüfung des gesamten Stadtgebietes erfolgte anhand nachfolgender Kriterien: Die Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile, Abstand zu Siedlungen (500 bis 750 m), Abstand zu landwirtschaftlichen Höfen im Außenbereich (300 bis 500 m), Windhöfigkeit, Wald, Biotopverbundflächen, Wasserschutzzonen I und II sowie regionale Grünzüge gemäß des Gebietsentwicklungsplanes. Bei den zwei verbleibenden in Frage kommenden Flächen handelt es sich um die vorliegende Fläche in Osterath und eine Fläche nordöstlich des Stadtteils Lank-Latum. Die Entscheidung gegen die zweitgenannte Fläche erfolgte auf Grund ihrer Funktion für die Wochenenderholung und Freizeitnutzung im Bereich der Rheinlandschaft, die in unmittelbarer Nähe zur potentiellen Fläche Lank-Latum liegen. Der starke Erholungsdruck auf diesen Landschaftsbereich ergibt sich

insgesamt aus den angrenzenden Städten Düsseldorf, Krefeld und Duisburg. Ein weiterer Grund, der gegen die Fläche in Lank-Latum spricht, ist die Eigentümerstruktur. Die Fläche besteht aus einer Vielzahl kleiner Flurstücke unterschiedlichster Eigentümer, so dass die direkte Betroffenheit hier um ein Vielfaches größer und eine Realisierbarkeit wesentlich geringer gewesen wäre.

Im weiteren Bebauungsplanverfahren wurde aus unterschiedlichen Gründen die Fläche weiter reduziert, so dass nunmehr nur noch maximal drei Anlagen möglich sein werden. Auf Anregung der Stadt Willich, die ihre Konzentrationszone südwestlich des geplanten Meerbuscher Sondergebietes ausgewiesen hat, werden die Anlagen einheitlich gestaltet, d. h., dass die Stadt Meerbusch die gleichen gestalterischen Festsetzungen (farbliche Gestaltung, Material der Masten) sowie die gleiche Nabenhöhe berücksichtigt, wie sie bereits bei der Stadt Willich existieren.

Der geplante Abstand des Sondergebiets zur nächstgelegenen Wohnbebauung macht eine unzumutbare Lärmbelastung im Wohnsiedlungsbereich unwahrscheinlich. Darüber hinaus wird der Immissionsschutz, d. h. die Geräuschimmissionen, die von einer Windenergieanlage verursacht werden, im einzelnen Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen konkret überprüft. Dabei wird sichergestellt, dass die jeweils maßgeblichen Werte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden.

Die Auflagen der Luftverkehrssicherung bedeuten lediglich, dass bei Einhaltung dieser Vorgaben Windenergieanlagen ohne diesbezügliche Probleme errichtet werden können. Es ist nicht auszuschließen, dass die Farbmarkierung stärker in Erscheinung tritt. Dies ist jedoch von eher untergeordneter Bedeutung, da es keine besondere Beeinträchtigung darstellt, sondern höchstens eine Zeit der Gewöhnung benötigt. Die Nachtbefeuerung ist vergleichbar mit dem Licht eines Leuchtturms, das jedoch eine viel stärkere Leuchtkraft aufweist. Diese wird zwar wahrgenommen, stellt jedoch keine besondere Störung bzw. Beeinträchtigung dar. Hinzu kommt, dass einerseits das Licht mit der Entfernung schwächer wird, andererseits die vorhandene Straßenbeleuchtung die Nachtbefeuerung, wenn überhaupt, nur noch geringfügig vom Menschen wahrnehmen lässt.

Das Sondergebiet liegt innerhalb der festzulegenden Wasserschutzzone III a. Für den Betrieb einer solchen Anlage werden verschiedene Öle zur Kühlung und für die Hydraulik benötigt. Durch die Beachtung der Wasserschutzzonenvorschriften im einzelnen Baugenehmigungsverfahren wird für jede Anlage sichergestellt, dass bei Austritt von Ölen diese komplett aufgefangen werden, sodass keine Gefahr für die Wasserschutzzone bzw. für die Böden besteht. Damit ist eine Beeinträchtigung des Trinkwassers der Wassergewinnungsanlage Fellerhöfe ausgeschlossen.

4. Maria Treczoks, Kranenburger Str. 7 Schreiben vom 28. Juli 2003
und

5. Familie Stelle, Kranenburger Str. 4 Schreiben vom 28. Juli 2002
Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Der geplante Abstand des Sondergebiets zur nächstgelegenen Wohnbebauung macht eine unzumutbare Lärmbelastung im Wohnsiedlungsbereich unwahrscheinlich. Darüber hinaus wird der Immissionsschutz, d. h. die Geräuschimmissionen, die von einer Windenergieanlage verursacht werden, im einzelnen Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen konkret überprüft. Dabei wird sichergestellt, dass die jeweils maßgeblichen Werte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden.

Lichtreflexe werden durch Verwendung beschichteter Rotorblätter ausgeschlossen. Dies ist bereits als textliche Festsetzung im Bebauungsplan-Vorentwurf berücksichtigt worden.

Die Nachtkennzeichnung ist aufgrund des in Nähe gelegenen Flughafens Düsseldorf erforderlich. Sie ist nachts 30 Minuten nach Sonnenuntergang bis 30 Minuten vor Sonnenaufgang in Betrieb zu halten. Die Bebauung Kranenburger Straße hält einen Abstand von 750 m zur Fläche des Sonstigen Sondergebietes ein. Die Nachtbefeuerung ist vergleichbar mit dem Licht eines Leuchtturms, das jedoch eine viel stärkere Leuchtkraft aufweist. Diese wird zwar wahrgenommen, stellt jedoch keine besondere Störung bzw. Beeinträchtigung dar. Hinzu kommt, dass einerseits das Licht mit der Entfernung schwächer wird, andererseits die vorhandene Straßenbeleuchtung die Nachtbefeuerung, wenn überhaupt, nur noch geringfügig vom Menschen wahrnehmen lässt.

Bei Sonnenschein werfen Windenergieanlagen einen Schatten. Da sich die Rotorblätter drehen, bewegt sich auch der Schatten. Für die Berechnung des Schattens wird als Beispiel eine Voruntersuchung für ein vergleichbares Gebiet in der Stadt Dortmund herangezogen.

Ausgehend von einer Nabenhöhe von maximal 100 m (im vorliegenden Fall ist die Nabenhöhe geringer, da maximal 115 Meter über Grund mit der äußeren Rotorblattspitze erreicht werden dürfen) beträgt der Einwirkungsbereich des Schattens 3000 m (wird im vorliegenden Fall aufgrund der geringeren Höhe kleiner sein). Die Sonneneinstrahlung steht senkrecht zur Rotorkreisfläche (max. Schatten); die Windenergieanlagen sind in Betrieb und drehen sich. Bei Einhaltung dieser Vorgaben, ergibt sich folgender Schattenwurf für ausgewählte Punkte:

Gebäude	Gesamtdauer Std./Jahr	Anzahl der Tage mit Schatten Tage/Jahr	Schattendauer, Maximum pro Tag
Gebäude A (970 m entfernt)	7:24	27	0:28
Gebäude C (600 m entfernt)	29:24	104	0:24

Unter den oben genannten Voraussetzungen ist die maximale Schattendauer an den aufgeführten Gebäuden mit 28 Minuten pro Tag als unproblematisch einzuordnen. Gleiches gilt natürlich für landwirtschaftliche Flächen. Dieses Ergebnis ist – mit geringfügigen Abweichungen – auf das betroffene Gelände übertragbar, wobei von einer insgesamt geringeren Schattenlänge auszugehen ist.

Unfallgefahren für Spaziergänger, Radfahrer und Reiter sind nicht unmittelbar mit Windenergieanlagen verbunden. Sicherlich sind Sturmschäden durch Unwetter, Eisbruch und ähnliches nicht auszuschließen. Die Gefahr eines solchen Ereignisses ist jedoch von untergeordneter Bedeutung, da diese Ereignisse im Laufe von Jahren höchst selten vorkommen und Spaziergänger, Radfahrer und Reiter nicht unbedingt bei Sturm die Naherholung in diesem Gebiet suchen werden. Eisbruch kann durch beheizte Rotorblätter ausgeschlossen werden. Aufgrund des Abstands von 500 m sind die Pferdehaltung und das Reiten auf dem Grundstück uneingeschränkt möglich. In der freien Landschaft stehen genügend Flächen/Wege zur Verfügung, um mit sensiblen Pferden den Windenergieanlagen ausweichen zu können. Im Plangebiet halten die Windenergieanlagen einen Abstand von über 50 m zu den Wirtschafts-/Reitwegen ein. Zudem können durch Wegfall der südlichen Teilfläche des Sondergebiets potentielle Windkraftanlagen nur noch nördlich des dortigen Reitweges entlang des Wirtschaftswegs zu stehen kommen. Erfahrungen anderer Pferdepensionen in größerer Nähe zu Windenergieanlagen zeigen, dass die Pferde bei Ausritten entlang von Windenergieanlagen lediglich mit einem Senken und Heben ihrer Köpfe auf die Schatten reagieren, weitere veränderte Verhaltensweisen jedoch nicht zu beobachten waren und sind.

Was die Auswirkungen auf die Tierwelt betrifft, sind die bisher durchgeführten Untersuchungen wie „Auswirkungen von Windkraftanlagen auf Brut- und Rastvögel“ unterschiedlich in ihren Ergebnissen. Selbst die Studien, die eine Beeinträchtigung von Brutbeständen prognostizieren, belegen jedoch keine gravierenden Veränderungen (Uni Münster VAUK, G. 1990). Der Hinweis zu niedrigeren Grundstückspreisen wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht nachvollzogen werden.

Die Überprüfung des gesamten Stadtgebietes erfolgte anhand nachfolgender Kriterien: Die Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile, Abstand zu Siedlungen (500 bis 750 m), Abstand zu landwirtschaftlichen Höfen im Außenbereich (300 bis 500 m), Windhöfigkeit, Wald, Biotopverbundflächen, Wasserschutzzonen I und II sowie regionale Grünzüge gemäß des Gebietsentwicklungsplanes. Bei den zwei verbleibenden in Frage kommenden Flächen handelt es sich um die vorliegende Fläche in Osterath und eine Fläche nordöstlich des Stadtteils Lank-Latum. Die Entscheidung gegen die zweitgenannte Fläche erfolgte aufgrund ihrer Funktion für die Wochenenderholung und Freizeitnutzung im Bereich der Rheinlandschaft, die in unmittelbarer Nähe zur potentiellen Fläche Lank-Latum liegen. Der starke Erholungsdruck auf diesen Landschaftsbereich ergibt sich insgesamt aus den angrenzenden Städten Düsseldorf, Krefeld und Duisburg. Ein weiterer Grund, der gegen die Fläche in Lank-Latum spricht, ist die Eigentümerstruktur. Die Fläche besteht aus einer Vielzahl kleiner Flurstücke unterschiedlichster Eigentümer, so dass die direkte Betroffenheit hier um ein Vielfaches größer und die Realisierbarkeit geringer gewesen wäre.

6. Reiterverein Osterath e. V., Hingstenweg 4 a _____ Schreiben vom 30.07.2003

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Aufgrund des Abstands von 500 m sind die Pferdehaltung und das Reiten auf den Grundstücken uneingeschränkt möglich. In der freien Landschaft stehen genügend Flächen/Wege zur Verfügung, um mit sensiblen Pferden den Windenergieanlagen ausweichen zu können. Im Plangebiet halten die Windenergieanlagen einen Abstand von über 50 m zu den Wirtschafts-/Reitwegen ein. Zudem können durch Wegfall der südlichen Teilfläche des Sondergebiets potentielle Windkraftanlagen nur noch nördlich des dortigen Reitweges entlang des Wirtschaftswegs zu stehen kommen. Erfahrungen anderer Pferdepensionen in größerer Nähe zu Windenergieanlagen zeigen, dass die Pferde bei Ausritten entlang von Windenergieanlagen lediglich mit einem Senken und Heben ihrer Köpfe auf die Schatten reagieren, weitere veränderte Verhaltensweisen jedoch nicht zu beobachten waren und sind. Weideflächen der Pferde befinden sich im gesamten Bebauungsplangebiet nicht. Auf diesen Flächen wird ausschließlich Ackerbau betrieben.

Windenergieanlagen lassen sich nicht verstecken, sondern sind auf einen offenen bis exponierten Standort angewiesen und können von daher das Landschaftsbild verändern. Im allgemeinen ist die Fernwirkung und damit der Einwirkungsbereich umso größer, je höher das Eingriffsobjekt, aber auch je auffälliger es ist. Ein hoher Gegenstand wirkt ästhetisch zwar weit in sein Umfeld hinein, die Wirkung nimmt jedoch mit zunehmender Entfernung exponential ab. Vereinfacht ausgedrückt bedeutet das, dass wenig Fläche in unmittelbarer Umgebung des Eingriffsobjekts übermäßig stark beeinträchtigt ist, während viel Fläche in weiterer Entfernung ästhetisch schwächer belastet ist. Mit der vorgesehenen Höhenbeschränkung der Anlagen mit maximal 115 m höchste Rotorspitze über Grund und der umgebenden unbebauten Fläche von mindestens 500 m treten die Anlagen weniger stark in Erscheinung.

Mit der Intensität eines Eingriffs ist vor allem ein Verlust an landschaftlicher Eigenart verbunden, d. h. die Intensität steigt in dem Maße an, wie Bauhöhe/Baumasse, Konstruktion/Material, Farbe/Textur und Standort des Vorhabens dem Charakter einer Landschaft widersprechen. Bei dem vorliegenden Standort ist jedoch zu berücksichtigen, dass am östlichen Rand des Gebietes zwei Hochspannungsleitungen in Nordwest-Südost-Richtung verlaufen und die Umgehungsstraße südöstlich des Gebietes, sodass dieser Eingriff durch die Errichtung von Windkraftanlagen geringer einzustufen ist, als ein Eingriff in eine bislang nicht überformte Landschaft. Hier liegt bereits eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor, sodass es an einem Schutzgut fehlt, das weiteren Eingriffen in das Landschaftsbild durch eine Windenergieanlage entgegen stehen könnte. Somit ist die optische Gewöhnungsbedürftigkeit an die technische Neuerung kein ausschlaggebendes Kriterium. Im übrigen wird nicht nur der ökologische, sondern auch der landschaftsästhetische Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

7. Andreas Hoppe, Görgesheideweg 141 (ohne Unterschrift) Schreiben vom 31. Juli 2003
Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das im Bebauungsplan-Vorentwurf geplante Sondergebiet wird im südlichen Plangebiet aufgrund eines Erlasses des Landesverkehrsministeriums -MWMTV NRW- vom 14.11.1997, der einen Abstand von 300 m zur Landesstraße fordert, noch einmal reduziert. Demzufolge entfällt die südlich gelegene Teilfläche des Sondergebietes. Damit sind auch die beiden Flurstücke 7 und 8 nicht mehr direkt von der geplanten Festsetzung betroffen, liegen jedoch in dem einzuhaltenden Immissionsabstand von 300 m, so dass eine Bebauung – im übrigen auch wegen mangelnder Erschließbarkeit an dem vom Eingeber geplanten Standort – nicht möglich sein wird. Der Ackerbau ist auf diesen Flächen weiter uneingeschränkt möglich. Um eine adäquate Fläche für die notwendige Aussiedlung zu finden, wird die Stadt selbstverständlich behilflich sein.

8. Hans Georg Emmerich, Krefeld, Biebricher Str. 16 Schreiben vom 31.07.2003
Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Auf Anregung der Stadt Willich, deren Konzentrationszone für Windenergieanlagen südwestlich an das geplante Sondergebiet angrenzt, wird aus gestalterischen Gründen an der vorgegebenen Höhenbeschränkung für die Nabe festgehalten. Unterschiedliche Nabenhöhen in relativ dichter Nachbarschaft würden – bei ebenem Gelände wie hier – eine Verstärkung des landschaftsästhetischen Eingriffs bedeuten.

9. Christoph Lange, Ingerweg 12 Schreiben vom 06. Aug. 2003 (Eingang)
Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Aufgrund des Baugesetzbuches ist grundsätzlich in jeder Gemeinde die Errichtung von Windenergieanlagen zulässig. Ob dieses Angebot in Anspruch genommen wird, hängt u. a. von der Qualität der Flächen ab und ob ein wirtschaftlicher Betrieb möglich sein wird. Dies ist jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, sondern Angelegenheit des einzelnen Bauherrn bzw. des Betreibers. Das Planungsrecht stellt lediglich eine Fläche mit bestimmten Qualitäten als Angebot zur Verfügung.

Windenergieanlagen lassen sich nicht verstecken, sondern sind auf einen offenen bis exponierten Standort angewiesen und können von daher das Landschaftsbild verändern. Im allgemeinen ist die Fernwirkung und damit der Einwirkungsbereich umso größer, je höher das Eingriffsobjekt, aber auch je auffälliger es ist. Ein hoher Gegenstand wirkt ästhetisch zwar weit in sein Umfeld hinein, die Wirkung nimmt jedoch mit zunehmender Entfernung exponential ab. Vereinfacht ausgedrückt bedeutet das, dass wenig Fläche in unmittelbarer Umgebung des Eingriffsobjekts übermäßig stark beeinträchtigt ist, während viel Fläche in weiterer Entfernung ästhetisch schwächer belastet ist. Mit der vorgesehenen Höhenbeschränkung der Anlagen mit maximal 115 m höchste Rotorspitze über Grund und der umgebenden unbebauten Fläche von mindestens 500 m treten die Anlagen weniger stark in Erscheinung.

Mit der Intensität eines Eingriffs ist vor allem ein Verlust an landschaftlicher Eigenart verbunden, d. h. die Intensität steigt in dem Maße an, wie Bauhöhe/Baumasse, Konstruktion/Material, Farbe/Textur und Standort des Vorhabens dem Charakter einer Landschaft widersprechen. Bei dem vorliegenden Standort ist jedoch zu berücksichtigen, dass am östlichen Rand des Gebietes zwei Hochspannungsleitungen in Nordwest-Südost-Richtung verlaufen und die Umgehungsstraße südöstlich des Gebietes, sodass dieser Eingriff durch die Errichtung von Windkraftanlagen geringer einzustufen ist, als ein Eingriff in eine bislang nicht überformte Landschaft. Hier liegt bereits eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor, so dass es an einem Schutzgut fehlt, das weiteren Eingriffen in das Landschaftsbild durch eine Windenergieanlage entgegen stehen könnte. Somit ist die optische Gewöhnungsbedürftigkeit an die technische Neuerung kein ausschlaggebendes Kriterium. Im übrigen wird nicht nur der ökologische, sondern auch der landschaftsästhetische Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der geplante Abstand des Sondergebiets zur nächstgelegenen Wohnbebauung macht eine unzumutbare Lärmbelastung im Wohnsiedlungsbereich unwahrscheinlich. Darüber hinaus wird der Immissionsschutz, d. h. die Geräuschimmissionen, die von einer Windenergieanlage verursacht werden, im einzelnen Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen konkret überprüft. Dabei wird sichergestellt, dass die jeweils maßgeblichen Werte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden.

Aufgrund des Abstands von 500 m sind die Pferdehaltung und das Reiten auf den Grundstücken uneingeschränkt möglich. In der freien Landschaft stehen genügend Flächen/Wege zur Verfügung, um mit sensiblen Pferden den Windenergieanlagen ausweichen zu können. Im Plangebiet halten die Windenergieanlagen einen Abstand von über 50 m zu den Wirtschafts-/Reitwegen ein. Zudem können durch Wegfall der südlichen Teilfläche des Sondergebiets potentielle Windkraftanlagen nur noch nördlich des dortigen Reitweges entlang des Wirtschaftswegs zu stehen kommen. Erfahrungen anderer Pferdepensionen in größerer Nähe zu Windenergieanlagen zeigen, dass die Pferde bei Ausritten entlang von Windenergieanlagen lediglich mit einem Senken und Heben ihrer Köpfe auf die Schatten reagieren, weitere veränderte Verhaltensweisen jedoch nicht zu beobachten waren und sind. Weideflächen der Pferde befinden sich im gesamten Bebauungsplangebiet nicht. Auf diesen Flächen wird ausschließlich Ackerbau betrieben.

Nach geltendem Recht, dem Baugesetzbuch, hat jede Gemeinde das Recht, Vorrangzonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen. Es existiert kein Gebot, interkommunal Standorte für Windenergieanlagen festzulegen, wohl aber die Nachbargemeinden an der jeweils eigenen Planung zu beteiligen (§ 2 (2) BauGB). Abstimmungen mit der Stadt Willich wurden selbstverständlich getroffen, insbesondere im Hinblick auf eine weitgehend einheitliche Gestaltung der potentiellen Anlagen aus landschaftsästhetischen Gründen.

Sicherlich sind Sturmschäden durch Unwetter nicht auszuschließen. Die Gefahr eines solchen Ereignisses ist jedoch von untergeordneter Bedeutung, da diese Ereignisse im Laufe eines Jahres eher selten vorkommen und an diesem Standort die maximale Höhe auf 115 m begrenzt wird. An Standorten ohne Höhenbegrenzung werden gegenwärtig viel höhere Windräder errichtet. Über die Wirtschaftlichkeit einer solchen Anlage ist nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden, dieser stellt nur die Fläche zur Verfügung.

Bei Verzicht auf die geplante Konzentrationszone wären Einzelanlagen an anderen Standorten im Stadtgebiet möglich, wenn die Rahmenbedingungen wie Abstände zu Siedlungen, Wäldern und Ausschlusskriterien anderer schutzwürdiger Gebiete und Einrichtungen einge-

halten werden, d. h. andere Richtlinien und Gesetze ausreichend berücksichtigt werden. Dies gilt auch für den Bereich der Konzentrationszone.

Die Überprüfung des gesamten Stadtgebietes erfolgte anhand nachfolgender Kriterien: Die Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsbestandteile, Abstand zu Siedlungen (500 bis 750 m), Abstand zu landwirtschaftlichen Höfen im Außenbereich (300 bis 500 m), Windhöfigkeit, Wald, Biotopverbundflächen, Wasserschutzzonen I und II sowie regionale Grünzüge nach GEP. Bei den zwei verbleibenden in Frage kommenden Flächen handelt es sich um die vorliegende Fläche in Osterath und eine Fläche nordöstlich des Stadtteils Lank-Latum. Die Entscheidung gegen die zweitgenannte Fläche erfolgte aufgrund ihrer Funktion für die Wochenenderholung und Freizeitnutzung im Bereich der Rheinlandschaft, die in unmittelbarer Nähe zur potentiellen Fläche Lank-Latum liegen. Der starke Erholungsdruck auf diesen Landschaftsbereich ergibt sich insgesamt aus den angrenzenden Städten Düsseldorf, Krefeld und Duisburg. Ein weiterer Grund, der gegen die Fläche in Lank-Latum spricht, ist die Eigentümerstruktur. Die Fläche besteht aus einer Vielzahl kleiner Flurstücke unterschiedlichster Eigentümer, so dass die direkte Betroffenheit hier um ein Vielfaches größer und die Realisierbarkeit geringer gewesen wäre.

Eine Aussage über mögliche zu erwartende Anträge hängt auch von der weiteren energiepolitischen Diskussion und Entscheidung über die Subventionierung dieser Anlagen ab. Dies ist, ebenso wie Aussagen zur Wirtschaftlichkeit einer bzw. mehrerer Anlagen, jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

10. Edmund von Holtum, Krefeld, Kemmershofstr. 243 Schreiben vom 20. Aug. 2003

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

In Zusammenarbeit mit der Denkmalbehörde wurden die Abstände zwischen der Konzentrationszone und den angrenzenden Höfen festgelegt, da diese weitgehend unter Denkmalschutz stehen und damit einen Schutzanspruch haben. Die ursprüngliche vorgesehenen 250 m wurden verdoppelt, so dass von allen angrenzenden denkmalgeschützten Höfen ein Radius von 500 m gezogen wurde, der bereits im Bebauungsplan-Vorentwurf berücksichtigt wurde.

Aufgrund dieses Abstandes sind die Pferdehaltung und das Reiten auf dem Grundstück uneingeschränkt möglich. In der freien Landschaft stehen genügend Flächen/Wege zur Verfügung, um mit sensiblen Pferden den Windenergieanlagen ausweichen zu können. Im Plangebiet halten die Windenergieanlagen einen Abstand von über 50 m zu den Wirtschaftswegen/Reitwegen ein. Zudem können durch Wegfall der südlichen Teilfläche des Sondergebiets potentielle Windkraftanlagen nur noch nördlich des dortigen Reitweges entlang des Wirtschaftswegs zu stehen kommen. Erfahrungen anderer Pferdepensionen in größerer Nähe zu Windenergieanlagen zeigen, dass die Pferde bei Ausritten entlang von Windenergieanlagen lediglich mit einem Senken und Heben ihrer Köpfe auf die Schatten reagieren, weitere veränderte Verhaltensweisen jedoch nicht zu beobachten waren und sind. Auch die angesprochene Wohnqualität wird im Bereich des Hofes nicht beeinträchtigt. Weideflächen der Pferde befinden sich im gesamten Bebauungsplangebiet nicht. Auf diesen Flächen wird ausschließlich Ackerbau betrieben.

Die nächstgelegenen Beeinträchtigungen rühren von den westlich gelegenen Hochspannungsleitungen sowie der südlich vorhandenen Umgehungsstraße her. Erst im weiteren Umfeld, d. h. im Abstand von 500 Metern befindet sich die geplante Fläche für Windenergieanlagen, auf der – unter Annahme der Ausschöpfung der baulichen Höchstgrenzen – maximal 4 Anlagen möglich sind, so dass eine Verschlechterung der Wohnqualität nicht nachvollziehbar ist.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

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

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) Baugesetzbuch vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Stadt Willich ----- Schreiben vom 04.08.2003 und 20.08.2003

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die hier zu berücksichtigende Standorte für Windkraftanlagen sind für die Stadt Meerbusch von besonderer Bedeutung, da es im gesamten Stadtgebiet keine geeigneten Alternativstandorte gibt. Es ist die einzige nach eingehender Untersuchung auf Meerbuscher Stadtgebiet verbliebene Vorrangfläche für eine regenerative Windenergienutzung. Die ausführliche Beschreibung der Untersuchung wird im Erläuterungsbericht zur 70. Änderung des Flächennutzungsplanes wiedergegeben. Es ist bekannt, dass sowohl die Stadt Willich als auch die Nachbargemeinde Kaarst Vorrangzonen für Windenergieanlagen festgelegt haben bzw. planen. Gemäß Baugesetzbuch hat jede Gemeinde das Recht, Vorrangzonen für Windenergieanlagen im Flächennutzungsplan darzustellen. Es existiert kein Gebot, interkommunal Standorte für Windenergieanlagen festzulegen, wohl aber die Notwendigkeit, Nachbargemeinden an der jeweils eigenen Planung zu beteiligen (§ 2 (2) BauGB). Dass die angrenzenden Gemeinden ihre Standorte alle in einem Großraum unterbringen möchten, deutet daraufhin, dass alle unabhängig voneinander an diesem Standort die für Windenergieanlagen erforderlichen Voraussetzungen ermittelten.

Windenergieanlagen lassen sich nicht verstecken, sondern sind auf einen offenen bis exponierten Standort angewiesen und können von daher das Landschaftsbild verändern. Im allgemeinen ist die Fernwirkung und damit der Einwirkungsbereich umso größer, je höher das Eingriffsobjekt, aber auch je auffälliger es ist. Ein hoher Gegenstand wirkt ästhetisch zwar weit in sein Umfeld hinein, die Wirkung nimmt jedoch mit zunehmender Entfernung exponential ab. Vereinfacht ausgedrückt bedeutet das, dass wenig Fläche in unmittelbarer Umgebung des Eingriffsobjekts übermäßig stark beeinträchtigt ist, während viel Fläche in weiterer Entfernung ästhetisch schwächer belastet ist. Mit der vorgesehenen Höhenbeschränkung der Anlagen mit maximal 115 m höchste Rotorspitze über Grund und der umgebenden unbebauten Fläche von mindestens 500 m treten die Anlagen weniger stark in Erscheinung. Dieser Abstand wird selbstverständlich auch zu den Streithöfen auf Willicher Stadtgebiet eingehalten.

Mit der Intensität eines Eingriffs ist vor allem ein Verlust an landschaftlicher Eigenart verbunden, d. h. die Intensität steigt in dem Maße an, wie Bauhöhe/Baumasse, Konstruktion/Material, Farbe/Textur und Standort des Vorhabens dem Charakter einer Landschaft widersprechen. Bei dem vorliegenden Standort ist jedoch zu berücksichtigen, dass am östlichen Rand des Gebietes zwei Hochspannungsleitungen in Nordwest-Südost-Richtung verlaufen und die Umgehungsstraße südöstlich des Gebietes, sodass dieser Eingriff durch die Errichtung von maximal möglichen 4 Windkraftanlagen (unter Annahme der Ausnutzung der höchst zulässigen Bauhöhen) geringer einzustufen ist, als ein Eingriff in eine bislang nicht überformte Landschaft. Hier liegt bereits eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor, sodass es an einem Schutzgut fehlt, das weiteren Eingriffen in das Landschaftsbild durch eine Windenergieanlage entgegen stehen könnte. Somit ist die optische Gewöhnungsbedürftigkeit an die technische Neuerung kein ausschlaggebendes Kriterium. Im übrigen wird nicht nur der ökologische, sondern auch der landschaftsästhetische Eingriff durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können alle innerhalb des Bebauungsplangebietes nachgewiesen werden.

Die gestalterischen Festsetzungen der Stadt Willich sind bzw. werden in den Bebauungsplan übernommen.

2. Straßen NRW, NL Mönchengladbach ----- Schreiben vom 06.08.2003

2.1 Der Anregung zur Einhaltung des Abstandes zur Landesstraße 26 wird gefolgt.

Insbesondere der Sicherheit des Verkehrs auf einer Landesstraße in einer offenen Landschaft wird eine große Bedeutung beigemessen. Demzufolge entfällt die südlich gelegene Teilfläche des Sondergebietes.

2.2 Der Anregung zur Vorlage eines Erschließungskonzeptes wird insofern gefolgt, als in den Bebauungsplan-Entwurf ein Hinweis aufgenommen wird, wonach ein Erschließungskonzept im Sinne einer Baustellenverkehrsabwicklung im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen ist.

2.3 Der Anregung zur Mitteilung über die Lage plangebietsexterner Kompensationsflächen ist gegenstandslos geworden, da alle erforderlichen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes liegen.

3. RWE Net AG, Dortmund ----- Schreiben vom 14.08.2003

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Der im Bebauungsplan-Vorentwurf berücksichtigte Abstand zwischen der Trassenachse der westlich gelegenen Hochspannungsfreileitung und den Rotorblattspitzen beträgt 240 m und nicht wie angegeben 290 m. Bei 297,5 m befindet sich der Rotormast. Das äußere Leiterseil liegt etwa 12 m aus der Trassenachse. Bei Einhaltung der vorgegebenen maximalen Nabhöhe von 75 m und der maximal zulässigen Rotorblattspitzenhöhe von 115 m ergibt sich ein Rotordurchmesser von 80 m; dieser multipliziert mit drei ergibt 240 m. Dies entspricht dem empfohlenen Mindestabstand vom Dreifachen des Rotordurchmessers (definiert als der gemessene Abstand zwischen dem Vertikallot der Rotorblattspitze und dem Vertikallot des äußeren Leiterseils der Leitung). Da der vorgenannte Mindestabstand eingehalten wird (297,5 m – 40 m – 12 m = 245,5 m), werden keine Schwingungsschutzmaßnahmen erforderlich. Ein Unterschreiten des Abstandes ist auf Grund der Festsetzungen nicht möglich. Da die Nabhöhe jedoch geringer als 75 m und das Rotorblatt größer sein kann, wobei jedoch die Maximalhöhe von 115 m einzuhalten ist, können auch größere Mindestabstände erforderlich werden, so dass die Überprüfung des erforderlichen Mindestabstandes konkret bei Errichtung der Windenergieanlagen erfolgt. So könnte eine Anlage auch eine Nabhöhe von 65 m und einen Rotordurchmesser von 100 m haben, so dass sich daraus ein Abstand von 300 m ergeben würde. Dies bedeutet, dass der Mast hinter der Baugrenze zurück bleiben müsste. Ein entsprechender Hinweis auf den erforderlichen Mindestabstand wird in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Die Hinweise zum Schutz der Freileitungen werden zur Kenntnis genommen. Lagepläne und Schnittzeichnungen der Windenergieanlagen können erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden, da es nicht Ziel des Bebauungsplanes ist, die Einzelstandorte festzusetzen; hier wird lediglich die Fläche festgelegt, auf der die Anlagen zulässig sind.

4. Thyssengas GmbH, Duisburg ----- Schreiben vom 21.08.2003

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung:

Die am nordöstlichen Geltungsbereich außerhalb der Fläche des geplanten Sondergebietes gelegene Gasfernleitung wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan einschließlich des Schutzstreifens von 8 m übernommen. Eine weitere Beteiligung an den Detailplanungen wie Wegeausbau, Kabeltrassen etc. für die Erschließung des Windparks, die sich erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ergeben, ist selbstverständlich.

5. Landwirtschaftskammer Rheinland, Köln ----- Schreiben vom 02.09.2003

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Das im Bebauungsplan-Vorentwurf geplante Sondergebiet wird im südlichen Plangebiet aufgrund eines Erlasses des Landesverkehrsministeriums -MWMTV NRW- vom 14.11.1997, der einen Abstand von 300 m zur Landesstraße fordert, noch einmal reduziert. Demzufolge entfällt die südlich gelegene Teilfläche des Sondergebietes. Damit sind auch die beiden Flurstücke 7 und 8 nicht mehr direkt von der geplanten Festsetzung betroffen, liegen jedoch in dem einzuhaltenden Immissionsabstand von 300 m, so dass eine Bebauung, die im übrigen auch wegen mangelnder Erschließbarkeit an dem vom Eingeber geplanten Standort nicht möglich sein wird. Der Ackerbau ist auf diesen Flächen weiter uneingeschränkt möglich. Um eine adäquate Fläche für die notwendige Aussiedlung zu finden, wird die Stadt selbstverständlich behilflich sein.

Aufgrund des Abstandes des geplanten Sondergebietes von 500 m zum Bommershof sind die Pferdehaltung und das Reiten auf dem Grundstück auch in Zukunft uneingeschränkt möglich. In der freien Landschaft stehen genügend Flächen/Wege zur Verfügung, um mit sensiblen Pferden den Windenergieanlagen ausweichen zu können. Zudem können durch Wegfall der südlichen Teilfläche des Sondergebiets potentielle Windkraftanlagen nur noch nördlich des dortigen Reitweges entlang des Wirtschaftswegs zu stehen kommen. Erfahrungen anderer Pferdebesitzer in größerer Nähe zu Windenergieanlagen zeigen, dass die Anlagen bei Ausritten entlang von Windenergieanlagen zunächst – bis zur Gewöhnung an die Anlagen – lediglich mit einem Senken und Heben ihrer Köpfe auf die Schatten reagieren, weitere veränderte Verhaltensweisen jedoch nicht zu beobachten waren und sind. Weideflächen der Pferde befinden sich im gesamten Bebauungsplangebiet nicht. Auf diesen Flächen wird ausschließlich Ackerbau betrieben.

Durch eine weitere Reduzierung des geplanten Sondergebiets reduziert sich die Anzahl der möglichen Anlagen – bei Ausschöpfung der höchstzulässigen Bauhöhen – auf maximal drei. Damit reduzieren sich auch die für die Errichtung notwendigen Zuwegungen und Kranstellflächen. Letztere werden nach Aufstellung der Anlagen zurückgebaut, so dass lediglich 4 Maststandorte mit einer geringen Grundfläche bei der weiteren Bewirtschaftung der Flächen

zu umgehen wären. Eine erhebliche Zerschneidung der Flächen ergibt sich daraus nicht. Hinzu kommt, dass der entsprechende Eigentümer selbst darüber entscheiden wird, ob er diese Fläche einem Betreiber überlässt. Eine angemessene finanzielle Leistung vom Betreiber für diese Fläche entschädigt den Eigentümer entsprechend.
Der landschaftspflegerische Ausgleich wird innerhalb des Plangebietes durch z. B. die Anlage von Wallhecken erreicht.

6. Wirtschaftsbetriebe Meerbusch ----- Schreiben vom 03.09.2003

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die in einem vorhandenen Wirtschaftsweg verlaufende Rohwasserleitung muss nicht in den Bebauungsplan eingetragen werden, da es sich um eine öffentliche Fläche handelt. Die im Norden durch die landwirtschaftliche Nutzfläche verlaufende Wassertransportleitung wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen

7. Rhein-Kreis Neuss ----- Schreiben vom 04.09.2003

7.1 Gesundheitsfürsorge

Der Anregung wird gefolgt.

Der geplante Abstand des Sondergebiets zur nächstgelegenen Wohnbebauung macht eine unzumutbare Lärmbelastung im Wohnsiedlungsbereich unwahrscheinlich. Darüber hinaus wird der Immissionsschutz, d. h. die Geräuschimmissionen, die von einer Windenergieanlage verursacht werden, im einzelnen Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen konkret überprüft. Dabei wird sichergestellt, dass die jeweils maßgeblichen Werte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) eingehalten werden.

Bei Sonnenschein werfen Windenergieanlagen einen Schatten. Da sich die Rotorblätter drehen, bewegt sich auch der Schatten. Für die Berechnung des Schattens wird als Beispiel eine Voruntersuchung für ein vergleichbares Gebiet in der Stadt Dortmund herangezogen. Ausgehend von einer Nabenhöhe von maximal 100 m (im vorliegenden Fall ist die Nabenhöhe geringer, da maximal 100 Meter über Grund mit der äußeren Rotorblattspitze erreicht werden dürfen) beträgt der Einwirkungsbereich des Schattens 3000 m (wird im vorliegenden Fall aufgrund der geringeren Höhe kleiner sein). Die Sonneneinstrahlung steht senkrecht zur Rotorkreisfläche (max. Schatten); die Windenergieanlagen sind in Betrieb und drehen sich. Bei Einhaltung dieser Vorgaben, ergibt sich folgender Schattenwurf für ausgewählte Punkte:

Gebäude	Gesamtdauer Std./Jahr	Anzahl der Tage mit Schatten Tage/Jahr	Schattendauer, Maximum pro Tag
Gebäude A (970 m entfernt)	7:24	27	0:28
Gebäude C (600 m entfernt)	4 29:2	104	0:24

Unter den oben genannten Voraussetzungen ist die maximale Schattendauer an den aufgeführten Gebäuden mit 28 Minuten pro Tag als unproblematisch einzuordnen. Gleiches gilt natürlich für landwirtschaftliche Flächen. Dieses Ergebnis ist – mit geringfügigen Abweichungen – auf das betroffene Gelände übertragbar, wobei von einer insgesamt geringeren Schattenlänge auszugehen ist.

7.2 Wasserwirtschaft

Der Anregung zu den Hinweisen wird gefolgt.

Die Hinweise werden weitgehend in den Bebauungsplan übernommen.

7.3 Bodenschutz

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

8. Wasserwerk des Kreises Viersen ----- Schreiben vom 11.09.2003

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III a wurde bereits berücksichtigt.

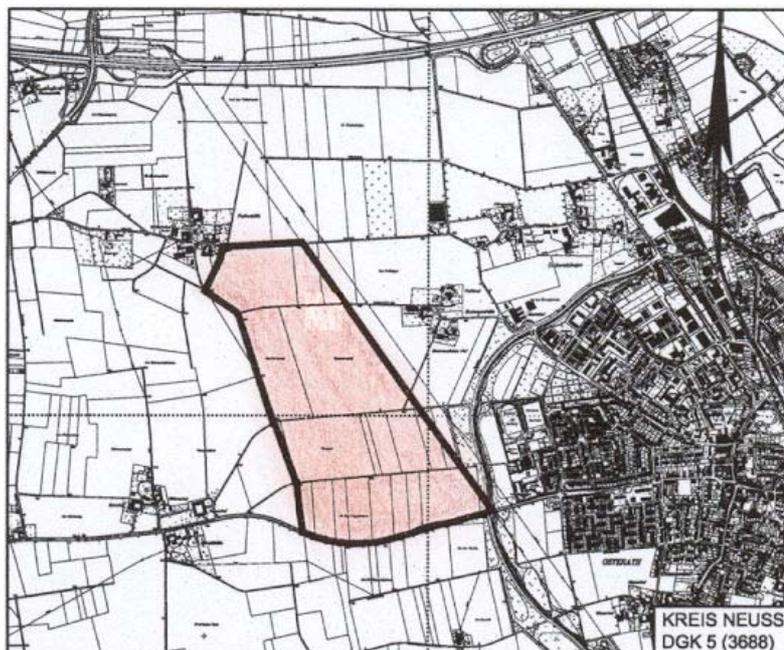
Ein Hinweis auf die Abstimmung mit dem Kreiswasserwerk bezüglich vorhandener Wasserleitungen wird in den Rechtsplan-Entwurf aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.3 _ _ _ Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 269, Meerbusch-Osterath, Sondergebiet für Windenergieanlagen, einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung in Verbindung mit § 244 (2) Baugesetzbuch in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 5.0 **Haushalt 2005**
- 5.1 **Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zum Entwicklungskonzept Fahrradverkehr in Meerbusch**
- 5.2 **Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zur Entwicklung und Umsetzung eigenständiger ÖPNV-Konzepte**
- 5.3 **Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zum Kauf des Geländes Haus Meer**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf der kameralen Verwaltungshaushalts für den Fachbereich 4 (ausgenommen Denkmalpflege), die Projektgruppe Stadtentwicklung und die Wirtschaftsförderung für das Jahr 2005 einschließlich der Ergänzung einer Erläuterung zu den Geschäftskosten Grundlagenplanung, der Erhöhung des Haushaltsansatzes der Wirtschaftsförderung

von 22.000 € auf 30.000 € und der Neuveranschlagung in Höhe von 2.000 € für die Förderung des Fahrradverkehrs dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Neinstimmen

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des kameraleen Vermögenshaushalts für den Fachbereich 4 (ausgenommen Denkmalpflege) und die Projektgruppe Stadtentwicklung dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, den Entwurf des kameraleen Verwaltungshaushalts für den Fachbereich 4 (ausgenommen Denkmalpflege), die Projektgruppe Stadtentwicklung und die Wirtschaftsförderung für das Jahr 2005 einschließlich der Ergänzung einer Erläuterung zu den Geschäftskosten Grundlagenplanung, der Erhöhung des Haushaltsansatzes der Wirtschaftsförderung von 22.000 € auf 30.000 € und der Neuveranschlagung in Höhe von 2.000 € für die Förderung des Fahrradverkehrs sowie den Entwurf des kameraleen Vermögenshaushalts für den Fachbereich 4 (ausgenommen Denkmalpflege) und die Projektgruppe Stadtentwicklung dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

Anmerkung des Schriftführers:

Die Anträge der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werden in der Haushaltsdebatte an entsprechender Stelle mitberaten.

Zu dem von der Verwaltung vorgelegten Entwurf des kameraleen Haushalts wurden folgende Anträge beraten:

5.1 Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zum Entwicklungskonzept Fahrradverkehr in Meerbusch

Der Antrag, in 2005 einen Betrag in Höhe von 25.000 € für ein Entwicklungskonzept „Fahrradverkehr in Meerbusch“ bereitzustellen bzw. mit einem Sperrvermerk zu versehen, wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss, alternativ bei der Haushaltsstelle 1.6100.6551 - Förderung Fahrradverkehr - eine Neuveranschlagung für 2005 in Höhe von 2.000 € dem Rat der Stadt zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.2 Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zur Entwicklung und Umsetzung eigenständiger ÖPNV-Konzepte

Der Antrag, in 2005 einen Betrag in Höhe von 70.000 € für die Entwicklung und Umsetzung eigenständiger ÖPNV-Konzepte bereitzustellen, wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 2 Ja-Stimmen, 15 Nein-Stimmen

5.3 Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 15. November 2004 zum Kauf des Geländes Haus Meer

Der Antrag, in 2005 eine Ausgabe position in Höhe von 3 Mio. € für den Erwerb des Geländes Haus Meer sowie eine Einnahme in Höhe von 1,8 Mio € an Landesmitteln aus der Städtebauförderung für den Erwerb zu veranschlagen, wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 4 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen

Nach Abschluss der Beratungen fasst der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften oben stehende Beschlüsse.

6.0 Planfeststellung für die Neuführung und Verknüpfung der L 154 und der L 476 im Bereich der Ortslage Meerbusch-Osterath; Stellungnahme der Stadt

Keine Beschlussfassung

7.0 Planfeststellung für die Deichsanierung zwischen Rheinstrom-km 753,8 und 760,5 linkes Ufer; Stellungnahme der Stadt

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die Stellungnahme der Stadt Meerbusch zur Planfeststellung für die Deichsanierung zwischen Rheinstrom-Kilometer 753,8 und 760,5, linkes Ufer in der als Anlage beigefügten Fassung.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.0 Bebauungsplan Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch / Gewerbegebiet Bundenrott

8.1 Zustimmung zum Vorentwurf

8.2 Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Beschluss:

8.1 _ _ _ Zustimmung zum Vorentwurf

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Gewerbegebiet Bundenrott in der Fassung vom 11.11.2004 zu.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

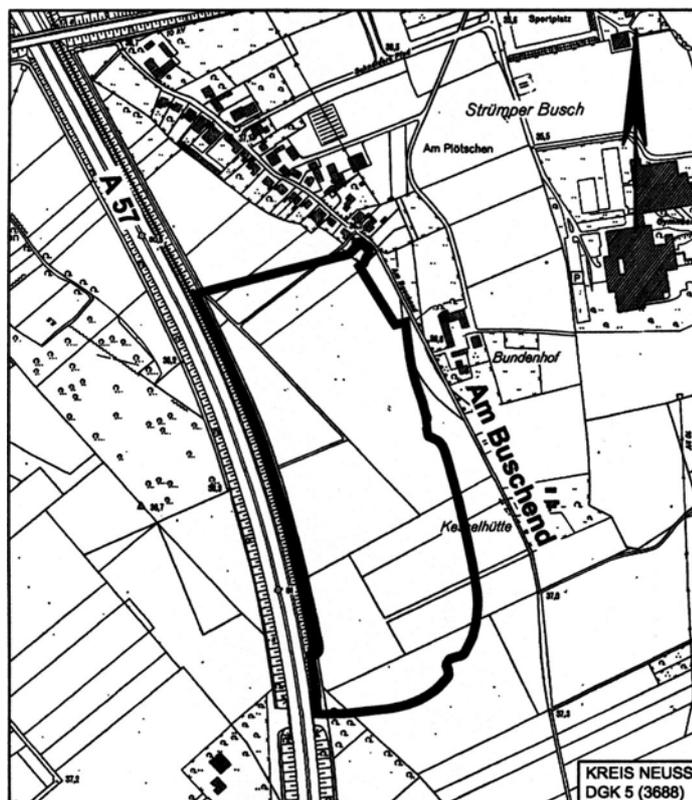
8.2 _ _ _ Form der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 11.11.2004 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) gemäß den allgemeinen Richtlinien durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt im

Norden	durch eine in Ost-West-Richtung verlaufende Begrenzungslinie zwischen dem südlichen Ortsrand der Siedlung „Am Buschend“ und der BAB A 57
Westen	durch die östliche Begrenzungslinie (Böschungswinkel) der BAB A 57
Süden	durch die nördliche Begrenzungslinie der geplanten Kreisstraße K 9 n in Höhe des Brückenbauwerkes der BAB 57
Osten	durch die westliche Begrenzungslinie der geplanten Kreisstraße K 9 n bis zum südlichen Ortsrand der Siedlung „Am Buschend“

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 13 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen

- 9.0** **Bebauung an der Wittenberger Straße in Meerbusch-Lank-Latum**
9.1 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße; Aufhebung des Einleitungsbeschlusses**
9.2 **Bebauungsplan Nr. 261, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße; Zustimmung zum geänderten Gestaltungsplan**

Beschluss:

- 9.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße;
 Aufhebung des Einleitungsbeschlusses

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

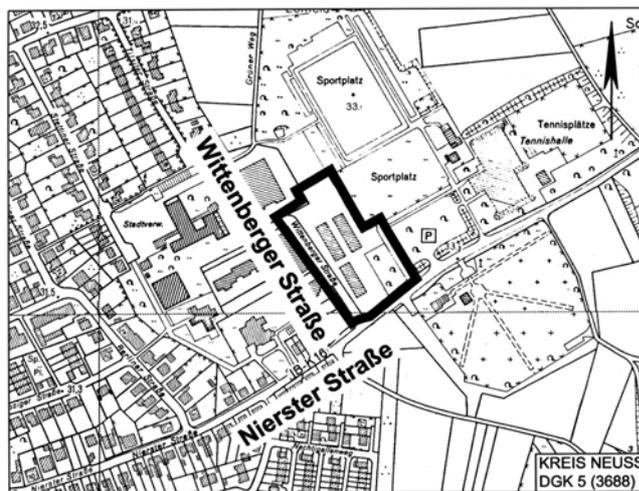
Der Rat der Stadt hebt den Einleitungsbeschluss für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße, vom 24. Juli 2004 auf.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

- 9.2 Bebauungsplan Nr. 261, Meerbusch-Lank-Latum, Wittenberger Straße ;
 Zustimmung zum geänderten Gestaltungsplan

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem geänderten Gestaltungsplan in der Fassung vom 8. Oktober 2004 unter Aufhebung seines Beschlusses vom 24. Juli 2004 zu.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teile der Flurstücke 493, 478, 475 der Flur 8 der Gemarkung Latum und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat zu TOP 9.1: Ratsherr Lienenkämper

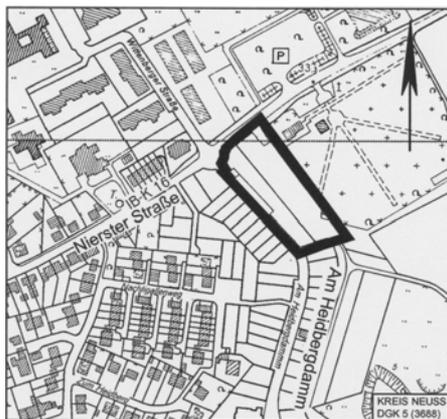
- 10.0 **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Straße**
- 10.1 **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) und (4) BauGB**
- 10.2 **Zustimmung zum Vorentwurf**
- 10.3 **Form der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**

Beschluss:

10.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1)

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

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Feld. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in etwa begrenzt im Norden durch die südliche Begrenzungslinie des Gehweges sowie im Anschluss durch die Straßenbegrenzungslinie der Nierster Straße, Osten durch den Friedhof an der Nierster Straße mit dem Flurstück 1359 der Flur 7 der Gemarkung Latum, Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Heidbergdamm, Süden durch die nördliche Begrenzungslinie des Fuß- und Radweges und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 230 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

10.2 Zustimmung zum Vorentwurf

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt stimmt dem Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 230, Meerbusch-Lank-Latum, Wohngebiet Kierster Feld in der Fassung vom 21. Oktober 2004 zu.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

10.3 Form der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 21. Oktober 2004 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) gemäß den allgemeinen Richtlinien durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 Ja-Stimmen, 2 Stimmenthaltungen

Sprecher im Rat zu TOP 10.1 Ratsherr Lienenkämper

- 11.0 **78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr**
- 11.1 **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
- 11.2 **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Beschluss:

11.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

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

Der Vorentwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr, hat gem. § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- vom 13. Juli 2004 bis einschließlich 28. Juli 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

Staatliches Umweltamt Krefeld/Wasserwirtschaft Schreiben vom 18.08.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 12.0 **Bebauungsplan Nr. 255, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr**
12.1 **Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB**
12.2 **Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

Beschluss:

12.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 255, Meerbusch-Nierst, Dorfplatz/Feuerwehr, hat gem. § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- vom 13. Juli 2004 bis einschließlich 28. Juli 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und
der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 08.09.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Kreisstraße

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

2. Staatliches Umweltamt Krefeld/Wasserwirtschaft Schreiben vom 18.08.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3. wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch Schreiben vom 20.08.2004
Der Anregung wird gefolgt.

4. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 01.09.2004
Der Anregung wird gefolgt.
Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

5. Rheinisches Amt für Denkmalpflege Schreiben vom 06.09.2004
Der Anregung wird gefolgt.
Der Hinweis wurde der Bauaufsicht weitergeleitet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 13.0 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund, südlich der Straße „Auf den Steinen“**
- 13.1 Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB**
- 13.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

13.1 Verzicht auf frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 13 (2) Nr. 1 BauGB

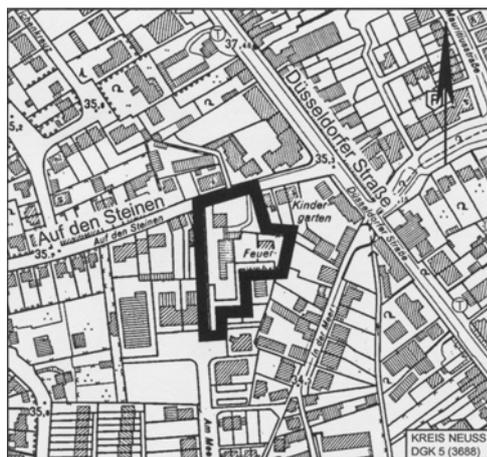
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, gemäß § 13 (2) Nr. 1 Baugesetzbuch - BauGB - vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung von der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung der Planung sowie der Beteiligung der Behörden abzusehen, da sich die Bebauungsplanänderung nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

13.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD, Meerbusch-Büderich, Im Bachgrund, südlich der Straße "Auf den Steinen" einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der ca. 0,5 ha große räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 238, Nr. 329, Nr. 330, Nr. 337, Nr. 338 und Nr. 340, Flur 41 der Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 51 BD und die entgegenstehenden Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 BD außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 16 Ja-Stimmen, 1 Stimmenthaltung

- 14.0 **Bebauungsplan Nr. 240, Meerbusch-Büderich, Gartenstadt Meerer Busch/Ahornstraße**
- 14.1 **Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**
- 14.2 **Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Sachkundiger Bürger Kuntze nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Beschluss:

14.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240, Meerbusch-Büderich, Gartenstadt Meerer Busch, Ahornstraße hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 15. Juni 2004 bis einschließlich 15. Juli 2004 öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Anregungen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. LVR, Rheinisches Amt für Denkmalpflege Schreiben vom 22. April 2004

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Eine nachrichtliche Übernahme voraussichtlicher, nur relativ sicherer, bislang nicht eingetragener Denkmäler kann weiterhin nicht erfolgen. Festsetzungen für die unter Schutz zu stellenden Gebäude, Gärten und Gesamtanlagen sind grundsätzlich entsprechend den vom Denkmalschutzamt gegebenen Begründungen zu erläutern.

Eine Aussetzung des Bebauungsplanverfahren, um die konkretisierende Recherche der hier angeführten Objekte, abzuwarten ist nicht weiter hinnehmbar, da neben dem städtebaulichen Ziel vor allem im Hinblick auf den fehlerhaften Bebauungsplan Nr. 151 nunmehr kurzfristig für Rechtsklarheit zu sorgen ist. Sofern Objekte künftig als Denkmäler eingetragen werden, greift das Denkmalschutzgesetz und damit auch ein „gestalterischer Denkmal-Umgebungsschutz“, welcher dann, soweit erforderlich, in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden kann. Grundsätzlich wird ein zukünftiger Denkmalschutz im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren besonders beachtet und entsprechend behandelt.

Darüber hinaus ist im Sinne der Gleichbehandlung aller anderen rechtskräftigen Bebauungspläne für die Gartenstadt Meerer Busch von einer vorgreifenden Festsetzung möglicher Denkmäler abzusehen. Für das angesprochene Flurstück Erlenweg Nr. 17 sieht darüber hinaus der bisherige Bebauungsplan Nr. 151 schon eine Bebauungsmöglichkeit der westli-

chen Gartenflächen vor, an der aus städtebaulichen und rechtlichen Gründen festgehalten wird.

2. Staatliches Umweltamt Krefeld/Wasserwirtschaft Schreiben vom 15. Juni 2004
 „.....Niederschlagswasser, dass aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll, *ist von der Verpflichtung nach § 51a Absatz 1 LWG (Landeswassergesetz) ausgenommen*, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.....“ Unter Beachtung des hier zitierten § 51 Absatz 4 LWG und unter Berücksichtigung, dass das Plangebiet innerhalb des am 1. Juli 1991 genehmigten Generalentwässerungsplanes liegt, sowie die gesamte vorhandene Bebauung zur Entwässerung an die vorhandenen, ausreichend dimensionierten und kürzlich sanierten Sammler im Mischsystem angeschlossen ist, wird der Anregung nicht gefolgt. Gegenüber dem Alt – Plan entstehen nur acht zusätzliche, den Bestand ergänzende Baurechte. Der wirtschaftliche Aufwand – sowohl für die Stadt als auch für den Einzelnen zur Umsetzung der Versickerungspflicht ist für die vorherrschend bebauten und an die Kanalisation angeschlossenen Bereiche unverhältnismäßig. Somit wird auf Festsetzungen zur Regenwasserversickerung auch für die vorhandenen, teilbaren, übergroßen Grundstücke, die heute schon mit einem Haus bebaut und an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, und nun eine ergänzenden Baumöglichkeit aufweisen, verzichtet. Darüber hinaus wird der Anregung auch aus Gründen der Gleichbehandlung der Inhalte aller Bebauungspläne der Gartenstadt Meerer Busch nicht gefolgt.

3. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 30. Juni 2004
 Bei diesem Bauleitplanverfahren handelt es sich um die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bestand. Bei einer Mindestgrundstücksgröße von 1000 m², einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0.2, einer gegenüber § 34 BauGB um nur acht Baufenster vergrößerten Bebauungsmöglichkeit, einem gegenüber dem Bestand nicht weiter versiegelten öffentlichen Straßenausbau und gegenüber § 34 BauGB zusätzlichen Erhaltungsbindungen wird eine hier angeregte Ausgleichspflicht verneint.
 Die Ausweisung von Einzelbaumpflanzungen auf den privaten Grundstücken wird nicht gefolgt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die zukünftigen Bewohner bei der Gestaltung ihrer mind. 1000 m² großen Grundstücke auf eigene Baumpflanzungen verzichten werden. Die vorh. Straßenbäume und privaten Bäume werden durch die im Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen mehr als hinreichend geschützt.
 Übergeordnetes Planungsziel für die Gartenstadt Meerer Busch ist die Erhaltung und Sicherung der besonderen städtebaulichen Eigenart dieses Siedlungsbereiches, die durch eine großzügige aufgelockerte Villenbebauung mit parkartig, gärtnerisch – nach eigenen Vorstellungen - angelegten Grundstücken geprägt ist. Die erfolgte Abwägung der Betroffenheit von Baumbestand mit dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den privaten Interessen der Grundstückseigentümer an einer ergänzenden Bebauung ihrer Grundstücke ist, in bezug auf das objektive Gewicht der Belange, nicht unverhältnismäßig.
 Festsetzungen von ergänzenden Baufenstern werden nur westlich der 60 dB(A)-Isophonelinie vorgenommen.

4. WBM Wirtschaftsbetriebe Meerbusch Schreiben vom 20. Juli 2004
 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
 Sanierungen öffentlicher Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 240 sind kurzfristig nicht vorgesehen. Bei Sanierungen von privaten Verkehrsflächen werden die Wirtschaftsbetriebe im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren eingebunden.

5. Gerd Huberti Fax vom 6. Mai 2004
 Der Anregung wird nicht gefolgt.
 Die gewünschte Änderung weicht durch ein unangemessenes Vorspringen der geplanten baulichen Erweiterung von den im Bebauungsplanentwurf Nr. 240 (vergl. auch Bebauungsplanes Nr. 151) durch Baugrenzen festgesetzten Gebäudefluchten entlang der Hindenburgstraße ab. Der Planung wird aus städtebaulichen Gründen nicht entsprochen. Dies wurde Herrn Huberti am 13. Mai 2004 während eines Erörterungsgesprächs im technischen Rathaus, FB 4, Planung mitgeteilt und ihm eine Überarbeitung der grundsätzlich möglichen Verschiebung der Baugrenzen im nördlichen Teil seines Grundstückes als denkbaren Kompromiss vorgeschlagen. Ein alternativer Vorschlag wurde jedoch nicht eingereicht.

6. Yvonne und Joachim Vornholt Schreiben vom 6. Juli 2004
 Nach privater Einigung mit dem direkten Grundstücksnachbarn (Einwender Nr. 7) wurde mit Schreiben vom 20. Juli 2004 der Einspruch vom 6. Juli 2004 zurückgezogen.

7. Jens Rökendt / Sabine und Torsten Mann Schreiben vom 29. Juni 2004
 Der Anregung einer Umformung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden wird, unter Beachtung des Mindestgrenzabstandes zur nördlichen Grundstücksgrenze und bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,2 sowie nach Einigung mit dem direkt nördlich angrenzenden Grundstücksnachbarn (Einwender Nr. 6) gefolgt.

8. Karl-Heinz Wöllner Schreiben vom 1. Juli 2004
 Generell werden Baulasten nur im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens eingetragen. Bei der hier dargestellten Sachlage handelt es sich um eine privatrechtliche Absprache zwischen zwei Grundstückseigentümern, die keine grundsätzliche sicherungsbedürftige Problematik nach dem öffentlichen Baurecht beinhaltet. Eine Baulast ist prinzipiell kein Instrument zur Regelung von privatrechtlich gemachten Zugeständnissen.
 Gerade um die Gefahr, dass bei einem Verkauf oder einem natürlichen Generationenwechsel erneut unangemessene Forderungen an die Stadt gestellt werden, ist eine öffentlich-rechtliche Regelung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes geboten. Vor allem wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes - einer Mindestgrundstücksgröße von 1000 m², einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0.2 sowie einer höchstzulässigen Gebäudehöhe von 10 m - dem Planungsziel der Erhaltung und Sicherung der besonderen städtebaulichen Eigenart dieses Siedlungsbereiches, die durch eine großzügige aufgelockerte Villenbebauung mit parkartig, gärtnerisch angelegten Grundstücken geprägt ist städtebaulich in angemessener Weise folgegeleistet (vergl. Bebauungspläne Nr. 233, Nr. 241, Nr. 242).
 Sollten zukünftig im Baugenehmigungsverfahren Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 240 gestellt werden und sind dabei öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt, ist darüber hinaus eine Beteiligung der Angrenzer gemäß § 74 BauO NRW obligatorisch.
 Mit dem hier zur Kenntnis gegebenen Notarvertrag widerlegt der Einwender seine in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemachten Aussagen, nachdem diese Fläche im damaligen Planverfahren - aufgrund einer „abgeschlossenen Altbebauung“ - von Anfang an nicht für eine Bebauung zur Verfügung gestanden hätte. Klar ersichtlich ist damit, dass auch seinerzeit Grundstückseigentümer eine Bebauung auf den angesprochenen Flächen anregten und dies sogar im privatrechtlichen Kaufvertrag eingeflossen ist.
 Selbstverständlich steht es dem Einwender frei, privatrechtlich mit dem Nachbarn den Inhalt des Notarvertrages (etwaige Rechtsnachfolger) neu zu verhandeln, um ggf. bestimmte private Interessen über diesen Weg durchzusetzen.

9. Rainer und Ines Weyhe Schreiben vom 9. Juli 2004
 Der Anregung wird gefolgt.

10. Frhr. v. d. Leyen' sche Verw., Bloemersheim u. Haus Meer Schreiben vom 9. Juli 2004
 Es ist generell nicht Aufgabe des Planaufstellers, also der Gemeinde, Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich von in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen auf das Vorhandensein und die Art von privatrechtlichen Dienstbarkeiten zu untersuchen; weder aufgrund von § 1 Abs. 3 BauGB noch aus dem Gebot der gerechten Abwägung aller Belange. Die geplanten Baufenster und die maßvolle Verdichtung werden von einer städtebaulichen Zielsetzung getragen, die im Rahmen der Sicherung des Villencharakters der Gartenstadt einerseits gehobene Bauwünsche bei anhaltender Nachfrage sowie die Interessen der bauwilligen Eigentümer andererseits ermöglichen. Sie beruhen auf dem Gesamtkonzept im Rahmen der Planungshoheit und des Ermessens bei der Städtebaupolitik des Rates. Baugenehmigungen können unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt werden.
 Gerade mit dem Bebauungsplan Nr. 240 wird der Charakter der sogenannten Gartenstadt auch öffentlich-rechtlich gesichert. Der heutige Bebauungsplan hat ja gerade seine wesentliche Zielrichtung in diesen alten privatrechtlichen Vereinbarungen, wie dies aus dem nachfolgenden Auszug aus der Begründung klar hervorgeht:
.....Übergeordnetes Planungsziel für die "Gartenstadt Meerbusch" ist die Erhaltung und Sicherung der besonderen städtebaulichen Eigenart dieses Siedlungsbereiches, die durch eine großzügige aufgelockerte Villenbebauung mit parkartig, gärtnerisch angelegten Grundstücken geprägt ist. Es besteht die Gefahr einer nicht gewollten Verdichtung, da aufgrund

der teilweisen vorhandenen zweigeschossigen Bestandsbebauung für weitere Bauvorhaben eine Zweigeschossigkeit kaum mehr zu versagen wäre und sich somit, wie es sich in der Vergangenheit auch bereits in Teilbereichen abgezeichnet hat, der Charakter des Siedlungsbereiches in eine Mehrfamilienhausbebauung mit Miet- und Eigentumswohnungen umwandeln kann.....

.....Unter Berücksichtigung dieses übergeordneten Planungszieles für die "Gartenstadt Meerener Busch" sowie im Sinne der Wiederherstellung des Planungsrechtes soll für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 240 eine behutsame städtebauliche Entwicklung auf den größeren Grundstücken, die über die erforderliche Mindestgrundstücksgröße hinausgehen, unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes ermöglicht werden.....

Insofern existiert durch die Neuplanung prinzipiell kein rechtlich relevanter Konflikt, der nicht im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bewältigt werden kann. Das Gebot der Konfliktbewältigung wird nicht verletzt. Auch ein Ermittlungsdefizit bezüglich der für die Abwägung relevanten Fakten liegt daher nicht vor, wenn nicht im Einzelnen untersucht wird, auf welchen Flächen insgesamt noch welche privaten Rechte Dritter bestehen.

Der Inhalt dieser privatrechtlichen Regelungen zwischen zwei Grundstückseigentümern hat jedoch keine ergänzende sicherungsbedürftige Problematik nach dem öffentlichen Baurecht. Der Anregung wird daher nicht gefolgt.

Die Dienstbarkeiten unterliegen der Privatautonomie und sind durch entsprechende Vereinbarung oder auch unter Umständen im Zwangsversteigerungsverfahren aufhebbar. Diese Zielsetzung belastet die übrigen Eigentümer nicht übermäßig im Rahmen der Eigentumsgewährleistung und unter Berücksichtigung ihrer sonstigen Belange.

Bei den getroffenen Festsetzungen handelt es sich um eine teilweise von den Grundstückseigentümern angestrebte Angebotsplanung, deren Inanspruchnahme durch Bauherren allerdings ggf. erst nach Änderung oder Löschung von möglicherweise entgegenstehenden privaten Dienstbarkeiten möglich wird. Eine besondere Hinweispflicht im Plan wird auch unter haftungsrechtlichen Gesichtspunkten (Planungsschaden, Amtshaftung) nicht gesehen. Spätere Erwerber können die Existenz einer über die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen hinausgehenden privaten Baubeschränkung durch Dienstbarkeit aus dem Grundbuch erkennen.

Dabei ist besonders beachtlich, dass die heutigen verschiedensten Eigentümer der begünstigten Grundstücke grundsätzlich die angesprochenen Grunddienstbarkeiten jederzeit aufheben können.

Würde die Stadt auf eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieser Flächen zum jetzigen Zeitpunkt verzichten, wird das Bestreben nach einer Bebauung auf den größeren Grundstücken, die über die erforderliche Mindestgrundstücksgröße hinausgehen, weiterhin (wie auch schon in den letzten 10 Jahren) und voraussichtlich erst recht nach einem Generationenwechsel, wieder zur Diskussion stehen. Eine Verschleppung dieser Problematik in die nächste Generation wäre städtebaulich nicht tragbar.

Die Dienstbarkeiten werden durch potentiell entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplan nicht berührt. Es ist nicht Sache der Stadt, ein etwaiges besonderes Interesse des Einwenders an einer zusätzlichen Absicherung seiner privaten städtebaulichen Zielsetzung planungsrechtlich vorrangig zu berücksichtigen, wenn wie hier vernünftige Gründe für eine städtebaulich darüberhinausgehende Bebaubarkeit ersichtlich sind und die ggf. überwiegenden Gründe in der Abwägung vor Satzungsbeschluss und in der Begründung deutlich werden.

Selbstverständlich steht es den Eigentümer der begünstigten Grundstücke frei, an seiner Praxis, Begehren nach Löschung von Grunddienstbarkeiten abschlägig zu bescheiden, festzuhalten, um sich somit vor möglichen Regressforderungen von Nachbarn zu schützen.

Da sich dies jedoch grundsätzlich täglich ändern kann und plötzlich eine Bebauung auf den übergroßen Grundstücken gewünscht und die Grunddienstbarkeit doch aufgehoben würde, ist eine öffentlich-rechtliche Aussage durch Festsetzungen bei der anstehenden und rechtlich notwendigen Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240 geboten.

Gerade mit dem Bebauungsplan Nr., 240 wird eine städtebauliche (öffentlich-rechtliche) Lösung geschaffen, die dabei von den nur acht ergänzenden Standorten 6 Baugrundstücke mit Grundstückgrößen zwischen ca. 1180 m² bis ca. 1480 m² - über die hier und in allen anderen Bebauungsplänen der Gartenstadt allgemeingültigen Grundstückmindestgröße von 1000 m² hinaus – beinhaltet. Eine städtebauliche negative Beeinträchtigung des Charakters der Gartenstadt ist hierbei in keinsten Weise zu befürchten. Bei der im Schreiben sogenannten „weitergehenden“ Erschließung handelt es sich um einen ca. 80 m langen vorhandenen privaten Weg, der nach Osten um nur ca. 65 m verlängert wird und im Bebauungsplan als ein Geh- und Fahrrecht für die Anlieger ausgewiesen wird.

Die Tatsache, dass Dienstbarkeiten existieren, ist und war allerdings auch bei den früheren Planungen in der Gartenstadt bekannt. Es ist anzumerken, dass bei der Neuaufstellung der anderen fehlerhaften Bebauungspläne der Gartenstadt Meerer Busch - bei gleichen Inhalten - von seiten des Einwenders diesbezüglich keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

11. Mütze Korsch Rechtsanwaltsgesellschaft / Heussen Rechtsanwaltsgesellschaft Schreiben vom 30. Juni 2004, 26. Juli 2004, 29. Juli 2004, 1. Juli 2004, Schreiben vom 2. + 3. August 2004 und Schreiben vom 20. Oktober 2004

1. Entgegen der Auffassung des Einwenders fügen sich die geplanten zusätzlichen Baufenster städtebaulich in die charakteristische Siedlungsstruktur der umgebenden Bebauung ein. Überbaubare Grundstücksflächen wurden dabei so gewählt, dass einerseits der vorhandene Gebäudebestand mit einigen Ausnahmen planungsrechtlich gesichert wird, andererseits die noch nicht bebauten Innenbereiche einer städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Mindestgrundstücksgröße zugeführt werden können. Der grundsätzlichen Zielrichtung der Erhaltung der parkartigen Landschaft dient somit die enge Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen.

Diese maßvolle Verdichtung wird von einer städtebaulichen Zielsetzung getragen, die im Rahmen der Sicherung des Villencharakters der Gartenstadt einerseits gehobene Bauwünsche bei anhaltender Nachfrage sowie die Interessen der bauwilligen Eigentümer andererseits ermöglichen. Gerade mit dem Bebauungsplan Nr. 240 wird eine städtebauliche (öffentlich-rechtliche) sinnvolle Lösung geschaffen, die bei den hier angesprochenen Baugrundstücken Grundstücksgrößen zwischen ca. 1020 m² bis ca. 1244 m² - über die hier und in allen anderen Bebauungsplänen der Gartenstadt allgemeingültigen Grundstückmindestgröße von 1000 m² hinaus - beinhaltet. Eine städtebaulich negative Beeinträchtigung des Charakters der Gartenstadt ist hierbei in keinster Weise zu befürchten. Die geplante ergänzende Bebauung ist hier städtebaulich erwünscht und sprengt keinesfalls den Maßstab der Umgebungsbebauung. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 240 wird das diesbezügliche Planerfordernis ausführlich dargestellt.

Desgleichen wurde die Festsetzung der Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig - in Anlehnung an die vorhandene im Plangebiet und auch darüber hinaus anzutreffende Bauweise getroffen.

Bei einem Gebäude mit max. zwei Wohneinheiten je Einzelhaus (Stichwort: Einliegerwohnung, Wohnung für Hausangestellte oder Pflegepersonal) handelt es sich nicht um ein Mehrfamilienhaus im klassischen Sinne. Maximal könnte der Begriff des Doppelhauses - bei einer faktischen Teilung eines solchen Grundstückes in zwei mal 500 m² - angewendet werden, was jedoch unter Anerkennung des Planungszieles und unter Beachtung der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan (hier: nur Einzelhäuser zulässig mit max. zwei Wohneinheiten in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße von 1000 m²) nicht zulässig ist.

Um so mehr wird hierbei ersichtlich, dass mit der Begrenzung der Wohneinheiten, unter Betrachtung der überwiegend überdurchschnittlich großen Wohnflächen in den hier anzutreffenden Architekturen der gesamten Gartenstadt Meerer Busch, wesentlich mehr abgeschlossener Wohnraum zu schaffen wäre und dies in der Vergangenheit de facto angestrebt wurde. Ohne eine derartige Festsetzung würde es durch Einrichtung einer größeren Zahl von Wohnungen in Gebäuden - unter Einhaltung des zulässigen Bauvolumens - durch ein Überhandnehmen von Wohnungen zu Beeinträchtigungen der städtebaulichen Funktion dieses Siedlungsbereiches kommen.

Mit der Begrenzung der Zahl der zulässigen Wohnungen von max. zwei pro Wohngebäude wird somit eine unerwünschte Umstrukturierung der baulichen Eigenart des Siedlungsbereiches der "Gartenstadt Meerer Busch" von einem ausschließlich durch Ein- bzw. Zweifamilienhäusern geprägten Gebiet in ein Mehrfamilienhausgebiet verhindert.

Mit dieser Festsetzung, die sich an den anzutreffenden Wohnnutzungen orientiert, wird ergänzend das übergeordnete Planungsziel, die Erhaltung und Sicherung der besonderen städtebaulichen Eigenart dieses Siedlungsbereiches, die durch eine großzügige aufgelockerte Villenbebauung mit parkartig gärtnerisch angelegten Grundstücken geprägt ist, gewährleistet.

Darüber hinaus ist die Änderung städtebaulicher Planungen gesetzlich grundsätzlich möglich. Einen Anspruch auf Beibehaltung eines Bebauungsplanes gibt es nicht.

2. Mit der ggf. erforderlichen Entfernung der wegebegleitenden Randeingrünung auf der Wegeparzelle Nr. 343 und Nr. 345 von ca. 50 m² wird der bestehende Charakter der Gartenstadt Meerer Busch nicht negativ verändert. Grundsätzlich sind hier zwei eingemessene

Bäume auf der Wegeparzelle Nr. 345 (5 m) als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt. Diese können ggf. in die spätere Ausbauplanung (Fahrbahnversatz) für diesen Privatweg integriert werden. Ein Flurstück mit der Nummer 340 existiert hier nicht. Ein Verstoß gegen das Gebot nachbarschaftlicher Rücksichtnahme wird nicht gesehen.

Im übrigen wäre auf Grundlage des alten Bebauungsplanes Nr. 151 jederzeit eine Entfernung der Grünstruktur möglich gewesen. Erst mit dem Bebauungsplan Nr. 240 werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die erstmals Einzelbäume und Einfriedungsheken als schutzwürdig einstufen. Auf die textliche Festsetzung A.8 des Bebauungsplanes wird ausdrücklich hingewiesen.

Des Weiteren muss angemerkt werden, dass sich die angesprochenen Grundstücke Nr. 341, Nr. 343 und Nr. 343 nicht im Eigentum des Anwesens Ahornstraße 5 befinden. In welcher Form hier Pflegemaßnahmen durch diesen durchgeführt wurden, ist für die städtebauliche Betrachtung unerheblich und nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Eine Beseitigung der Anpflanzungen obliegt, abhängig von einem funktionierenden Erschließungsentwurf dieser Zufahrt, dem Eigentümer der Fläche und wird im bauordnungsrechtlichen Verfahren behandelt. Richtig ist, dass auf dem Flurstück 339 vier Bäume durch die Zufahrt und bei maximaler Ausnutzung des Baufensters betroffen sind. Hiervon haben voraussichtlich zwei Bäume einem Stammumfang von 0,6 m und müssen entsprechend den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ersetzt werden. Auf dem Flurstück Nr. 186 sind 3 Bäume mit Stammdurchmessern von nur 0,2 bis 0,3 m betroffen.

Die Abwägung der Betroffenheit von Baumbestand mit dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Erschließung/Entwicklung und den privaten Interessen der Grundstückseigentümer an einer Erhaltung vorh. Grünstrukturen, in bezug auf das objektive Gewicht der Belange, ist nicht unverhältnismäßig, zumal der sonstige Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücken durch die im Bebauungsplan getroffenen textlichen Festsetzungen erstmals mehr als hinreichend geschützt wird.

3. Aus der Lage, der städtebaulichen Nutzungsstruktur und aus dem Verkehrswegenetz bestehender Gebiete ergeben sich charakteristische Merkmale und städtebauliche Unterschiede, die bei Planung und Entwurf von Zuwegungen und Erschließungsanlagen gebietspezifische Lösungsansätze erfordern. Der hier vorhandene Anliegerweg ist dabei in seiner Dimension im Bereich der Ahornstraße auf einer Länge von 18 m 4,50 m breit und verbreitert sich nach Osten auf 5,00 m. Bei der hier resultierenden Verkehrsstärke bei vormals geplanten angeschlossenen 10 Wohnungen sowie einer hier reduzierten Geschwindigkeit von ≤ 20 km/h ist dieser Abschnitt weiterhin ausreichend bemessen und orientiert sich in seiner quartiersbezogenen Eigenart an dem vorhandenen Anliegerweg Ahornstraße 9 bis 9 d. Sollten durch den Eigentümer der Anliegerstraße darüber hinaus Zufahrtsrechte für die Grundstücke Nr. 257 und Nr. 258 vergeben werden, würde sich die Anzahl der Wohnungen auf nunmehr max. $6 \times 2 = 12$ Wohnungen erhöhen. Diese geringe Erhöhung wird jedoch als unerheblich angesehen.

Nur für den östlichsten nach Süden abknickenden Appendix (Kurvenlage) ist eine Fahrbahn von 6 m sowie ein Wendehammer vorgesehen, um den Rettungsdiensten eine hinreichende Aufstellmöglichkeit und Wendemöglichkeit zu gewährleisten. Diese städtebaulich sinnvolle Anforderung ist nicht, wie hier unterstellt, auf den gesamten Anliegerweg zu übertragen.

4. Der Anschluss des angesprochenen privaten Anliegerweges an die Ahornstraße führt zwar für die vorhandenen Anlieger zu mehr Verkehr; da es sich aber um reine Anliegerverkehre von - in Relation zur Siedlungsfläche - geringfügigen, durch letztendlich weiterhin in einer "Sackgasse" erschlossenen Baugrundstücken handelt, ist der für eine lärmschutztechnische Berechnung maßgebliche DTV-Wert (DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge) so gering, dass die in DIN 18005 empfohlenen Planungsrichtwerte bzw. in der Verkehrslärmschutzverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte unterschritten werden. Von Festsetzungen zu Lärmschutzanlagen oder -maßnahmen wird daher abgesehen.

Die vorgebrachte angenommene große Anzahl von An- und Abfahrten für drei Wohnhäuser (8 Fahrten je Wohneinheit; verteilt über den Tag) ist nur unter der Voraussetzung diskutabel, würden alle Baurechte zeitgleich vollständig ausgeschöpft. Davon ist in der Gartenstadt Meerer Busch nicht unmittelbar auszugehen. Aber selbst bei dieser postulierten überdurchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge ist keine im Bezug auf die umgebende Wohnnutzung objektiv unzumutbare Lärmbelastung anzunehmen.

Der im Sinne des Immissionsschutzes geringe Mehrverkehr wird für die Anlieger als zumutbar betrachtet. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- (und Arbeits-) Verhältnisse wird nicht erkannt. Da der Bebauungsplan keine Einfriedigungen ausschließt, bleibt es den Grundstückseigentümern unbenommen, entsprechende Wände oder Mauern zu errichten.

5. Die angesprochenen Einwendungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 240 vom 22. Dezember 2003 und 29. März 2004 wurden, entgegen der hier gemachten Aussage, am 5. Mai 2004 im Ausschuss für Planung, Liegenschaften, Wirtschaftsförderungen des Rates der Stadt öffentlich behandelt. In dieser Sitzung wurde den Anregungen des Einwenders vom Ausschuss dahingehend gefolgt, ein ergänzendes Baufenster auf dem Flurstück Nr. 76, obschon damit eine erhöhte Störfunktion im Verkehrsfluss der stark befahrenden Moerser Straße in Kauf genommen wurde, an die Moerser Straße erschließungstechnisch anzubinden. Wie der vorliegenden Stellungnahme zu entnehmen ist, hat der Einwender darüber auch Kenntnis.

6. Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Eine hier geforderte gleichmäßige Verteilung der Anliegerverkehre ist aus fachlicher Sicht nicht Zielsetzung des Bebauungsplans, da bei einer zusätzlichen Anbindung mehrerer Grundstücke an die Moerser Straße von einer negative Störfunktion des Verkehrsflusses (v.a. durch Linksabbieger) auf der Moerser Straße auszugehen ist. Um hier eine weitere Beeinträchtigung zu unterbinden, wurde konsequenterweise im Bebauungsplanvorentwurf die damalige Erschließung aller ergänzenden 4 Wohnhäuser über den privaten Anliegerweg mit Anbindung an die Ahornstraße vorgesehen.

Der Anregung der Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt für die nördliche Grenze des Anliegerweges wird nicht gefolgt. Zum einen wird auch dieser zusätzliche geringe Verkehr von max. 3 Wohneinheiten im Sinne des Immissionsschutzes für die Anlieger als zumutbar betrachtet. Zum anderen ist eine Zufahrt für die Rettungsdienste über den Anliegerweg v.a. im Bereich des Grundstückes 257 städtebaulich geboten, da das hier vorhandene Gebäude nur unzureichend über den Anliegerweg Ahornstraße 9 bis 9 d erschlossen wird. Sollte eine Zugänglichkeit von der Südseite nicht gegeben sein, wäre das hier festgesetzte Baurecht (Bestandschutz wie bisher) nicht möglich. Aus städtebaulicher Sicht soll dieses vorhandene Gebäude jedoch planungsrechtlich gesichert werden. Des weiteren würde die öffentlichen-rechtliche Beschränkung auch nach einem Generationenwechsel jegliche Art der Erschließung über den Anliegerweg verhindern. Eine grundsätzliche sicherungsbedürftige Problematik nach dem öffentlichen Baurecht – für eine Vollsperrung - wird nicht erkannt. Den hier entgegenstehenden privaten Interessen kann die Stadtplanung nur unter der Prämisse der Gleichbehandlung mit den Inhalten des Bebauungsplanes begegnen.

Selbstverständlich steht es dem Einwender frei, wie dies auch aus den der Stadt zugesandten Ergänzungsschreiben schon erkennbar ist, privatrechtlich mit dem Eigentümer des Anliegerweges den Notarvertrag in diesem Sinne neu zu verhandeln, um Zu- und Abfahrtsverbote über diesen Weg durchzusetzen.

Grundsätzlich ist zwar mit einer zeitlich begrenzten und von daher hinzunehmenden Beeinträchtigung durch Baustellenfahrzeuge zu rechnen; eine konkrete Abwicklung des Baustellenverkehrs ist jedoch nicht Inhalt des Bauleitplanverfahrens.

12. Peter Kastner / Eheleute Rödl Schreiben vom 27 Juli 2004 und 7. September 2004

Der Anregung zu Pkt. 1 wird gefolgt.

Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für das Flurstück Nr. 311 wird dahingehend geändert, dass der angesprochene Anbau miterfasst ist. Dies bedeutet, unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl von 0,2, ein geringfügiges Zurückspringen der im Entwurf vorgesehenen westlichen Baugrenze (Erweiterungsmöglichkeit) für das gesamten Baufenster nach Osten.

Der Anregung zu Pkt. 2 wird zum Teil gefolgt.

Entgegen der Auffassung des Einwenders fügt sich das zusätzlich geplante nördliche Baufenster städtebaulich in die charakteristische Siedlungsstruktur sowie in seiner Dimensionierung in die umgebende Bebauung ein und ergibt sich grundsätzlich aus dem Verhältnis zwischen Grundstücksgröße und zulässiger Grundflächenzahl. Überbaubare Grundstücksflächen wurden im Bebauungsplanentwurf so gewählt, dass einerseits der vorhandene Gebäudebestand - mit einigen Ausnahmen - planungsrechtlich gesichert wird, andererseits die noch nicht bebauten Innenbereiche einer städtebaulichen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Mindestgrundstücksgröße zugeführt werden können. Der Zielrichtung der Erhaltung der parkartigen Landschaft dient somit die enge Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen.

Das hier angesprochene Baufenster weist, entgegen der vorgebrachten Aussage, einen Südwestgarten auf und orientiert sich folgerichtig an einer Nord-Südlage. Grundsätzlich nachvollziehbar ist die Einwendung eines zu geringen Abstandes des Gebäudes zur Grund-

stücksgrenze des Einwenders. Da sich der Gebietscharakter der Gartenstadt Meerer Busch auch dahingehend vielfach auszeichnet, dass die bauordnungsrechtlichen Mindestabstände zu Grundstücksgrenzen größer gewählt werden, wird der Anregung dahingehend gefolgt, die Vollgeschossigkeit auf eins zu reduzieren und den Abstand des geplanten Baufensters um weitere 3,5 m nach Norden zu verschieben. Hierdurch entsteht ein städtebaulicher ausreichender Abstand, bei gleicher Gebäudelage und –stellung, von 8 m bis zur Grundstücksgrenze des Einwenders.

13. Burghard M. Brogsitter / Ursula Peek

Schreiben vom 11. Oktober 2004 und 21. Oktober 2004

Der Anregung einer Anpassung des geplanten Wendekreises am Ende des privaten Stichweges wird gefolgt, die daran ausgerichtete Lage der Baufenster angepasst. Der benötigte Abstand der beiden westlichen Baufenster beträgt dabei 3 m zum geplanten Privatweg. Aus städtebaulichen Gründen und unter Würdigung sicherheitsrelevanter Belange wird an der Dimensionierung des den Privatweg ergänzenden abschließenden Appendix (Kurvenlage) - entsprechend des Abwägungsbeschlusses aus der Bürgerbeteiligung vom 5. Mai 2004 - festgehalten. Der ca. 150 m lange geplante Erschließungsweg für die festgesetzten zusätzlichen Baufenster erfordert, dort wo es städtebaulich geboten ist, eine angemessene Aufstellmöglichkeit und Wendemöglichkeit für z. B. Rettungsdienste, Umzugswagen, etc.. Die Einigung über benötigte Erschließungsflächen zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

14.2 _ Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB

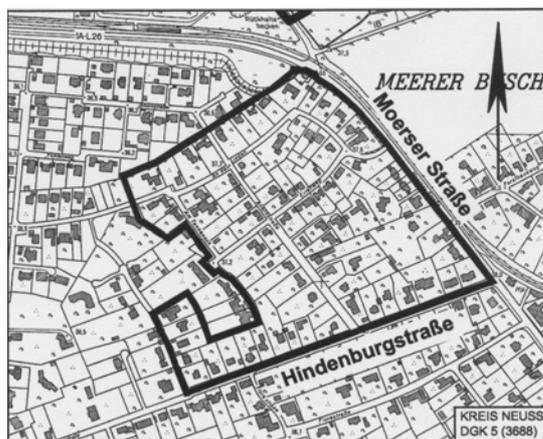
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt gem. § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 240, Meerbusch-Büderich, Gartenstadt Meerer Busch, Ahornstraße einschließlich der Entwurfsbegründung nach § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen.

Gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Das Plangebiet wird begrenzt

-im Süden	von der Nordgrenze der Flurstücke Nr. 91, Gemarkung Büderich, Flur 48 und Nr. 324, Gemarkung Büderich, Flur 2 (Hindenburgstraße),
im Osten	von der Westgrenze der Moerser Straße, Gemarkung Büderich, Flur 2
im Norden	von den südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 347, Nr. 409, Nr. 408, Nr. 407, Nr. 406, Nr. 405, Nr. 404 und Nr. 4, Flur 2, Gemarkung Büderich, Flur 2
im Westen	von den Ostgrenzen der Flurstücke Nr. 132, Nr. 167, Nr. 168, Nr. 227, Nr. 55 Nr. 206 (tlw.), Nr. 140, Nr. 141 und die Ost- und Südgrenze des Flurstücks Nr. 144 sowie die Ostgrenzen der Flurstücke Nr. 158, Nr. 159, Nr. 106, Gemarkung Büderich, Flur 2,

und ist durch die zeichnerische Festsetzung der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplan geometrisch eindeutig definiert.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes tritt der Bebauungsplan Nr. 151 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

15.0 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Winklerweg

15.1 Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

15.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

15.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss:

15.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

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

Der Vorentwurf der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Winklerweg, hat gem. § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- vom 14. September 2004 bis einschließlich 28. September 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein Kreis Neuss

Schreiben vom 23.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

2. Staatliches Umweltamt Krefeld/Wasserwirtschaft Schreiben vom 24.08.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum wird nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

3. Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 13.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zum angrenzenden Gewerbegebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches das jetzt neu geplante Wohngebiet bereits berücksichtigt hat.

Der für die Wohnbebauung und die Schule erforderliche Immissionsschutz gegenüber den gewerblichen Immissionen wird durch die Gliederung des Gewerbegebiets, gegenüber Straßenverkehrslärmimmissionen durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird ein zusätzliches Lärmgutachten erstellt, welches diese damals getroffenen Aussagen nochmals überprüft.

4. Handwerkskammer Schreiben vom 27.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes werden nicht eingeschränkt, da bei Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet das jetzt neu geplante Wohngebiet bereits berücksichtigt wurde.

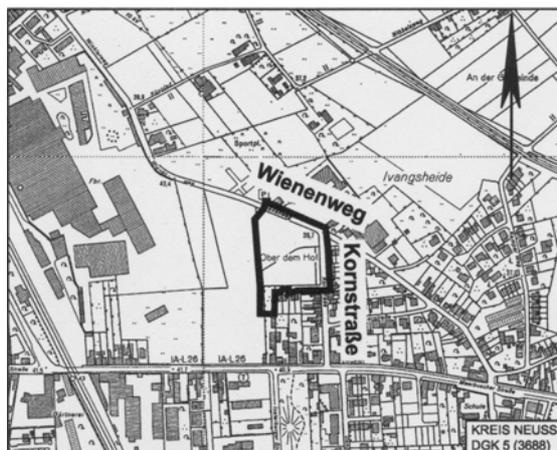
Abstimmungsergebnis: einstimmig

15.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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

Der Rat der Stadt ändert seinen Beschluss zur Aufstellung der 99. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26. Juni 2003 gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB-.

Die 99. Änderung des Flächennutzungsplanes erhält nunmehr die Bezeichnung Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienweg.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 15.3: Ratsherr Lienenkämper

- 16.0 Bebauungsplan Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wienenweg**
16.1 Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
16.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
16.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss:

16.1 Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 274, Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Winklerweg hat gem. § 3 (1) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- vom 14. September 2004 bis einschließlich 28. September 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16.2 Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung -BauGB- und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 23.09.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Wasserwirtschaft

Der Hinweis auf die Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Im weiteren Verfahren wird ein Versickerungsgutachten erstellt, die Hinweise zur Wasserwirtschaft werden beachtet.

Bodenschutz

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

2. Staatliches Umweltamt Krefeld/Wasserwirtschaft Schreiben vom 07.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Bei der vorgelegten Planung handelt es sich um einen Vorentwurf, der noch keine konkreten Festsetzungen beinhaltet. Im weiteren Bauleitplanverfahren wird ein Versickerungsgutachten erstellt, welches detaillierte Maßnahmen zur Versickerung festsetzt.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 08.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

4. Rheinische Bahngesellschaft AG Schreiben vom 23.08.2004

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine Fußwegverbindung zur Stadtbahnhaltestelle „Kamperweg“ liegt außerhalb des Plangebietes und kann somit nicht untersucht werden. Im Rahmen einer Überplanung des Gebietes zwischen Wienenweg und der Stadtbahnlinie kann solch eine Verbindung geprüft werden.

5. Industrie- und Handelskammer Schreiben vom 13.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zum angrenzenden Gewerbegebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt, welches das jetzt neu geplante Wohngebiet bereits berücksichtigt hat.

Der für die Wohnbebauung und die Schule erforderliche Immissionsschutz gegenüber den gewerblichen Immissionen wird durch die Gliederung des Gewerbegebietes, gegenüber Straßenverkehrslärmimmissionen durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt.

Im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens wird ein zusätzliches Lärmgutachten erstellt, welches diese damals getroffenen Aussagen nochmals überprüft.

6. Handwerkskammer Schreiben vom 27.09.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbegebietes werden nicht eingeschränkt, da bei Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet das jetzt neu geplante Wohngebiet bereits berücksichtigt wurde.

7. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 27.08.2004

Der Anregung wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

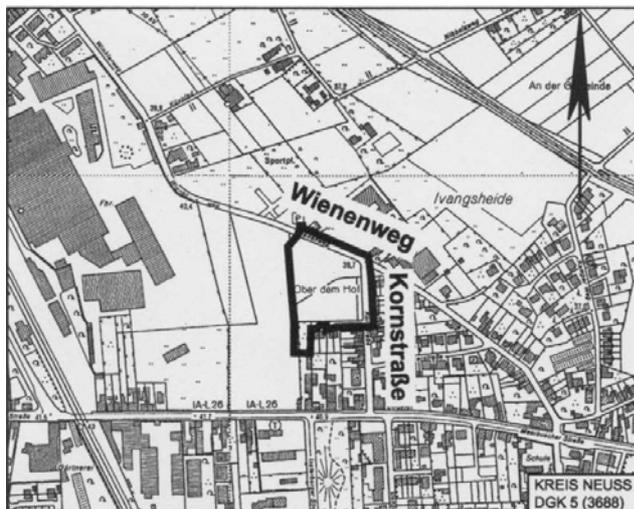
Abstimmungsergebnis: einstimmig

16.3 Änderung des Aufstellungsbeschlusses

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

Der Rat der Stadt ändert seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 274 vom 26. Juni 2003 gem. § 2 Abs. 1 und 4 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung –BauGB–.

Der Bebauungsplan Nr. 274 erhält nunmehr die Bezeichnung Meerbusch-Osterath, Kornstraße/Wieneweg.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 60 außer Kraft.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 16.3: Ratsherr Lienenkämper

17.0 Bebauungsplan Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße
17.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
17.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Ratsherr Jung nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Beschluss:

17.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße hat gem. § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 7. September 2004 bis einschließlich 7. Oktober 2004 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Anregungen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Grundstückgem. Breite Straße Nr. 10 Schreiben vom 6. Oktober 2004

2. Reinhold Erdt Schreiben vom 6. Oktober 2004

Die Anregung zur planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Betriebe im Gebäudekomplex Breite Straße Nr. 10 ist Bestandteil der Textlichen Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB. Die aufgeführten Betriebe fallen nicht unter die geplante Beschränkung. Über die klassischen Gewerbegebietsnutzungen hinaus, die vor allem der Produktion und der Verarbeitung von Waren dienen, wird der Strukturwandel in Richtung Dienstleistungssektor keinesfalls verkannt. Da sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach § 34 BauGB richtet, sind angemessene Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Betriebe nach wie vor gegeben.

Das Grundstück Breite Straße Nr. 1 und der südliche Bereich des Flurstückes Nr. 574 liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 165, Gewerbegebiet Comeniusstraße und südliche Breite Straße.

3. Die Bahn/Service Immobilien GmbH Schreiben vom 4. Oktober 2004

Die Punkte 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8 und 9 werden zur Kenntnis genommen.

Punkt 4: Die Nutzung des Grundstücks 747, Flur 2 der Gemarkung Osterath als Grünfläche entspricht der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt. Eine Nutzungsänderung wird städtebaulich abgelehnt.

Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach § 34 BauGB.

4. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 6. Oktober 2004

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach den aufgeführten Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie nach § 34 BauGB. Dem zur Folge obliegen die aufgeführten Punkte der Nachweispflicht der Bauherren und sind unter Kapitel „Hinweise“ im Bebauungsplan aufgeführt.

5. Handwerkskammer Düsseldorf Schreiben vom 5. Oktober 2004

In der Begründung unter Kapitel 2.1 „Bestandsaufnahme“ wird die Breite Straße als Haupterschließung des Plangebietes aufgeführt. Der überwiegende Teil der Gewerbebauten wird über diese Straße erschlossen. Lediglich für drei Gewerbebetriebe sowie eine Wohnhaus stehen Erschließungsmöglichkeiten in Form von Ein-/Zufahrten von der Krefelder Straße aus zur Verfügung. Diese Klarstellung wird in die Begründung aufgenommen.

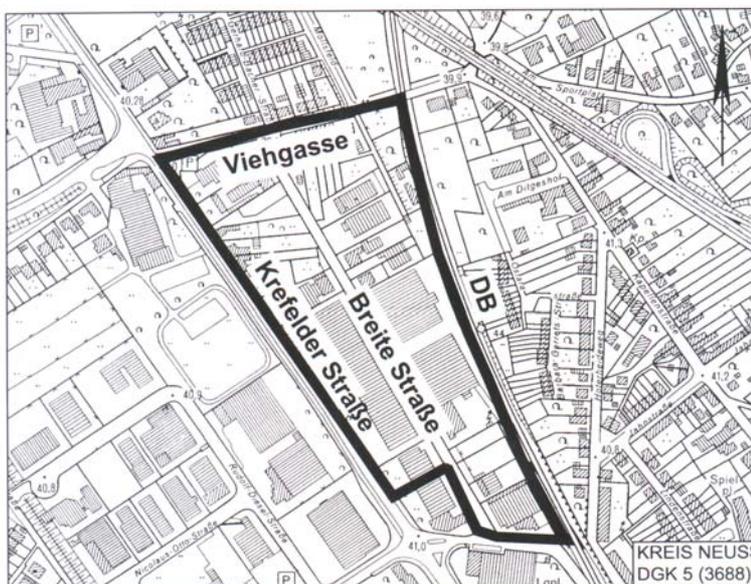
Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

17.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet Breite Straße als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt im
 Westen von der Krefelder Straße
 Norden von der Viehgasse
 Osten von der Deutschen Bahn
 Süden von der nördlichen Begrenzung des Bebauungsplanes Nr. 165
 und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung - unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen - als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen

Sprecher im Rat zu TOP 17.2: Ratsherr Lienenkämper

- 18.0 **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Neu-Schürkesfeld)**
- 18.1 **Beschluss über Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB**
- 18.2 **Beschluss der Aufhebung als Satzung gemäß § 10 BauGB**

Ratsherr Lienenkämper nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen.
 Den Ausschussvorsitz übernimmt Ratsherr Schoenauer.

Beschluss:

18.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Entwurf der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Neu-Schürkesfeld) hat zusammen mit diesem Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 15. Juni 2004 bis einschließlich 15. Juli 2004 öffentlich ausgelegen.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

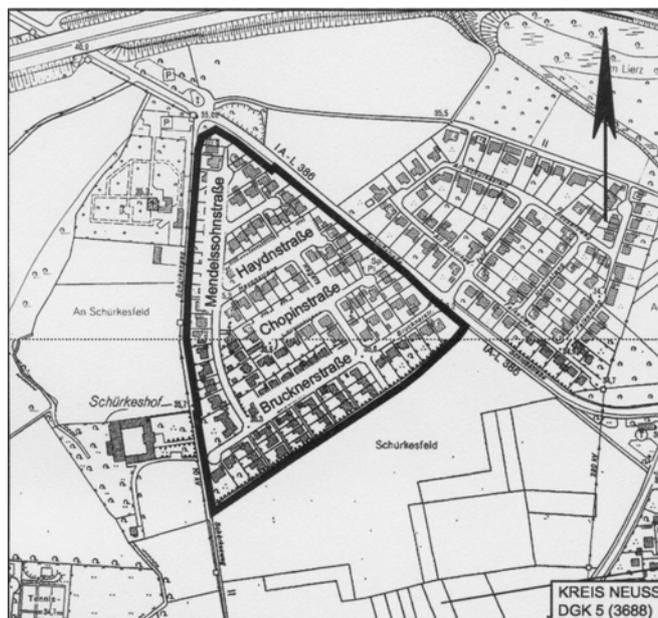
Abstimmungsergebnis: einstimmig

18.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 7 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Neu-Schürkesfeld) als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Bebauungsplan ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 18.2: Ratsherr Schoenauer

19.0 Veränderungssperre Nr. 62 für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld; erneuter Beschluss

Ratsherr Lienenkämper nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat der Stadt hebt seinen Beschluss über die Veränderungssperre Nr. 62 vom 15. Juli 2004 auf.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen
2 Ausschussmitglieder waren nicht anwesend

2. Der Rat der Stadt beschließt gemäß §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 234, Meerbusch-Strümp, Neu-Schürkesfeld die Satzung der Stadt Meerbusch über die Veränderungssperre Nr. 62 in der als Anlage beigefügten Fassung.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen
2 Ausschussmitglieder waren nicht anwesend

Sprecher im Rat: Ratsherr Schoenauer

- 20.0 Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Alt-Schürkesfeld)**
20.1 Beschluss über Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB
20.2 Beschluss der Aufhebung als Satzung gemäß § 10 BauGB

Ratsherr Lienenkämper nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Beschluss:

20.1 _ Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Entwurf der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Alt-Schürkesfeld) hat zusammen mit diesem Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 15. Juni 2004 bis einschließlich 15. Juli 2004 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

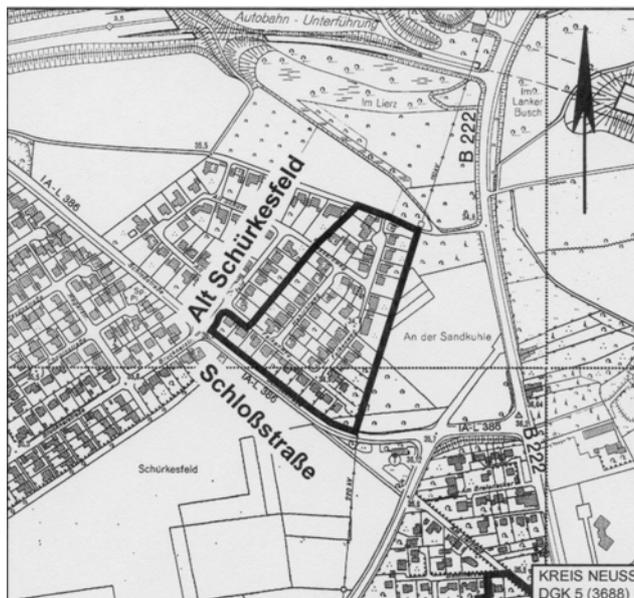
Abstimmungsergebnis: einstimmig

20.2 _ Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 der ehemaligen Gemeinde Strümp (Alt-Schürkesfeld) als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Bebauungsplan ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme
3 Ausschussmitglieder waren nicht anwesend

Sprecher im Rat zu TOP 20.2: Ratsherr Schoenauer

- 21.0 **Bebauungsplan Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld**
 21.1 **Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13 (1) BauGB**
 21.2 **Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Ratsherr Lienenkämper nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und hat im Zuhörerraum Platz genommen.

Beschluss:

21.1 Erneuter Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 13 (1) BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt gem. § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) in Verbindung mit § 13 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 235, Meerbusch-Strümp, Alt-Schürkesfeld.

Planungsziel ist der Erhalt der vorhandenen Siedlungs- und Bauungsstruktur unter Berücksichtigung der vorhandenen Art der baulichen Nutzung und des überwiegenden grundstücksbezogenen Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt

im Nordwesten	von den nordwestlichen Grenzen der Hausgrundstücke Alt-Schürkesfeld 13 bis 21
im Norden	von der Straße und dem Weg „Alt-Schürkesfeld“
im Osten	von den östlichen Grenzen der Hausgrundstücke Falkenweg
im Südwesten	von der Schloßstraße (L 386)

und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme
3 Ausschussmitglieder waren nicht anwesend

21.2 Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, auf der Grundlage des städtebaulichen Bestandsplanes in der Fassung vom Juli 1995 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch in der Beteiligungsform 2 (mit Versammlung) gemäß den Richtlinien durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 21.1: Ratsherr Schoenauer

22.0 **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Strümp, Gewerbegebiet**

22.1 **Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**

22.2 **Beschluss der Aufhebung als Satzung gem. § 10 BauGB**

Ratsherr Lienenkämper übernimmt wieder den Vorsitz.

Beschluss:

22.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Entwurf der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Strümp, Gewerbegebiet hat zusammen mit diesem Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 15. Juni 2004 bis einschließlich 15. Juli 2004 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

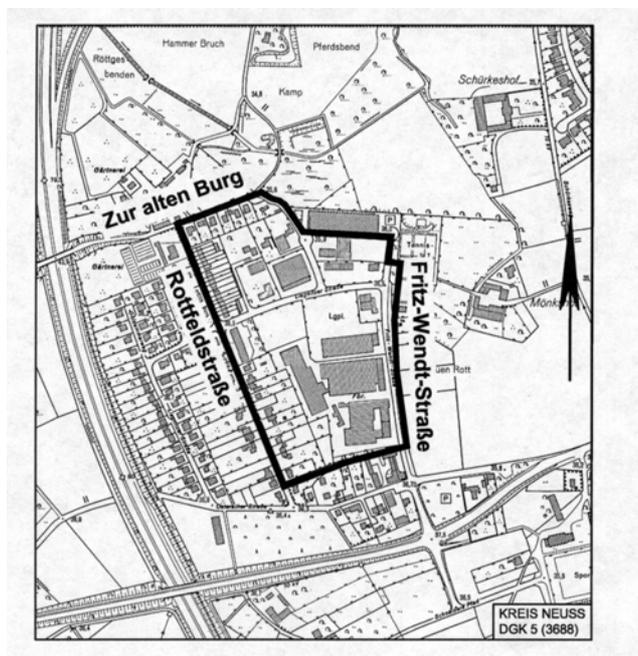
Abstimmungsergebnis: einstimmig

22.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 der ehemaligen Gemeinde Strümp, Gewerbegebiet als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der

Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.
Der Bebauungsplan ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 22.2: Ratsherr Lienenkämper

- 23.0 **Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 in Meerbusch-Büderich, Mataré-Gymnasium**
- 23.1 **Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**
- 23.2 **Beschluss der Aufhebung als Satzung gem. § 10 BauGB**

Beschluss:

23.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

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

Der Entwurf der Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 in Meerbusch-Büderich, Mataré-Gymnasium hat zusammen mit diesem Bebauungsplan gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 15. Juni 2004 bis einschließlich 15. Juli 2004 öffentlich ausgelegen. Während dieser Zeit gingen keine Anregungen ein.

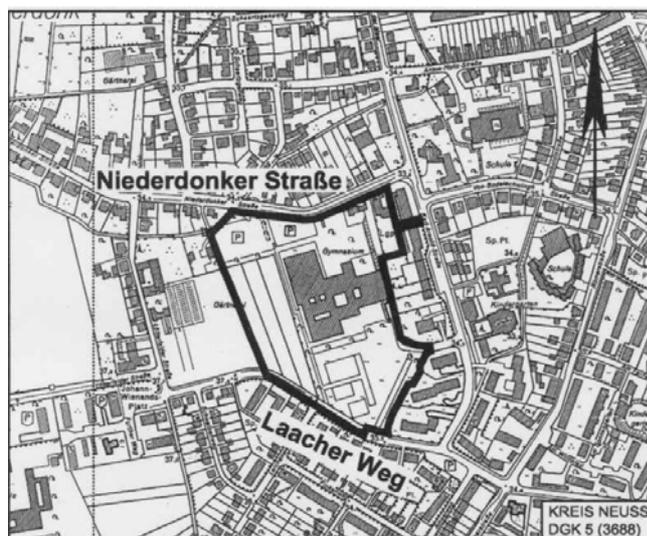
Abstimmungsergebnis: einstimmig

23.2 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

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

Der Rat der Stadt beschließt die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 44 in Meerbusch-Büderich, Mataré-Gymnasium als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) in Verbindung mit § 244 (2) BauGB in der zur Zeit geltenden Fassung sowie in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Der Bebauungsplan ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



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

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Sprecher im Rat zu TOP 23.2: Ratsherr Lienenkämper

24.0 1. Änderung der Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 1 BauGB für die Ortslage Bösinghoven

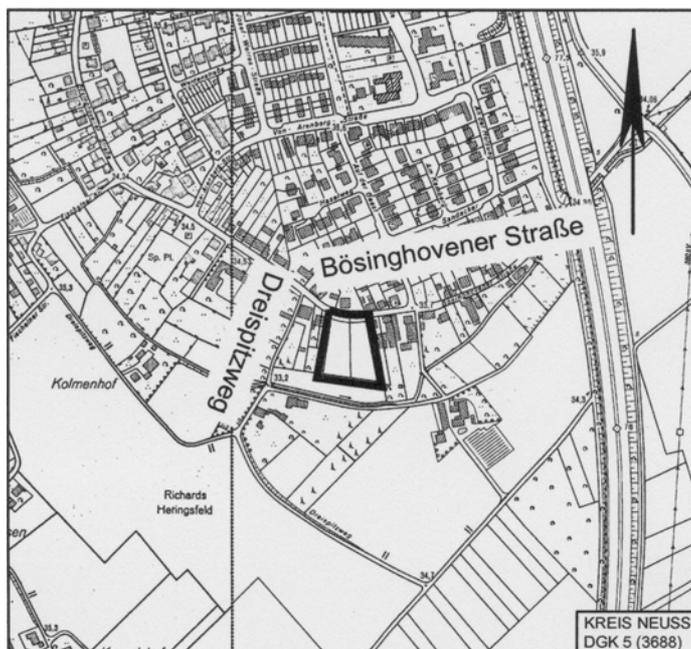
Beschluss:

Ratsherr Schoenauer nimmt an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften beschließt die 1. Änderung der Satzung nach § 34 (4) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) für die Ortslage Bösinghoven in der zur Zeit geltenden Fassung als Entwurf.

Die Satzungsänderung betrifft die Flurstücke Nr. 2002 und 2044 der Flur 4 der Gemarkung Ossum-Bösinghoven.

Der Änderungsbereich ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 25.0 **Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße**
 25.1 **Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB**
 25.2 **Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB**

Beschluss:

25.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB für den Planbereich 227 B

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 227, einschließlich des Planbereichs 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße hat gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung vom 20. November 1996 bis einschließlich 20. Dezember 1996 öffentlich ausgelegt.

Über die eingegangenen Anregungen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

Abstimmungsergebnis: einstimmig

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (2) BauGB		
<i>Einwender:</i> <i>Nr.:</i> <i>Anschrift:</i> <i>Datum:</i>	<i>Anregungen, Hinweise</i>	<i>Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge</i>	

Einwender Nr. 1

Heinz Theo Knupke
 Necklenbroicher Str. 61a
 40667 Meerbusch
 Schreiben vom
 07.11.1996 und vom
 16.12.1996

Ich komme zurück auf mein Schreiben vom 10.06.1994, in dem ich angeregt hatte den Einschub des Wohnweges 8 m nördlich zu verlegen. Wie ich bei Einsicht der o. g. Entwürfe feststellen musste, sind Sie meiner Anregung nur unwesentlich gefolgt. Ich möchte hiermit klar zu Ausdruck bringen, dass ich damit nicht einverstanden bin. Meine Auffassung wird im übrigen von Herrn Stadtrat Heinz Stocks (Planungsausschuss) geteilt. Statt dessen enteignen Sie ohne Grund etliche qm meines Grundstücks.

Außerdem ist mir die vorgesehene Bebauung völlig unverständlich. Einerseits verstehe ich nicht, dass die bebaute Fläche mit 11 m x 12 m starr vorgegeben ist, bei einer voraussichtlichen Grundstücksgröße von über 800 qm. Andererseits sollte die Bebauung m. E. soweit wie möglich in nördlicher Richtung zugelassen werden, um den künftigen Bewohnern einen Garten in Südwestlage anstatt Nordlage zu ermöglichen.

Ich hoffe, dass meinen Anregungen bzw. Bedenken Rechnung getragen wird; am besten wäre es, die Angelegenheit bei einem gemeinsamen Ortsbesichtigungstermin zu erörtern.

Ich komme zurück auf mein Schreiben von 07.11.1996. Nach nochmaliger Einsicht der Entwürfe der o. g. Bauleitpläne sowie Gesprächen mit den anderen Eigentümern der betr. Grundstücke möchte ich meine Anregungen bzw. Bedenken noch einmal wie folgt zum Ausdruck bringen.

1. Der Einschub des Wohnweges sollte soweit wie möglich nördlich d. h. am Grundstücksende, so nah wie möglich am Bach erfolgen. Aus diesem Grunde beantrage ich, dass der geplante Grünstreifen entfällt. Den künftigen Bewohnern wird dadurch ein Garten in Südwestlage ermöglicht. Dies dürfte - wie meinen Nachbarn bereits mündlich in Aussicht gestellt wurde - kein Problem sein.

2. Statt der starren Vorgabe, dass die bebaute Fläche 11 m x 12 m bzw. 30 % der Grundstücksfläche sowie 1 ½ Geschosse nicht übersteigen darf, beantrage ich angesichts der Grundstücksgröße eine max. mögliche Bebauung. Es sollte meines Erachtens statt einer größtmäßig vorgeschriebenen Einfamilienhausbebauung auch Reihen- oder Mehrfamilienhausbebauung mit 2 ½ Geschossen zulässig sein.

Ich bitte, meine Anregungen bzw. Bedenken in das laufende Verfahren einzubringen und dem Planungsausschuss vorzutragen. Zur Wahrung meiner Interessen bitte ich,

Der Anregung wird gefolgt. Im Bebauungsplanentwurf 227 B wird der Wohnweg um ca. 40 m in den Norden verlegt, sodass eine „Garten an Garten-Situation“ entsteht, die der Neubebauung Südgärten ermöglicht und einen unmittelbar an den vorhandenen und verbleibenden Gartenbereichen liegenden Erschließungsweg ausschließt.

Die Darstellung einer fest umrissenen überbaubaren Grundstücksfläche wird aus städtebaulichen Gründen zur klaren Definition der Bebauungsstruktur, der Maßstäblichkeit und der Proportion der baulichen Anlagen, sowie unter Beachtung der Übereinstimmung des im Bebauungsplanentwurf 227 B festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung (hier: Grundflächenzahl, GRZ 0.2) gewählt. Eine Südwestausrichtung der Gärten wird mit dem Bebauungsplanentwurf 227 B gewährleistet.

Eine Ortsbesichtigung und eine Entwurfserörterung mit den Anwohner der Anlieger der Necklenbroicher Straße hat im Mai 1999 stattgefunden.

siehe oben

Der Anregung wird zum Teil gefolgt. Unter Beachtung der Lage einer Bebauung in zweiter Reihe ist hier aus städtebaulichen Gründen eine optische Zweigeschossigkeit nicht angemessen. Mit der Festsetzung einer max. Traufhöhe sowie einer max. Firsthöhe wird das Erscheinungsbild der Neubebauung auf eine optische 1-Geschossigkeit begrenzt, in dessen ausgebauten Dachgeschoss jedoch ein zweites Vollgeschoss zulässig ist.

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (2) BauGB		
Einwender: Nr.: Anschrift: Datum:	Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge	

mich rechtzeitig über den Fortgang der Entwurfsplanung zu informieren.

Einwender Nr. 2

Thomas Rudolf
Theodor Hellmich Str. 4
40667 Meerbusch
Schreiben vom
14.11.1996

Der o. g. Bebauungsplan befindet sich derzeit in der 1. Offenlage. Der Eigentümer des betroffenen Flurstücks 394 ist daran interessiert, dieses Grundstück bald baulich zu nutzen. Der vorgenannte Bebauungsplan sieht derzeit folgende Bebauungsmöglichkeit vor:

- 3 Einzelhäuser in je einem Baufenster von 11,00 m x 12,00 m
- GRZ 0,2
- Eingeschossigkeit, mit einer maximalen Firsthöhe von 8,00 m

Das vorgenannte, betroffenen Flurstück hat eine Gesamtgröße von ca. 2400 qm. Bei einer Bebauung mit 3 Häusern ergeben sich durchschnittliche Grundstücksgrößen von 800 qm. Bei den derzeitigen Baulandpreisen, in dieser Lage 650 bis 750 DM / qm, kämen Grundstückspreise von 500.000 bis 600.000 DM zustande. Bei dieser finanziellen Größenordnung ist wahrscheinlich kaum ein Bauinteressent für diese Grundstücke zu finden. Es ist sicherlich nicht die Absicht des Planungsamtes, durch einen B-Plan das Bauen wirtschaftlich unmöglich zu machen.

Als Alternative habe ich zwei Bebauungsentwürfe beigefügt, die in einem geringfügigen Maße eine intensivere Grundstücksausnutzung vorsehen. Beabsichtigt ist die Errichtung von 6 Doppelhaushälften, bei eingeschossiger Bauweise, mit einer max. Firsthöhe von 9,50 m und einer teilweise bis auf 0,4 erhöhten GRZ. In der Gesamtbeurteilung ergebe sich jedoch eine GRZ für das Gesamtgrundstück von ca. 0,2. Das entspricht wiederum voll den städtebaulichen Absichten.

Darüber hinaus hält sich der Vorschlag sogar gegenüber den Festsetzungen des B - Planes in unmittelbarer Nähe (Zwei- und Dreigeschossigkeit) noch zurück. Unter weitestgehender Berücksichtigung des geschützten Baumbestandes wurden deshalb die dargestellten Bebauungsvorschläge mit den sich daraus ergebenden Grundstücksparzellierungen erarbeitet.

Die 1. Variante sieht eine Erschließung über die besagte Parzelle 394 vor. In der 2. Variante würden die beiden westlichen Doppelhaushälften über den derzeit bestehenden Weg zum Haus Necklenbroicher Str. 71a erschlossen. Sollte die 2. Variante durchsetzbar sein, so besteht der Wunsch, dieser den Vorzug zu geben.

Zwischenzeitlich wurden, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurf Nr. 227, zwei Wohngebäude auf dem Grundstück realisiert. Auch weiterhin besteht in Meerbusch-Büderich eine hohe Nachfrage nach großen Einfamilienhausgrundstücken. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Agrund der städtebaulichen Lage des Grundstückes im Übergang zur freien Landschaft, unmittelbar an einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb gelegen, sowie unter Beachtung der umgebenden Bebauung wird an den Festsetzungen einer Eingeschossigkeit und einer Einzelhausbebauung grundsätzlich festgehalten. Das westlichste Baufenster wurde sinnvoll angepasst und vergrößert. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Eine unmittelbar angrenzende dreigeschossige, die Siedlungsstruktur prägende Bebauung kann nicht erkannt werden. Die Sondernutzung „Altenheim“ kann hierfür nicht herangezogen werden.

Den Anregungen wird aufgrund der o. g. Gründen sowie der zwischenzeitlich erfolgten Teilung und Teilveräußerung des Grundstückes nicht gefolgt.

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (2) BauGB		
<i>Einwender:</i> <i>Nr.:</i> <i>Anschrift:</i> <i>Datum:</i>	<i>Anregungen, Hinweise</i>	<i>Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge</i>	

Ich bitte darum, einen dieser Änderungsvorschläge in Ihrem Bebauungsplan zu berücksichtigen. Zu einer evtl. weiteren Abstimmung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Einwender Nr. 3

Heinrich Weber
Katharina Weber
Gertrud Kunze
Necklenbroicher Str. 59
40667 Meerbusch
Schreiben vom
18.11.1996

gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir Einspruch. Wir sind mit der Trennung der beiden Grundstücke 446 und 79 durch eine Strasse nicht einverstanden. Einer Veränderung der Grundstücksgrenzen stimmen wir nicht zu, eine solche Veränderung sehen wir als nicht notwendig an.

Der neue Plan sieht eine Straßenführung auf dem Flurstück 446 vor, dies würde bedeuten, dass die neue Strasse direkt hinter / durch unser Gartenhaus und unsere Sitzecke führen würde. Unser Lebensraum sprich Nutzung des Gartens, Spielmöglichkeit für unseren Sohn würden erheblich eingeschränkt. Wir schlagen eine Verlegung der Strasse an den Bach vor. Sollte dies nicht möglich sein, machen wir folgende Vorschläge. Die Strasse wird nur über das Grundstück 79 geführt. Der Wendehammer am Ende der Strasse wird kleiner und vielleicht als Rundung geführt werden. Eine andere Möglichkeit wäre es, diese Strasse gerade durchgehend, ohne Kurve zu führen, eine Verkehrsberuhigung könnte durch Aufstellung von Schildern „Sackgasse und Spielstrasse“ erfolgen. Da diese Strasse ja nur von Anliegern genutzt wird dürfte es ja kein hohes Verkehrsaufkommen geben. Nach unserer Meinung ist dann auch noch genug Platz für die Bebauung 11,00 m x 12,00 m. Die Garagen und Stellplätze könnten anders gelegt werden. Der Bachbereich würde dann auch nicht berührt. Ich bitte Sie uns genaue Informationen zukommen zulassen, wie Sie weiter verfahren wollen, damit wir wieder gegebenenfalls fristgerecht unsere Einspruchsmöglichkeiten wahrnehmen können.

Im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wurden die vorhandenen Grundstücksverhältnisse so weit wie möglich berücksichtigt.

Mit der Verlagerung des Wohnweges nach Norden – aber auch unter Berücksichtigung der Landschaftspflege (angemessener Abstand zum Bachlauf) - und der damit entstehenden Südlage der Gärten (Garten an Garten-Situation im Bebauungsplanentwurf 227 B) wird der Anregung gefolgt.

Einwender Nr. 4

Gerhard Tobschall
Necklenbroicher Str. 57a
40667 Meerbusch
Schreiben vom
20.11.1996

Den Bebauungsplan so wie er aushängt, lehne ich aus folgenden Gründen ab.
1. Der Wendepplatz auf Parzelle 74 (447) verkleinert das Grundstück erheblich
2. Die Planung des Hauses auf Parzelle 75 (448) und 78
Mein Vorschlag, durch Verlegung des Wendepplatzes würde die Parzelle 74 nicht verkleinert und der Bauplatz Parzelle 78 reicht alleine aus um ein Haus zu bauen.
Wir sind stark daran interessiert zu bauen, schauen Sie sich unseren Vorschlag doch einmal an.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.
Jedoch ist auch mit der Verlagerung der Straße nach Norden im nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf 227 B aufgrund der Länge des Wohnweges von ca. 60 m eine Wendemöglichkeit im Osten für alle Anlieger aus verkehrlichen Gründen einzuplanen.

STADT MEERBUSCH	Bebauungsplan Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Straße Beteiligung der Bürger der und Träger öffentlicher Belange gemäss § 3 (2) BauGB		
Einwender: Nr.: Anschrift: Datum:	Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge	
Einwender Nr. 5 Elisabeth Hagemus Schackumer Str. 49 40667 Meerbusch Schreiben vom 21.07.1998	Hiermit beantrage ich, den Bebauungsplan um zwei zusätzliche Garagenplätze (wie im beigefügten Lageplan dargestellt) zu erweitern. Die bisher vorgesehenen 2 Garagenplätze reichen nicht aus, weil die Häuser jeweils von 2 Familien bewohnt werden sollen. Ich bitte Sie, meinem Antrag zu entsprechen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. (vergl. Einwender Nr. 2)	
Einwender Nr. 6 Ralf Tobschall Hohegrabenweg 1 40667 Meerbusch Schreiben vom 30.09.1998	Am 14 April 97 teilte mir Herr Gineberg mit, dass der Planungs- und Wirtschaftsförderausschuss am 04.03.97 beschlossen hat, den Bebauungsplan 227 in A und B aufzuteilen. Der Bebauungsplan 227 B soll zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden. In einem Telefonat am 01.09.98 mit Herrn Gineberg sagte er, dass es noch dauert, da eine Menge anderer Pläne zu bearbeiten seien. Meine Bitte wäre es, auch wenn die Bebauung 227 B ein kleines Bauvorhaben ist, nicht zu vergessen, da ich 42 Jahre bin und eine Bebauung nur noch in den nächsten Jahren in Frage kommt	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Einwender Nr. 7a/b Interessengemeinschaft der Anlieger der Neck- lenbroicher Str. 57a bis 61a Vertreten durch: Gerhard Tobschall Necklenbroicher Str. 57a 40667 Meerbusch Schreiben vom 12.07.1999 und Schreiben vom 6.11.2000	Anbei liegt der Plan mit den Vorstellungen der Eigentümer über einen Straßenverlauf möglichst nahe des Schackumer Baches vor. Alle sind damit einverstanden, siehe Rückseite Plan. Des weiteren haben die Eigentümer einige Vorschläge. Ob sie allerdings umzusetzen sind überlassen wir Ihnen. Alle Eigentümer würden sich wünschen, dass es zu einer baldigen Bebauung kommt. Falls etwas unklar sein sollte, bitte rufen Sie mich an. Unsere Vorstellungen: evtl. Stellplätze zwischen Bach und Wohnweg freie Bebauung 1 ½ - geschossig Individueller Baustil (evtl. Doppelhäuser, keine Siedlungsbebauung) keine Veränderung der Grundstücke Wohnweg evtl. als Privatstrasse bitte nach unverbindlicher Planerstellung um Mitteilung Mit beiliegenden Plan sind folgende Eigentümer einverstanden:	Den Anregungen wird gefolgt. (vergl. Einwender Nr. 1 und Nr. 3) Der Anregung wird zum Teil gefolgt. (vergl. Einwender Nr. 1 und Nr. 3) Eine zergliederten Ausweisung der Kompensationsflächen im Zwischenbereich der aneinanderstoßenden Gärten wird aus städtebaulichen und ökologischen Gründen nicht gefolgt. Alternativ werden für die nicht überbauten Grundstückflächen reich strukturierte Gärten festgesetzt, die eine gewünschten Reduzierung der Ausgleichfläche entlang des Schackumer Baches auf ca. 5 m ermöglicht. Mit dieser Konzeption kann ein 90%iger Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes gewährleistet werden.	

25.2 Beschluss der erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (3) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt gem. § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 227 B, Meerbusch-Büderich, Schackumer Strasse einschließlich der Entwurfsbegründung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen. Die Auslegungsfrist beträgt zwei Wochen.

Gemäß § 3 Abs. 3 Baugesetzbuch wird bestimmt, dass Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 1117, 1118, 1119, 393, 395, 396, 397, 377, 376, 379 und 378 (westlicher Teilbereich) sowie die Flurstücke (östlicher Teilbereich) Nr. 341, Nr. 344, 343, 69, 444, 80, 445, 79, 78, 445, 446, 447, 448 und tlw. Nr. 449, Flur 46, Gemarkung Büderich und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 26.0 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Stadion**
26.1 Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
26.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beschluss:

26.1 Verzicht auf frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

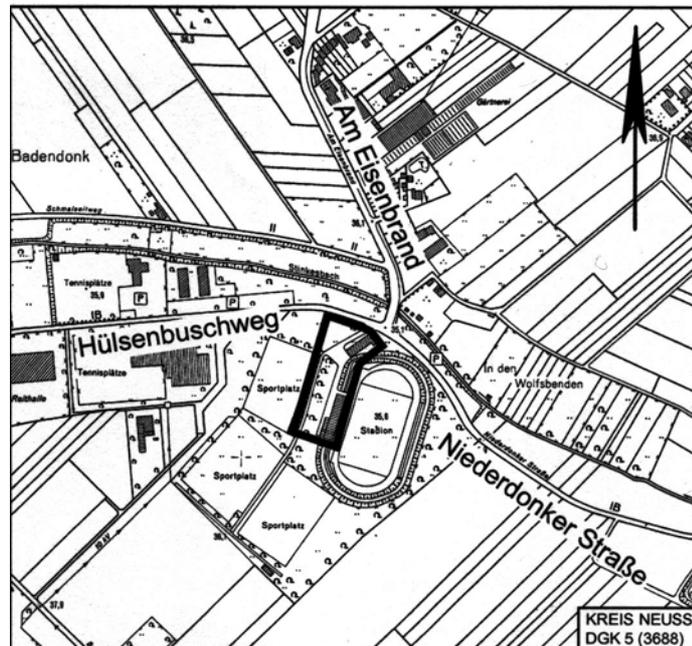
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, gemäß § 3 (1) Satz 2 Nr. 1 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung von der Unterrichtung der Bürger und der Erörterung der Planung nach § 3 (1) Satz 1 Baugesetzbuch abzusehen, da sich die Bebauungsplanänderung nicht auf das Plangebiet und die Nachbargebiete auswirkt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

26.2 Beschluss der öffentlichen Entwurfsauslegung gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Stadion einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S.137) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Teil des Flurstücks 154 der Flur 54 der Gemarkung Büderich und ist in vorstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Änderungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 132 A außer Kraft.

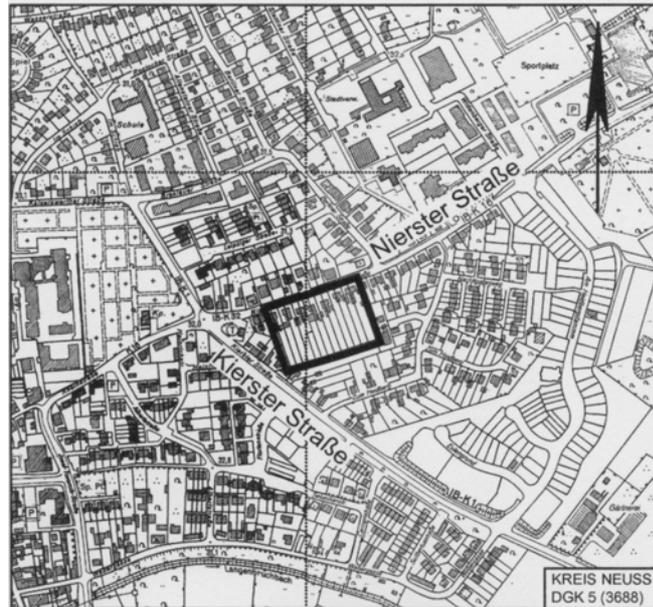
Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 27.0 **Einstellung von in Aussicht genommenen Bauleitplanverfahren**
- 27.1 **Rückwärtige Bebauung Nierster Straße 13 bis 37**
- 27.2 **Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Strümp, nördlich Hubertusweg**
- 27.3 **Auswirkungen auf das Stadtentwicklungskonzept –StEK**

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften nimmt die Informationsvorlage zur Kenntnis.

27.1 Rückwärtige Bebauung Nierster Straße 13 bis 37

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften ist – nach einer Vorberatung am 13. Dezember 2001 – am 26. Juni 2002 einer Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW zur Verdichtung der Wohnbebauung Nierster Str. 13-37 in Meerbusch-Lank-Latum in so fern gefolgt, als er der Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich zugestimmt hat. Auf Empfehlung des Ausschusses vom 26. Februar 2003 hat der Rat der Stadt am 27. März 2003 einer Vereinbarung zur Übernahme planerischer Leistungen durch den Antragsteller zugestimmt. Das seinerzeit in Aussicht genommene Plangebiet ist in nachfolgend dargestellt.



Der vom Antragsteller beauftragte Stadtplaner hat darauf hin eine Planung erarbeitet und diese mit der Verwaltung vorabgestimmt.

Auf Empfehlung der Verwaltung hat der Planer seine Konzeption den betroffenen Anliegern informell vorgestellt. Mit zum Teil sehr persönlichen Einwendungen hat fast die gesamte Nachbarschaft die vorgeschlagene Planung abgelehnt. Inhaltlich ging es dabei vorrangig um die städtebaulich geordnete Erschließung der auf den rückwärtigen Grundstücksteilen geplanten Wohnbebauung.

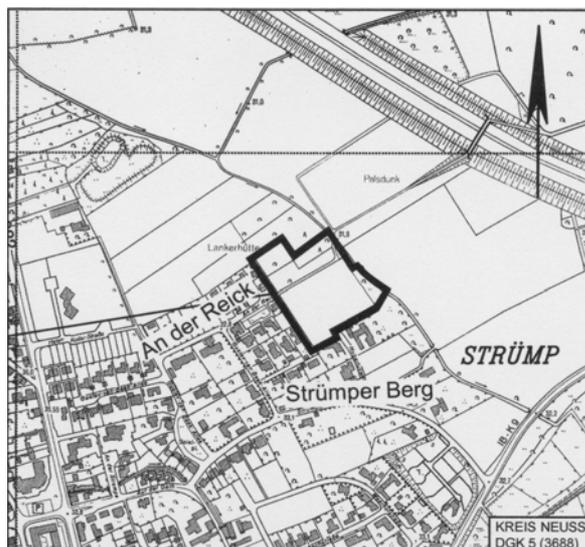
Auf Grund des als massiv zu bezeichnenden Widerstands der Planungsbeteiligten und einer mehr als geringen Aussicht auf Realisierung des Bebauungsplanes – so er denn zustande gekommen wäre – hat der Antragsteller mit Schreiben vom 24.08.2004 seinen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes zurückgezogen (*Anlage zu dieser Vorlage*).

Die Verwaltung hat dementsprechend alle Aktivitäten zu diesem Projekt mit dieser Informationsvorlage eingestellt.

27.2 Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Strümp, nördlich Hubertusweg

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 15. Januar 2004 einem Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes für einen Bereich am Nordostrand der Ortslage Meerbusch-Strümp zugestimmt.

Das seinerzeit in Aussicht genommene Plangebiet ist in nachfolgend dargestellt.



Die Verwaltung wurde aufgefordert, vor weiteren Planungsschritten ein Gutachten zur Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit den Verkehrslärmimmissionen der A 44 beibringen zu lassen und danach die landesplanerische Stellungnahme zur beabsichtigten FNP-Änderung einzuholen.

Letzteres erfolgte mit Schreiben vom 9. März 2004 an die Bezirksregierung Düsseldorf. Diese versagte mit Verfügung vom April 2004 (hier eingegangen am 5. Mai 2004) ihre Zustimmung.

In einer nachfolgenden Dienstbesprechung bei der Bezirksregierung konnte keine Änderung der negativen Stellungnahme erreicht werden, so dass die Verwaltung weitere Aktivitäten zu dieser Planung mit dieser Informationsvorlage eingestellt hat.

27.3 Auswirkungen auf das Stadtentwicklungskonzept -StEK-

Die Flächen der ehemals in Aussicht genommenen Bauleitpläne werden bei der ersten Fortschreibung des StEK im Jahr 2006 aus den Darstellungen der entsprechenden Entwicklungsstufen der Siedlungsentwicklung Wohnen des StEK herausgenommen.

28.0 Satzungen über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt, dem Rat der Stadt keine Satzung gemäß § 244 (5) Satz 1 Baugesetzbuch in der seit 20. Juli 2004 geltenden Fassung über die Aufhebung von Satzungen über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen zu empfehlen.

Die Verwaltung wird stattdessen aufgefordert, gemäß § 244 (5) Sätze 3 und 4 BauGB zu verfahren.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 29.0 **Zustimmung zu Vereinbarungen zur Übernahme planerischer Leistungen**
 29.1 **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und**
2. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich,
Sport- und Freizeitpark Am Eisenbrand, Tennishallen
 29.2 **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und**
102. Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich,
Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg
 29.3 **66. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Haus Meer**
 29.4 **Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer**

Beschluss:

- 29.1 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und
 2. vereinfachte Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich,
 Sport- und Freizeitpark Am Eisenbrand, Tennishallen

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

Der Rat der Stadt stimmt der Vereinbarung zur Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und 2. vereinfachten Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Am Eisenbrand, Tennishallen in der als Anlage beige-fügten Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 29.2 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und
 102. Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich,
 Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg ...

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

Der Rat der Stadt stimmt der Vereinbarung zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 A und 102. Änderung des Flächennutzungsplanes in Meerbusch-Büderich, Sport- und Freizeitpark Eisenbrand, Reitanlage Hülsenbuschweg in der als Anlage beigefügten Fassung zu.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

29.3 66. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Haus Meer

Abgesetzt

29.4 Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer

Abgesetzt

Sprecher im Rat zu TOP 29.1 und 29.2: Ratsherr Lienenkämper

30.0 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

31.0 Termin der nächsten Sitzung (2. Dezember 2004)

Laut Langzeitplan findet die nächste Sitzung am 2. Dezember 2004 statt.

32.0 Verschiedenes

Es folgen keine Wortmeldungen

Meerbusch, den 19.11.2004

Lienenkämper
Ausschussvorsitzender

Hansen
Schriftführer

Schoenauer
stellv. Ausschussvorsitzender
Tagesordnungspunkte 18, 19, 20, 21