

# Grundstücksgemeinschaft Breite Straße 10

404  
L 17/15

EINGANG:	6. 10. 2004
Urlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.2/4e

Vertreter/n. 10.

Grdstgem. Breite Straße 10 - FJ Kohles, Postfach 2365 40 646 Meerbusch

Stadt Meerbusch  
Bauordnungsamt  
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch Lank

vertreten durch Franz-Josef Kohles

Breit Str. 10, 40 670 Meerbusch  
Postfach 2365, 40 646 Meerbusch  
Telefon : 0 21 59 / 961 616  
Telefax : 0 21 59 / 961 617

Datum : 06. Oktober 2004  
Zeichen : 4195511a

**Bebauungsplan Nr. 191 „Breite Straße“  
Anregung zum Planentwurf**

**ANLAGE 1 zu TOP**

vom **18. 11. 04**

Sehr geehrte Damen und Herren,

fristgerecht möchten wir zur Auslage des Bebauungsplan Nr. 191 unsere Anregungen und Bedenken als Betroffene vortragen.

Die Grundstücksgemeinschaft Breite Str. 10 ist Eigentümer eines Büro- und Gewerbekomplexes und dem unbebautem Grundstück Nr. 6.

Im Mietermix sind u.a vertreten:

- Büroorganisation
- Computer u. Kommunikation
- Steuerberatung
- Beratung, Planung
- Fenster, Türen, Markisen, Rollläden und Zubehör
- Produktionsanlagen
- Autohandel und Zubehör
- Schreiner, Messebauer, Kunst, Antiquitäten

Die Größe des Gebäudekomplexes und die wechselnde Mieterstruktur führt zu einer ständig marktbedingten Veränderung der Mieteraktivitäten. Mit den im Bebauungsplan vorgesehene Festschreibung der unzulässigen Nutzungsarten würden Sie in die bestehende und zukünftige Mieterstruktur nachhaltig eingreifen mit allen Konsequenzen für die Mieter und den Eigentümern.

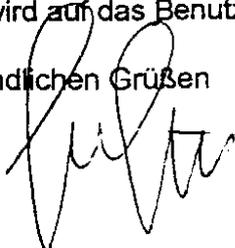
Wir bitten Sie deshalb, die Nutzungseinschränkungen im Bebauungsplan auf eine sinnvolles Maß auch im zentrenrelevanten Bereich zu reduzieren um die derzeitige und zukünftige Mieterstruktur nicht zu gefährden wie z.B.:

- Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Elektronik, Computer, Optik, Foto, Einrichtung Zubehör
- u.ä.

Wir bitten Sie, in diesem Sinne auf den Bebauungsplan Einfluss zu nehmen gleichzeitig verbunden mit der Frage, warum in dem Planungsgebiet die Breite Str. Nr. 1 (Nauen, Autohändler und das gegenüberliegende Eckgrundstück nicht mit erfasst wird.

Weiter wird auf das Benutzerpotenzial im Gesamtbereich der Breite Str. verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen



# REINHOLD ERDT – 40670 MEERBUSCH-OSTERATH

7. Okt. 2004

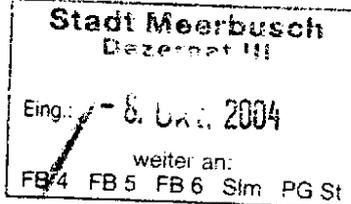
## INDUSTRIEVERMIETUNG

2/11e

11.11.04

Reinhold Erdt – Breite Straße 10b – 40670 Meerbusch – Osterath

An die  
Stadt Meerbusch  
Bauordnungsamt  
Wittenberger Str. 21



40670 Meerbusch-Osterath  
Breite Strasse 10b  
Telefon (0 21 59) 5 17 31  
Telefax (0 21 59) 5 18 31  
BankKreissparkasseDüsseldorf  
Konto: 000 1 069 145  
BLZ: 301 502 00

40668 Meerbusch

Datum: 6. Oktober 2004

ANLAGE 2 zu TOP

vom 18.11.'04

Bebauungsplan Nr. 191 " Breite Straße " in 40670 Meerbusch  
Einwände zum Planentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Fristgerecht möchte ich zur Auslage des Bebauungsplanes Nr. 191 Anregungen und Bedenken als Betroffener vortragen.

Die Grundstücke Breite Str. 2 und Breite Straße 10a und 10b, sind für Gewerbe ausgelegt und haben verschiedene Sparten belegt. Die Mieter betreiben z. T. Handel und Bürotätigkeiten als

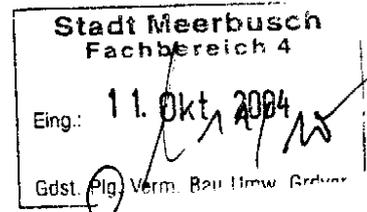
Steuerberater, Textilvertrieb, Beratungen u. Planungen  
Büro-Organisation, Einrichtungen v. Verkaufslächen – Einrichtungen  
Produktionsanalog, Oldtimervermietung u. Handel sowie Autoteile  
und Baggerersatzteile.

Die vorhandene Bausubstanz muß sich dem Mieteranspruch und dem Mieterzuspruch in der heutigen Zeit anpassen.

Mit den im Bebauungsplan vorgesehenen Festschreibung der unzulässigen Nutzungsarten würden Sie in die bestehende und zukünftige Mieterstruktur nachhaltig eingreifen mit allen Konsequenzen für die Mieter und den Eigentümern.

Ich bitte Sie deshalb von der Nutzungseinschränkung Abstand zu nehmen oder auf ein sinnvolles Maß zu reduzieren um die derzeitig und zukünftige Mieterstruktur nicht zu gefährden.

Mit freundlichen Grüßen



<b>INGANG:</b>	- 7. Okt. 2004
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	St. Z / He / Kai

<b>Stadt Meerbusch</b> Dezernat III	
Eing.:	- 7. Okt. 2004 ANLAGE 3 zu TOP
weiter an: FB 4 FB 5 FB 6 SIm PG St	

vom 18.11.04

DB Services Immobilien GmbH • Deutz-Mülheimer-Str. 22-24, 50679 Köln

Handwritten signature: *St. Z*

DB Services Immobilien GmbH  
 NL Köln  
 Deutz-Mülheimer-Str. 22-24  
 50679 Köln  
 www.db.de/dbsimm

☉ Köln-Deutz  
 ☐ 3, 4

Daniela Waltenspiel  
 Telefon 0221/141-2262  
 Telefax 0221/141-2244  
 Daniela.waltenspiel@bahn.de  
 Unser Zeichen DI-KÖL-L Wa 312

Ihr Zeichen /Ihre Nachricht vom:  
 4.61-26-03/191 vom 06.09.04

04.10.04

**Stadt Meerbusch**  
 Planen und Bauen  
 Bereich Planung  
 Frau Herrmann  
 Postfach 16 64

40641 Meerbusch

<b>Stadt Meerbusch</b> Poststelle	
Eing.:	06. Okt. 2004

<b>Stadt Meerbusch</b> Fachbereich 4	
Eing.:	07. Okt. 2004
Gdst./Pflg. Verm. Bau Umw. Grhver.	

**Bebauungsplan:** B-Plan Nr. 191 Meerbusch-Osterath „Breite Straße“  
**Antragsteller:** Stadt Meerbusch, Postfach 16 64, 40641 Meerbusch  
**Gemarkung:** Osterath  
**Flur:** 2  
**DB AG Stecke:** 2610 km 44,485 – 44,76

Stellungnahme der DB AG

Sehr geehrte Frau Herrmann,  
 sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

der Bebauungsplan hat bereits im Mai diesen Jahres zur Stellungnahme bei uns vorgelegen. Unsere Stellungnahme vom 10.05.2004 behält weiterhin uneingeschränkt Ihre Gültigkeit und wird hier noch einmal aufgeführt:

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen unsererseits, unter Einhaltung der nachfolgenden Auflagen, grundsätzlich keine Bedenken.

1. Der Geltungsbereich der Bauleitplanung tangiert die DB AG-Grenze der Strecke 2610 Köln – Kleve auf der linken Seite von km 43,8 – 44,2.
2. Die DB AG-Grenze darf weder überplant noch überbaut werden.
3. In der Bauleitplanung werden 3 Flächen der DB AG (Holding) überplant. Diese Flächen wurden noch nicht auf Entbehrlichkeit geprüft. Von daher kann kurzfristig nicht geklärt werden, ob die Flächen ganz oder in Teilbereichen auch in Zukunft für den Bahnbetrieb genutzt werden. Im Rahmen der Entbehrlichkeitsprüfung, die wir demnächst einleiten werden, wird festgestellt, welche Anlagen vorhanden sind und ob diese ggf. verlegt werden können.

4. Die Grundstücke der DB Holding können grundsätzlich im Bebauungsplan überplant werden. Wir regen jedoch an, die im Lageplan dargestellten Flächen aus Gemarkung Osterrath, Flur 2, Flurstücke 1299 und 1297, wie im Plan dargestellt als Gewerbefläche zu überplanen. Das Grundstück Gemarkung Osterrath, Flur 2, Flurstück 747 sollte wie das Nachbargrundstück als MI-Fläche festgesetzt werden.
5. Im Bereich der Oberleitungsmaste ist ein Geländestreifen rundum von 2,50 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Lärmschutzmaßnahmen.
6. Die DB AG ist nicht verpflichtet sich an Lärmschutzmaßnahmen zu beteiligen.
7. Bei allen baulichen Maßnahmen im Grenzbereich sind wir als unmittelbarer Nachbar zu beteiligen, um schon in Planung und Durchführung alle Gefahren gegenüber dem Eisenbahnverkehr ausschließen zu können.
8. B-Plan Nr. 231 ist jedoch jenseits der Stadtbahntrasse und hat keinerlei Verbindung zur Strecke.
9. Abstandsflächen sind über Gestattungsverträge zu regeln.

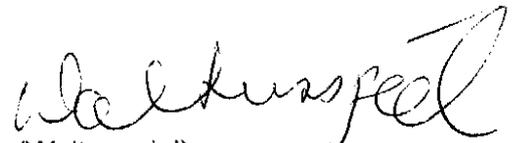
Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
DB Services Immobilien GmbH

i.V.

  
(Bonner)

i.A.

  
(Waltenspiel)



Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss  
 Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch  
Bereich Planung  
Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Grevenbroich, 13.09.2004

**Amt**  
Amt für Entwicklungs-,  
Landschaftsplanung und  
Statistik

**Gebäude**  
Kreishaus Grevenbroich  
Lindenstr. 10  
41515 Grevenbroich  
**Auskunft erteilt**  
Herr Temburg  
**Etage / Zimmer**  
4 457

**Telefon**  
02181 601-6120  
**Telefax**  
02181 601-6199  
**e-mail**  
planung@rhein-kreis-  
neuss.de

**Bankverbindungen**  
Sparkasse Neuss  
Konto 120 600  
BLZ 305 500 00

Postbank Köln  
Konto 301 585 03  
BLZ 370 100 50

Volksbank  
Düsseldorf Neuss e.G.  
Konto 500 170 001 6  
BLZ 301 602 13

ANLAGE 4 zu TOP

vom 18.11.04

17. Sep. 2004

**Stadt Meerbusch**  
Dezernat III  
Eing.: 17. Sep. 2004  
weiter an:  
FB 4 FB 5 FB 6 Sim PG St

**Stadt Meerbusch**  
Fachbereich 4  
Eing.: 20. Sep. 2004  
Gdst. Pfg. Verm. Bau Umw. Gd.

**Kreishaus Grevenbroich**  
Lindenstr. 2-16  
D-41515 Grevenbroich  
**Telefonzentralen**  
Neuss 02131 928 - 0  
Grevenbroich 02181 601 - 0  
Fax 02181 601 - 1198  
info@rhein-kreis-neuss.de  
www.rhein-kreis-neuss.de

**Bebauungsplan Nr. 191, Meerbuch-Osterath, Breite Straße  
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 06.09.2004  
Az.: 61.1-14-26

Ich verweise auf meine Ausführungen zu den Bereichen Altlasten- und Bodenschutz sowie Wasserwirtschaft aus meiner Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 13.03.2004.

Im Auftrag

  
Dipl.-Ing. Marcus Temburg  
Techn. Kreisangestellter

EINGANG: 06.09.2004	
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an: 61.2 / He mi	

Stadt Meerbusch  
Poststelle  
Eing.: 06. Okt. 2004



Handwerkskammer Düsseldorf

EINGANG: - 7. Okt. 2004  
Umlauf   
weiter an: 61.2 / He

ANLAGE 5 zu TOP vom 18.11.'04

Stadt Meerbusch  
Planen und Bauen, Bereich Planung  
Postfach 16 64

Wirtschaftsförderung  
Standortberatung

40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch  
Bezernet III  
Eing.: - 7. Okt. 2004  
weiter an:  
FB 4 FB 5 FB 6 SIm PG St

Unser Zeichen: He-hei  
Ansprechpartner: Herr Hermann  
Durchwahl: 0211/8795-322  
Zimmer: 223  
Datum: 5. Oktober 2004  
Telefax: 0211/8795-344  
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de

Bebauungsplan Nr. 191, Meerbusch-Osterath, Breite Straße

hier: Stellungnahme zur Offenlage  
Ihr Zeichen: 4.61-26-03/191

Stadt Meerbusch  
Fachbereich 4  
Eing.: 07. Okt. 2004  
Gdst./Pfg. Verm. Bau Umw. Grdver.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes beziehen wir insoweit Stellung, als wir Ziel und Zweck der Planung sowie die vorgesehenen Festsetzungen begrüßen. Wir regen allerdings an, den Text der Entwurfsbegründung dahingehend zu korrigieren, dass für die (Gewerbe-) Grundstücke im nordwestlichen Planbereich eine Erschließung entweder ausschließlich oder zusätzlich zur Krefelder Straße vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen  
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF  
i. A.

Hermann

Qualität - Ohne Meister geht es nicht!



Meerbusch - Osterath  
Beile Straße

FNP-Änd. Nr. \_\_\_\_\_  
 B-Plan Nr. 191

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	beteiligt	Offenlage	beteiligt	erneute Offenlage
			vom <u>7.09.'04</u> bis <u>7.10.'04</u>		vom _____ bis _____
			Anregungen und Hinweise		Anregungen und Hinweise
			gem. § 3 (2) BauGB		gem. § 3 (2) i.V. mit § 3 (3) BauGB

	Name	X	JA	I	NEIN	X	JA	I	NEIN
32	BVR - Busverkehr Rheinland								
33	Industrie- und Handelskammer	X			<u>27.10.'04</u>				
34	Handwerkskammer	X	<u>5.10.'04</u>						
35	Kreishandwerkerschaft								
36	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege								
37	Rheinisches Amt für Denkmalpflege	X							
38	Gesamtverband der Kirchengemeinden	X							
39	Evgl. Kirchengemeinde Büberich								
40	Evgl. Kirchengemeinde Osterath	X			<u>10.09.'04</u>				
41	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp								
42	Erzbistum Köln ( nur Büberich )								
43	Bistum Aachen								
44	Kath. Kirchengem. Büberich St. Mauritius								
45	Kath. Kirchengem. Büberich Heilig Geist								
46	Kath. Kirchengemeinde Osterath	X							
47	Kath. Kirchengemeinde Lank								
48	Kath. Kirchengemeinde Strümp								
49	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X			<u>14.09.'04</u>				
50	Landesverband der Jüdischen Gemeinde	X			<u>8.09.'04</u>				
51	Stadt Düsseldorf								
52	Stadt Neuss								
53	Stadt Krefeld								
54	Stadt Duisburg								
55	Stadt Willich								
56	Stadt Kaarst								
57	Verein Linker Niederrhein								
58	Stadtverband der Kleingärtner e.V.								
59	Naturschutzverband, Landesbüro Essen								
60	"NABU" Kreisverband Neuss								
61	ISH GmbH, Kabelnetz	X							
62	Bezirksregierung Düsseldorf								