

Stadt Meerbusch, FB 4

Bereich Planung

Az.: 4/61.20.01 / Az.:4/61.26.03 / Az.:4/61.26.05

Meerbusch - Osterath
Göngersheideweg

FNP-Änd. Nr. 88
 B-Plan Nr. 265

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Beteiligung	erneute Beteiligung
		vom 8.1. bis 10.2.'04 Anregungen und Hinweise gem. §§ 4 (1) u. 2 (2) BauGB	vom 29.7 bis 29.9.'04 Anregungen und Hinweise gem. §§ 4 (1) u. 2 (2) BauGB

Lfd.Nr.	Name	X	JA			X	NEIN			X	JA			X	NEIN			
1	Rhein-Kreis Neuss	X				X				X							23.9.'04	
2	Staatl. Umweltamt Krefeld Immissionschutz	X				X				X								20.9.'04
3	Staatl. Umweltamt Kref. Wasser- u. Abfallw.	X				X			29.7.'04	X								3.8.'04
4	Finanzamt Neuss (Offenlage)																	
5	Forstamt																	
6	Amt für Agrarordnung																	
7	Landwirtschaftskammer Rheinland																	
8	Staatshochbauamt																	
9	Geologisches Landesamt NRW																	
10	Bundesvermögensamt Düsseldorf																	
11	Oberfinanzdirektion Köln																	
12	Wasser- und Schifffahrtsamt																	
13	Neue Deichschau Heerdt																	
14	Deichverband Lank																	
15	Deutsche Post Immobilienservice GmbH	X				X				X								
16	Deutsche Telekom AG, TI West (nur BÜderich)																	
17	Deutsche Telekom Niedert. Wesel																	
18	Wasserwerk Kreis Viersen (nur Osterath)	X				X				X								
19	RWE Transprotnetz, Dortmund (Hochspannungsl.)																	
20	RWE Netzservice GmbH, Neuss	X				X			19.7.'04	X								9.8.'04
21	Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)	X				X				X								19.8.'04
22	Thyssengas AG / RWE Netzservice Gas	X				X				X								
23	Ruhrgas AG / PLE doc GmbH	X				X			6.2.'04	X								23.8.'04
24	Deutsche Bahn AG	X				X			19.7.'04	X								
25	DB Rheinbahn	X				X				X								5.8.'04
26	Landesbetrieb Straßenbau NRW, N. Krefeld																	
27	Landesbetrieb Straßenbau NRW, N. MG	X				X			23.7.'04	X								4.8.'04
28	Düsseldorfer Flughafengesellschaft																	
29	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH																	
30	Rheinische Bahngesellschaft AG																	
31	Stadtwerke Krefeld AG Verkehrsbetriebe																	

Meerbusch - Osterath
Görgesheideweg

FNP-Änd. Nr. 89
 B-Plan Nr. 265

Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Beteiligung	erneute Beteiligung
		vom <u>8.1.</u> bis <u>10.2.'04</u> Anregungen und Hinweise gem. §§ 4 (1) u. 2 (2) BauGB	vom <u>29.7.</u> bis <u>29.9.'04</u> Anregungen und Hinweise gem. §§ 4 (1) u. 2 (2) BauGB

Name	X	JA			X	NEIN		
32 BVR - Busverkehr Rheinland								
33 Industrie- und Handelskammer	X				X			
34 Handwerkskammer	X			<u>12.2.'04</u>	X		<u>27.9.'04</u>	
35 Kreishandwerkerschaft								
36 Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	X			<u>2.2.'04</u>				
37 Rheinisches Amt für Denkmalpflege	X				X			
38 Gesamtverband der Kirchengemeinden	X				X			
39 Evgl. Kirchengemeinde Büberich								
40 Evgl. Kirchengemeinde Osterath	X				X			
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				X			
47 Kath. Kirchengemeinde Lank								
48 Kath. Kirchengemeinde Strümp								
49 Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X			<u>20.1.'04</u>	X			<u>5.8.'04</u>
50 Landesverband der Jüdischen Gemeinde	X				X			<u>11.8.'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			<u>12.2.'04</u>	X			
62 Bezirksregierung Düsseldorf								



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

EINGANG: 30. Sep. 2004

Umlauf

weiter an: 61.2/He

Stadt Meerbusch
Poststelle

Eing.: 29. Sep. 2004
hü/6.10.

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

- Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
- Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Bereich Planung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: 30. Sep. 2004

weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Slim PG St

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4

Eing.: 30. Sep. 2004

Gds. Plg. Verm. Bau Umw. Grntver

Stiller

Grevenbroich, 23.09.2004

Amt
Amt für Entwicklungs-,
Landschaftsplanung und
Statistik

Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 10
41515 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Herr Stiller
Etage / Zimmer
4 461
Telefon
02181 601-6102
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

**Bebauungsplan Nr. 265, Meerbusch-Osterath, Görgesheideweg
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 29.07.2004
Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Landschaftspflege

Gegen das Vorhaben bestehen aus landschaftspflegerischer Sicht keine Bedenken, wenn der Bestand im weiteren Verfahren entsprechend bilanziert und kompensiert wird. Ich bitte hierzu im weiteren Verfahren konkrete Angaben vorzulegen.

Gesundheitsfürsorge

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen Bedenken gegen die vorgelegte Planung, da die Lärmimmissionen und Erschütterungen, ausgehend von der Stadtbahnlinie Krefeld-Düsseldorf, nicht dargelegt wurden. Ich bitte auch hierzu im weiteren Verfahren entsprechende Angaben vorzulegen.

Wasserwirtschaft

Der Planbereich liegt komplett in der Wasserschutzzone W III B der Gewinnungsanlage Lank-Latum.

Gegen die geplante Wohnbebauung auf dem vg. Areal bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn häusliches Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser der befahrenen Flächen in den städtischen Kanal eingeleitet wird.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen kann über Mulden, Rigolen- und Rohrversickerung auf dem jeweiligen Grundstück beseitigt werden, sofern die Grundstücksgröße bzw. die verbleibende Freifläche so groß ist, dass die vg. Versickerungsanlagen unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsmaße von 2 m zu Grundstücksgrenzen und dem 1,5-fachen der Baugrubentiefe zu nicht wasserdicht unterkellerten Gebäuden (auch Nachbarbebauung) eingehalten werden kann.

Sickerschächte sind nicht erlaubt.

Alternativ kann die Niederschlagswasserbeseitigung nur über das städtische Kanalsystem erfolgen.

Bodenschutz

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich auf folgendes hin:

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden im Plangebiet geringfügige Überschreitungen der Vorsorgewerte (bei Cadmium, Blei, Quecksilber, Kupfer, Nickel und Zink) nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) festgestellt. Soll dort zukünftig Oberboden ausgekoffert werden, ist dieser deshalb vorrangig auf der betreffenden Fläche bzw. im direkten Umfeld wieder einzusetzen. Konsequenzen haben diese Werteüberschreitungen erst für den Fall, dass Oberboden aus dem betreffenden Bereich in einem anderen, nicht vorbelasteten Gebiet auf- bzw. eingebracht werden soll. In diesem Fall muss die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung durch Bodenuntersuchungen ausgeräumt werden. Dabei ist §12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mit seinen Forderungen zum Bodenschutz zu beachten. Der Oberboden kann aber auch ohne aufwändige Bodenanalytik auf eine genehmigte Erdeponie entsorgt werden.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Martin Stiller
Techn. Angestellter

ANLAGE 3 zu TOP

.2 vom 2.12.2004

PLEDOC

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
 Eing.: - 1. Sep. 2004
 Gdst. (Plg.) Verm. Bau Umw. Grdver.

Stadt Meerbusch
Poststelle
 Eing.: 31 Aug. 2004

Netzverwaltung
 Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
 Telefax 0201/36 59 -160
 E-Mail fremdplanung@pledod.de
 Internet http://www.pledod.de

PLEdoc GmbH · Postfach 10 29 39 · 45029 Essen

Stadt Meerbusch
 Der Bürgermeister
 Postfach 16 64

Stadt Meerbusch
Dezernat III
 Eing.: 30 Aug. 2004
 weiter an:
 FB 4 FB 5 FB 6 Sim PG St

zuständig **Barbara Jordt**
 Durchwahl 0201 3659 469

40641 Meerbusch

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
4.61-26-03/265	29.07.2004	PLEdoc GmbH	PB_13942	27.08.2004

Bebauungsplan Nr. 265, Meerbusch-Osterath, Görgesheideweg

hier: **Ferngasleitung Nr. 4/50, der E.ON Ruhrgas AG, DN 300, Bestandsplan Blatt 8 und 9, mit Betriebskabel, Schutzstreifenbreite 4 m**

ERHANGANG:	- 1. Sep. 2004
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	612/He <i>He</i>

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der E.ON Ruhrgas AG, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der technischen Verwaltung des von ihr betriebenen sowie betreuten Leitungsnetzes und daher auch mit der Wahrnehmung der hier betroffenen Aufgaben beauftragt.

Die uns mit Ihrer oben genannten Zuschrift übermittelten Projektplanunterlagen senden wir Ihnen als Anlage zurück. In dem Bebauungsplan haben wir den bereits eingetragene Verlauf der Ferngasleitung Nr. 4/50 anhand der Bestandspläne überprüft, die berichtigte Trasse in roter Farbe eingezeichnet, die Schutzstreifenbegrenzungslinien gestrichelt dargestellt und die Leitungskenndaten ergänzt. Die Leitung liegt in einem 4 m breiten Schutzstreifenbereich (2 m beiderseits der Leitungsachse).

Wir bitten Sie den Verlauf der Ferngasleitung anhand der beigefügten Bestandspläne in den Bebauungsplan zu übernehmen, im Erläuterungsbericht entsprechend zu erwähnen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Gasversorgungsanlage ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Dem städtebaulichen Vorentwurf Meerbusch „Görgesheideweg“ ist unter Punkt 2 Absatz 2.3 „Flächennutzungsplan“ und Absatz 2.5 „Landschaftsplan“ zu entnehmen, dass an der westlichen Begrenzung des Plangebietes Anpflanzungen von 10 Hochstämmen der I. Größenordnung der GG 3 vorgesehen sind. Aus der beigefügten Begründung / Vorentwurf geht hervor, dass die Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG und der zugehörige Schutzstreifen bei der Planung berücksichtigt werden.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens angepflanzt werden. Anzustreben ist ein größerer Pflanzabstand, damit bei einer Aufgrabung der Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

Des Weiteren gehen wir davon aus, dass aufgrund des Bebauungsplanentwurfes und des zu aktualisierenden Flächennutzungsplanes keine Veränderungen im Bereich der Leitungstrassen vorgesehen sind, die den Bestand und Betrieb der Ferngasleitungen gefährden oder beeinträchtigen.

Im Übrigen bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen und uns die detaillierten Baupläne im Leitungsbereich (Lageplan, Längenschnitt und Querprofile) frühzeitig zur Verfügung zu stellen, damit wir prüfen können, ob ggf. Sicherheits- bzw. Anpassungsmaßnahmen am Rohrstrang erforderlich werden.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass vom geplanten Bebauungsplan und von der Änderung des Flächennutzungsplanes weder vorhandene noch geplante Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH
im Auftrag der Ruhrgas AG und GasLINE GmbH & Co. KG


Georg Schmidt-Efferoth


Barbara Jordt

Anlagen

Städtebaulicher Vorentwurf im Maßstab 1:1000
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler

TNS Benrath, Frau Dettmarg
ARRN, Herrn Bönte (*Gemarkung Osterath*)
E.ON Engineering
NV / FP

Stadt Meerbusch
Distrikt III
Eing. 28. Sep. 2004
weiter an
FB 4 B 5 FB 6 SIm PG St



Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 28. Sep. 2004

Handwerkskammer

Düsseldorf

EINGANG: 30. Sep. 2004
Umlauf
weiter an: St. 2/ke

Stadt Meerbusch
Planen und Bauen, Bereich Planung
Postfach 16 64

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

40641 Meerbusch

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Zimmer: 223
Datum: 27. September 2004
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de

ANLAGE 4 zu TOP .2 vom 2.12.2004

Bebauungsplan Nr. 265, Meerbusch-Osterath, Görgeheideweg

hier: Stellungnahme zur Trägerbeteiligung
Ihr Zeichen: 4.61-26-03/265

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes beziehen wir auf der Grundlage der uns vorliegenden Planunterlagen insoweit Stellung, als die Standortqualitäten des westlich gelegenen Gewerbebereichs berücksichtigt bleiben müssen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF
i. A.

Hermann

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Telefon 02 11-87 95-0
Telefax 02 11-87 95-110

<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank
Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13
Konto 200 001 176

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto 61 18-500

Qualität
- Ohne Meister geht es nicht!

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
Eing.: - 3. Sep. 2004
Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grfw. 3/9



LAGE 5 zu TOP

.2 vom 2.12.'04

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
Eing.: 02. Sep. 2004

Staatliches Umweltamt Krefeld

Staatliches Umweltamt Krefeld · Postfach 10 21 61 · 47721 Krefeld

Stadt Meerbusch
Fachbereich Planung
Postfach 1664

40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 2. Sep. 2004
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SIm PG St

Dienstgebäude: St. Töniser Str. 60
47803 Krefeld

Internet: <http://www.stua-kr.nrw.de>
E-Mail: poststelle@stua-kr.nrw.de
Telefon: 02151/844-0
Durchwahl: 02151/844-108
Telefax: 02151/844-444
Zimmer: 008

Auskunft erteilt: Herr Mayer

Aktenzeichen: (bitte bei Antwort angeben)

43 – BL 379/04 – May/Le

Ihr Zeichen und Tag

4.61-26-03/265 vom 29.07.2004

Krefeld, den 31.08.2004

ERGANG:	- 3. Sep. 2004
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.2/He <i>hm/6.9.</i>

Bebauungsplan Nr.265, Meerbusch-Osterath, Görgesheideweg

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

Fachteil Wasserwirtschaft

Gegen den Bebauungsplan Nr.265 der Stadt Meerbusch bestehen seitens des Staatlichen Umweltamtes Krefeld Bedenken.

Wasserschutzgebiete

Wie bereits schon in meiner Stellungnahme vom 02.02.2004 geschrieben, bitte ich folgendes zu ergänzen:

Der geplante Bereich liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Lank-Latum“, Zone IIIB.

Das Schutzgebiet ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) vom 15.12.2001 als „Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt bzw. konkretisiert, d.h. es ist landesplanerisch gesichert und soll vor Nutzungen geschützt werden die die Grundwasserbeschaffenheit beeinträchtigen können.

Die Verbote und Genehmigungspflichten der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Lank-Latum“, erschienen im Amtsblatt Nr. 1/1986 und Nr.11/1990, sind zu beachten. Hier insbesondere § 3 (1) 1 der ordnungsbehördlichen Verordnung der besagt, dass das Versickern von Abwasser/ Nieder-

Wir haben Gleitende Arbeitszeit
Unsere Kernzeiten sind:
Mo,Di von 08.30 bis 15.00 Uhr
Mi,Do,Fr von 08.30 bis 14.30 Uhr

Sie erreichen uns mit ÖPNV vom Haupt-
bahnhof Krefeld
mit der Straßenbahn-Linie 041 (in Rich-
tung St. Tönis) bis Haltestelle Gutenberg-
straße

Fernsprecher außerhalb der Dienstzeit:
(0 21 51) 844-0 (Anrufbeantworter)
Nachrichten- u. Bereitschaftszentrale der
Staatlichen Umweltbehörden:
(0201) 714488

Kontoverbindung:
Landeskasse Düsseldorf
WestLB AG
BLZ 300 500 00
Konto-Nr. 4 100 012

schlagswasser – ausgenommen das großflächige Versickern von schwach belastetem Niederschlagswasser (d.h. hier: das von Dachflächen !) – verboten ist.

Aus Sicht des Trinkwasserschutzes bestehen nur dann keine Bedenken, wenn die Verkehrsflächen, d.h. hier.: allgem. Straßen, Park-/ Stellplätze etc., wasserundurchlässig befestigt werden (kein Pflaster) und das darauf anfallende Niederschlagswasser vor Einleitung oder Versickerung einer generellen Vorbehandlung zugeführt wird. Alternativ wäre ein Anschluss an den Kanal möglich.

Abwasser

Die Unterlagen für den angezeigten General-Entwässerungsplan Meerbusch-Osterath weisen einen Befestigungsgrad des B-Plangebietes von 20% aus. Dem entsprechend ist das Niederschlagswasser von schwach belasteten Flächen (Dachflächen) über die belebte Bodenzone zu versickern.

Hierbei ist die Allgemeinwohlverträglichkeit zu beachten. Die Prüfung der Verträglichkeit umfasst insbesondere die Frage der eventuellen Belastung des Niederschlagswassers, der Sickerfähigkeit des Untergrundes, des Grundwasserflurabstandes und der Einleitung in besonders empfindliche Gewässer. Die Belange der Wasserschutzzone sind besonders zu beachten.

Eine Prüfung dieser Fragen sowie die Darlegung der Ergebnisse stellt für Gebiete, die nach dem 01.01.1996 bebaut werden sollen eine unabdingbare Voraussetzung für die Aufstellung und Beurteilung von Bebauungsplänen dar (siehe Verfügung der BR Düsseldorf vom 29.07.1995, Az.: 54.II.500 RV 35.2-10.16).

Die Planungsunterlagen wurden nicht im Hinblick auf Bodenbelastungen und Altlasten geprüft.

Hinweis:

Die fachtechnische Stellungnahme zum Immissionsschutz bleibt von den vorstehenden Ausführungen unberührt.

Im Auftrag

Mayer

