

An die
Damen und Herren
des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

Beratungsvorlage

zu TOP 7.0 der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften am 2. Dezember 2004

Bebauungsplan Nr. 265, Meerbusch-Osterath, Görgesheideweg

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

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

Beschlussvorschlag:

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

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

1. erneute Bürgerversammlung Anlage 1 Protokoll vom 21. Juli 2004

Die an diesem Termin vorgebrachten Meinungen, Anregungen und Bedenken wurden in der anschließenden Frist bis einschließlich 15. September 2004 schriftlich eingereicht. Über die schriftlichen Eingaben hinausgehende Anregungen aus der Versammlung werden nicht festgestellt.

2. Thomas Koenen Anlage 2 Schreiben vom 22.07.04

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Haupterschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Es ist vielmehr eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte zu erwarten.

zu 1./2.

Die bestehende, teilweise problematische Verkehrssituation im südlichen Abschnitt des Görgesheidewegs sowie im Kreuzungsbereich Görgesheideweg / Meyersweg ist nur bedingt im Rahmen der städtebaulichen Planung zu lösen, da die entsprechenden Verkehrsflächen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Verkehrsregelung sowie zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen nicht im Rahmen eines Bebauungsplanes regelbar. Die Stadt wird die Möglichkeit der Durchführung einer Verkehrsbeobachtung in diesem Bereich in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss prüfen. Des Weiteren werden seitens der Stadt verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung von Schleichverkehren sowie zur Verbesserung der Verkehrssicherheit vor allem der Fußgänger im Gebiet geprüft.

zu 4.

Die geplante Verlängerung des Bürgersteigs am Meyersweg in Richtung Stadtbahn ist in der Planung vorgesehen.

3. Peter Rehli Anlage 3 Schreiben vom 22. Juli 2004
4. Peter Rehli Anlage 4 Schreiben vom 09. August 2004

Den skizzenhaften Anregungen der ersten Eingabe wird nicht gefolgt.

Den skizzenhaften Anregungen der zweiten Eingabe wird in so fern nicht gefolgt, als die vorliegende Planung eine für die Lage des Plangebietes angemessene sowie an der umliegenden Bestandsbebauung orientierte Verteilung von freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern berücksichtigt, im nördlichen Randbereich zur Schaffung eines adäquaten Übergangs zur angrenzenden Bestandsbebauung eine um den Wendepunkt angeordnete, städtebaulich ablesbare Hausgruppe aus freistehenden Einfamilienhäusern anstrebt und somit der Gestaltungsplan nicht geändert wird.

Der Anregung wird aber in so fern gefolgt, als im Rechtsplanentwurf eine Bauweise sowohl für Einzel- als auch für Doppelhäuser in diesem Bereich festgesetzt wird.

5. Rainer u. Renate Schütze Anlage 5 Schreiben vom 23. Juli 2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Das Flurstück Nr. 1009 bleibt künftig von einer Überplanung unberührt. Die angedachte Wegeverbindung zur Sicherstellung einer fußläufigen Durchwegbarkeit des Plangebietes wird in die auf dem Flurstück Nr. 1010 geplante Spielplatzfläche integriert. Die Planstraße südlich des Grenzweges soll an diesen auch für den Kfz-Verkehr angeschlossen werden.

6. Jörg und Regina Langer Anlage 6 Schreiben vom 24.7.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Haupterschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Vielmehr ist eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte zu erwarten. Darüber hinaus können der weitere Durchgangsverkehr und die damit verbundenen Konflikte nicht im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes geregelt werden. Die Stadt prüft jedoch in diesem Zusammenhang verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes.

Gestalterische Maßnahmen, die teilweise auch eine verkehrsregelnde Funktion erfüllen, sind im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht regelbar. Die vorgeschlagene Abpollerung des Meyerswegs an der Einmündung zur Planstraße 1 wird nicht in Betracht gezogen, da somit die gebietsinterne Verkehrsabwicklung beeinträchtigt werden würde. Darüber hinaus würde ein Stich mit mehr als 50 m Länge entstehen, der eine Wendeanlage von mindestens 21 m Durchmesser erfordert, für die zusätzliche Grundstücksflächen in Anspruch genommen werden müssten. Für den Einmündungsbereich ist im Rahmen der Straßenausbauplanung eine deutliche Aufpflasterung vorgesehen. Der Einsatz zusätzlicher verkehrsberuhigender Maßnahmen wie Straßeneinbauten, Bauminseln, etc. im Verlauf des Meyerswegs wird nach Umsetzung der gesamten Planung geprüft.

7. Walber – Holtz & Partner GBR Rae, für Fa. Bierbaum, Görgesheideweg 153 und Hermann-Josef Bierbaum, Grenzstr. 15 Anlage 7 Schreiben vom 27.07.2004, 20.08.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Flurstücke Nr. 206 und 1145 am nordwestlichen Rand des Plangebietes wurden in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen, um eine Verbindung in Form einer öffentlichen Verkehrsfläche vom Plangebiet zur nördlich gelegenen Grenzstraße herzustellen. Die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung sind ohne diese Grundstücke realisierbar. Die Einbeziehung der derzeit unbebauten Grundstücke stellt eine Angebotsplanung für die künftige planungsrechtlich zulässige Nutzung der Flächen dar. Auf diesen Flächen kann jedoch auch die derzeitige Nutzung aufrechterhalten werden. Die Umsetzung der mit dem Bebauungsplan angestrebten Erschließung kann erst erfolgen, wenn dieser Bereich durch den Eigentümer einer Wohnbebauung zugeführt wird. Der aus diesem Grund für den südlichen Abschnitt der Erschließung erforderliche Wendepunkt wird südlich angrenzend an die o.g. Grundstücke als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, um die vor allem für die Müllabfuhr geforderte Wendemöglichkeit sicher zu stellen.

Die Dimensionierung der geplanten Hauptverkehrsflächen, hier Planstraße 1 und Görgesheideweg, wird insbesondere für die Fahrbahnbreiten und Kurvenradien so ausgelegt und im Rechtsplanentwurf festgesetzt, dass die Befahrbarkeit durch landwirtschaftliches Großgerät auch künftig gewährleistet ist. Eine Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr innerhalb der Fahrbahnen der o.g. Hauptverkehrsflächen ist nicht vorgesehen, so dass eine zusätzliche Behinderung im Verkehrsfluss ausgeschlossen wird.

8. Heinz In het Panhuis, Dres. med. Uta u. Ulrich Solbach

Anlage 8 Schreiben vom 04.08.2004, 13.08.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Dem Vorschlag einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke Meyersweg 1 und 3 wird im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprochen. Es bietet sich so im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes die Möglichkeit einer sinnvollen Ausnutzung der großzügigen Grundstücke durch freistehende Einfamilienhäuser mit Südgärten, die über einen von der Planstraße 1 nach Osten abzweigenden Stich als Privatweg erschlossen werden können. Die entsprechenden Festsetzungen werden im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes getroffen.

Die Überplanung der Grundstücke in Form einer baulichen Nutzung sichert Baurechte auf den rückwärtigen Bereichen. Die Realisierung und damit verbunden die anfallenden Kosten obliegen zukünftigen Bauherrn und sind – da ausschließlich privat – nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, eben so wenig wie eine potentielle Veranlagung zu Erschließungskosten.

9. Dres. med. Uta u. Ulrich Solbach

Anlage 9

Schreiben vom 04.08.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu 1.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Haupterschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Vielmehr ist eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte zu erwarten. Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie die mögliche Umsetzung von Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs. Darüber hinaus wird die Stadt die Möglichkeit der Durchführung einer Verkehrsbeobachtung (Verkehrszählung und Geschwindigkeitsmessung) im südlichen Abschnitt des Görgesheidewegs in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss prüfen. Des Weiteren werden seitens der Stadt verkehrsordnungsrechtliche und gestalterische Maßnahmen im Verlauf des Meyerswegs zur Verbesserung der Verkehrssituation und der Verkehrssicherheit geprüft.

zu 2.

Die detaillierte Gestaltung von Verkehrsflächen ist Bestandteil der Straßenausbauplanung und wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Um jedoch ausreichend Raum für die Einrichtung eines Bürgersteiges im Verlauf des Meyerswegs in Richtung Stadtbahn zu sichern, soll ein Streifen der privaten Grundstücksflächen auf der Nordseite des Meyerswegs in öffentliche Verkehrsfläche in diesem Bereich einbezogen werden.

zu 3.

Dem Vorschlag einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke Meyersweg 1 und 3 wird im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprochen. Es bietet sich so im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes die Möglichkeit einer sinnvollen Ausnutzung der großzügigen Grundstücke durch freistehende Einfamilienhäuser mit Südgärten, die über einen von der Planstraße 1 nach Osten abzweigenden Stich als Privatweg erschlossen werden können. Die entsprechenden Festsetzungen werden im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes getroffen.

Die Überplanung der Grundstücke in Form einer baulichen Nutzung sichert Baurechte auf den rückwärtigen Bereichen. Die Realisierung und damit verbunden die anfallenden Kosten obliegen zukünftigen Bauherrn und sind – da ausschließlich privat – nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, eben so wenig wie eine potentielle Veranlagung zu Erschließungskosten.

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu 1.

Die geplante Vorfahrtsregel kann erst nach Fertigstellung der HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE für das Neubaugebiet angeordnet werden.

zu 2.

Der Ausbauzustand des Meyerswegs zwischen Stadtbahn und Mollsfeld ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft, ob zusätzliche Maßnahmen in diesem Bereich für eine verbesserte Verkehrsabwicklung möglich sind, ohne jedoch dem von vielen Bürgern bemängelten Schleichverkehr Vorschub zu leisten.

zu 3.

Die Spielplatzgestaltung einschließlich der Anordnung der Zugänge ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und wird im Detail in der anschließenden Spielplatz- und Straßenplanung festgelegt. Es ist insgesamt vorgesehen, den Spielplatz durch eine eingegrünte Umzäunung einzufassen und die Hauptzugänge zum Spielplatz auf der vom Görgesheideweg abgewandten Seite anzuordnen. Bei erforderlichen straßenseitigen Zugängen werden entsprechende Barrieren vorgesehen.

zu 4.

Der Übergang zwischen dem Plangebiet und der Grenzstraße wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies ermöglicht im Rahmen verkehrsordnungsrechtlicher Regelungen flexible Widmungen. Somit ist die Einrichtung sowohl einer Fahrverbindung für den Kfz-Verkehr als auch einer reinen fuß- und radläufigen Verbindung möglich. Geplant ist an dieser Stelle eine Verbindung für alle Verkehrsarten. Der nördliche, bestehende Bereich Görgesheideweg wird so besser an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden, allerdings mit der nunmehr geplanten und verbesserten Verbindung zum Meyersweg durch das Neubaugebiet, so dass der Görgesheideweg, der Knotenpunkt Meyersweg/Görgesheideweg und der Meyersweg bis hin zur Querung der Stadtbahn entlastet werden.

Der teilweise vorhandene Schleichverkehr im nördlichen Bereich Görgesheideweg über die Felder in Richtung Krefeld wird nicht durch die vorliegende Planung ausgelöst oder verschärft. Die Stadt prüft jedoch in diesem Zusammenhang verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes. Dabei ist eine verkehrsordnungsrechtliche Zulässigkeit für den allgemeinen Verkehr ausgeschlossen.

zu 5.

Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes, insbesondere im Einmündungsbereich zur Krefelder Straße, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie die mögliche Umsetzung von Maßnahmen in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

zu 6.

Der Bebauungsplan sieht im Rahmen der grünordnerischen Festsetzungen den Erhalt der vorhandenen Bäume längs der Ostseite des Görgesheidewegs sowie die ergänzende Anpflanzung einer entsprechenden Baumreihe auf der Westseite zur Entwicklung einer Allee vor.

zu 7.

Der Standort für die Wertstoffcontainer wird im Bebauungsplan direkt an der neuen HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE im Bereich der Einmündung zum Görgesheideweg im Zusammenhang mit ausreichenden Halte- und Auslademöglichkeiten in der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

zu 8.

Der Görgesheideweg soll im Bereich des Plangebietes in die Tempo 30-Zonen-Regelung der angrenzenden Wohngebiete einbezogen werden. Dies wird jedoch nicht über den Bebauungsplan geregelt, sondern stellt eine verkehrsordnungsrechtliche Maßnahme dar. Über diese verkehrsordnungsrechtliche Maßnahme hinaus wird der Görgesheideweg durch die Anordnung einer zweiten Baumreihe auf der westlichen Straßenseite zu einer Allee ausgebaut. Auf diese Weise werden eine optische Verengung des Straßenraumes und eine damit verbundene Reduzierung der Verkehrsgeschwindigkeit erzielt. Darüber hinaus wird die Stadt die Möglichkeit der Durchführung einer Verkehrsbeobachtung (Geschwindigkeitsmessung) im Verlauf des Görgesheidewegs in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss prüfen.

11. Rita u. Bernd Vester

Anlage 11

Schreiben vom 10. Sept.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Eine Verbreiterung des bestehenden schmalen Gehwegs zwischen dem Grundstück Meyersweg 5 und der Kreuzung Meyersweg / Görgesheideweg kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden, da dieser Straßenabschnitt außerhalb des Geltungsbereichs liegt und darüber hinaus die Breite des Gehweges innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche im Rahmen der Straßenausbauplanung festgelegt wird. Die Stadt prüft im Zusammenhang mit den im westlichen Abschnitt geplanten Maßnahmen sowie den Maßnahmen im weiteren Umfeld des Plangebietes zur Verbesserung der Verkehrssituation die Erforderlichkeit und die Möglichkeit einer entsprechenden Umgestaltung des Straßenraumes im angesprochenen Straßenabschnitt.

Dem Vorschlag einer Bebauung der rückwärtigen Grundstücksflächen der Grundstücke Meyersweg 1 und 3 sowie auch des Flurstückes Nr. 942 (Görgesheideweg 119) wird im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprochen. Es bietet sich so im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes die Möglichkeit einer sinnvollen Ausnutzung der großzügigen Grundstücke durch freistehende Einfamilienhäuser mit Südgärten. Die Erschließung kann für die Grundstücke Meyersweg 1 und 3 über einen von der Planstraße 1 nach Osten abzweigenden Stich als Privatweg erfolgen. Für das Grundstück Görgesheideweg 119 bietet sich der bereits geplante südliche Abzweig von der von der Planstraße 1 abzweigenden Stichstraße als Erschließung an. Die Festsetzungen für die Grundstücke Meyersweg 1 und 3 können im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen werden. Das Grundstück Görgesheideweg 119 wird mit in den Bebauungsplanbereich einbezogen, um eine der Umgebung angemessene Bebauung auf dem rückwärtigen Grundstücksteil zu ermöglichen.

12. Karl-Josef Sassen

Anlage 12

Schreiben vom 14.09.04

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

zu I.

Im Rahmen der erneuten Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfes und der damit verbundenen Änderung der Haupterschließung des Plangebietes wurden vor allem im südlichen Plangebietsbereich die Grundstückszuschnitte neu geordnet, verdichtet und in ihrer Größe reduziert. Insgesamt orientiert sich die Bebauungsstruktur des gesamten Plangebietes mit einer Mischung aus Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern an der Ausprägung der nördlich und südlich angrenzenden Wohngebiete. Im südlichen Randbereich ist daher eine Bebauungsstruktur in vergleichbarer Dichte wie in der Gesamtplanung vorgesehen. Die Anregung einer Doppelhausbebauung entlang der Stadtbahntrasse wird in die Planung aufgenommen. Im inneren Bereich soll eine höherwertige Einfamilienhausbebauung an verkehrsberuhigten Wohnstichen umgesetzt werden.

zu II.

Auf die im städtebaulichen Entwurf ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze kann nicht verzichtet werden. Zur Erfüllung der funktionalen Anforderungen wird ein Schlüssel von einem öffentlichen Besucherparkplatz je Hauseinheit für erforderlich gehalten. Die Anordnung der öffentlichen Besucherparkplätze erfolgt im Verlauf der Planstraße 1 in Form von Senkrechtparkern, um den lichten Fahrbahnquerschnitt von Fremdparkern freizuhalten und so die auch für den landwirtschaftlichen Verkehr erforderliche Befahrbarkeit gewährleisten zu können. Die Möglichkeit einer Umverteilung wird unter Berücksichtigung einer möglichst gleichmäßigen Verteilung über das gesamte Plangebiet weiteren Verfahren geprüft, ohne der Inanspruchnahme durch Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs Vorschub zu leisten.

zu III.

Der Erhalt einer Zufahrt zur südlich des Meyerswegs gelegen Ackerfläche in den derzeit vorliegenden Ausmaßen wird im Rahmen der Straßenausbauplanung berücksichtigt werden.

zu IV.

Die derzeitige Verkehrsfläche des Meyerswegs wird im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass die mögliche Anbindung der südlich des Meyerswegs gelegenen Flächen gegeben ist.

zu V.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Haupterschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Vielmehr ist eine Entlastung

der problematischen Straßenabschnitte auch von den Beeinträchtigungen durch den landwirtschaftlichen Verkehr zu erwarten. Zusätzliche Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie die mögliche Umsetzung von Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs.

13. Elisabeth Uhr

Anlage 13

Schreiben vom 15.09.04

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Das Grundstück des Hauses Meyersweg 1a wird durch die vorliegende Planung sicherlich beeinträchtigt. Die Planung wird jedoch als die einzig tragbare Lösung für die Erschließung des neuen Wohngebiets angesehen und trägt zudem zu einer deutliche Verbesserung der Verkehrssituation in den bereits bebauten Wohnbereichen bei, ohne diese – mit Ausnahme des Anwesens Meyersweg 1a – zusätzlich zu belasten. Falls sich aufgrund eines Lärmschutzgutachtens herausstellt das die zumutbaren Lärmbelastungswerte überschritten werden, werden geeignete Lärmschutzmaßnahmen, die nicht nur das Gebäude, sondern auch den dazu gehörigen Freiraum schützen, im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes festgesetzt. Die Lärmschutzmaßnahmen werden vom Verursacher getragen.

Die im städtebaulichen Entwurf ausgewiesenen öffentlichen Besucherparkplätze erfüllen – mit dem Verhältnis von einem öffentlichen Besucherparkplatz je Hauseinheit – die funktionalen Anforderungen der vorliegenden Planung. Eine Ausweisung von Parkplätzen innerhalb der Fahrbahn der geplanten HAUPTerschließung ist aufgrund der zu gewährleistenden Befahrbarkeit für den landwirtschaftlichen Verkehr nicht möglich. Im Rahmen verkehrsordnungsrechtlicher Maßnahmen ist für die geplante HAUPTerschließung eine Tempo-30-Regelung vorgesehen.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere HAUPTerschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet, sondern es wird sogar eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte erwartet. Darüber hinaus sind Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie mögliche Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs. Zum Schutz der Anwohner sowie zur Vermeidung von Fahrbahnverunreinigungen und zusätzlichem Verkehr ist die Führung des Baustellenverkehrs bei Umsetzung der Planung über die Trasse der geplanten HAUPTerschließungsstraße als Baustraße sinnvoll. Die Abwicklung des Baustellenverkehrs ist jedoch nicht Bestandteil der Planung. Es wird auf die Baustellenverordnung hingewiesen. Baumaßnahmen in dieser Größenordnung werden durch eine Sicherheits- und Gesundheitskoordination begleitet.

14. Birgit Keiner

Anlage 14

Schreiben vom 15.09.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Maßnahmen zur Verkehrsregelung sowie zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen sind im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht regelbar, sondern sind Bestandteil der Straßenausbauplanung. Die Stadt sieht den Einsatz gestalterischer Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung vor allem im Umfeld des geplanten Spielplatzes vor.

Der Übergang zwischen dem Plangebiet und der Grenzstraße wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dies ermöglicht im Rahmen verkehrsordnungsrechtlicher Regelungen flexible Widmungen. Somit ist die Einrichtung sowohl einer Fahrverbindung für den Kfz-Verkehr als auch einer reinen fuß- und radläufigen Verbindung möglich. Geplant ist an dieser Stelle eine Verbindung für alle Verkehrsarten. Der nördliche, bestehende Bereich Görgesheide wird so besser an das örtliche Hauptverkehrsstraßennetz angebunden, allerdings mit der nunmehr geplanten und verbesserten Verbindung zum Meyersweg durch das Neubaugebiet, so dass der Görgesheideweg, der Knotenpunkt Meyersweg/Görgesheideweg und der Meyersweg bis hin zur Querung der Stadtbahn entlastet werden.

15. Jutta und Jan Wolsky

Anlage 15

Schreiben vom 22.09.2004

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die gesamte Verkehrssituation wird durch die Entwicklung des neuen Wohngebietes nicht verschlechtert. Durch die geplante innere Haupterschließung (Planstraße 1) als Verbindung zwischen dem Meyersweg und dem Görgesheideweg werden die übrigen Abschnitte des Meyerswegs und des südlichen Görgesheidewegs nicht zusätzlich mit Verkehr belastet. Vielmehr ist eine Entlastung der problematischen Straßenabschnitte zu erwarten. Regelungen und Maßnahmen zur Verbesserung der bestehenden Verkehrssituation im weiteren Umfeld des Plangebietes sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Stadt prüft in diesem Zusammenhang alternative, verkehrsordnungsrechtliche Regelungen sowie Maßnahmen vor allem zur Unterbindung des Schleichverkehrs.

Darüber hinaus wird die Stadt die Möglichkeit der Durchführung einer Verkehrsbeobachtung (Verkehrszählung und Geschwindigkeitsmessung) im Verlauf des Görgesheidewegs in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss prüfen.

Gestalterische Maßnahmen, die teilweise auch eine verkehrsregelnde Funktion erfüllen, sind im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht regelbar. Für den Einmündungsbereich des Meyerswegs in die Planstraße ist jedoch eine merkliche Aufpflasterung zur Verdeutlichung der geänderten Vorfahrtsregelung sowie zur Minimierung der Geschwindigkeit im Rahmen der Straßenausbauplanung vorgesehen. Der Einsatz zusätzlicher verkehrsberuhigender Maßnahmen wie Straßeneinbauten, Bauminseln etc. im Verlauf des Meyerswegs wird nach Umsetzung der gesamten Planung geprüft.

16. Veronika Hoppe-Naundorf

Anlage 16

Schreiben vom 13.10.04

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Doppelhaushälften Görgesheideweg 128 a+b mit zugehöriger Garage, die auf den Flurstücken Nr. 1283 und 780 vorzufinden sind, genießen Bestandsschutz. Somit kann die Wohnnutzung auch weiterhin fortgeführt werden.

Die Festsetzung der entsprechenden Flurstücke als Allgemeines Wohngebiet sowie die Ausweisung von Baufenstern für eine Wohnbebauung wird abgelehnt, da die Siedlungsstruktur in diesem Bereich durch eine straßenbegleitende Bebauung entlang des Görgesheidewegs geprägt ist, die durch die Planung geschlossen wird und so eine eindeutige Baukante gegenüber dem östlich angrenzenden Freiraum erzeugt. Die vorhandene Bebauung (Görgesheideweg 128 a+b) liegt in zweiter Reihe und ragt in den Freibereich hinein. Dieser Ansatz soll im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht gestützt werden. Es ist ansonsten insgesamt zu befürchten, dass weitere Ansprüche bezüglich einer Bebauung in zweiter Reihe angemeldet werden. Durch die Anlage einer Grünzone am östlichen Plangebietsrand im Anschluss an die geplanten privaten Grundstücke soll dem entgegen gewirkt und ein Übergang zum offenen Landschaftsraum geschaffen werden. Darüber hinaus ist eine weitere städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen in östlicher Richtung auch Schallschutzgründen im Hinblick auf die östlich des Siedlungsbereichs Görgesheide verlaufende Bundesbahntrasse zu unterbinden.

Steuerrechtliche Regelungen können nicht Eingang in den Bebauungsplan finden.

17. Karl-Josef Sassen

Anlage 17

Schreiben vom 18.10.2004

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die geplante neue Haupterschließung bewirkt eine Entlastung der überwiegenden Mehrheit der derzeitigen Anwohner im Bereich Görgesheide sowie eine Verbesserung der gesamten Verkehrssituation im Umfeld des Plangebietes, ohne die bereits bebauten Bereiche zusätzlich zu belasten. Die vorliegende Planung stellt somit eine adäquate Lösung für eine Wohnbauentwicklung im verträglichen Nebeneinander mit der vorhandenen Wohnbebauung dar. Die zuvor angedachte Einbahnstraßenlösung ist unter den o. g. Aspekten nicht praktikabel.

Die Inanspruchnahme der öffentlichen Besucherparkplätze durch Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Nach Umsetzung der Planung obliegt der Stadt die Prüfung des Einsatzes von verkehrsordnungsrechtlichen und Verkehrsüberwachungsmaßnahmen, falls die Parkplätze überwiegend von dem angesprochenen Klientel genutzt werden und dadurch Teile der Wohngebiete belastet werden.

18. Rheinischer Landschafts-Verband e.V., Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V.
für: Richard Frenken u. Sohn GbR Anlage 18 Schreiben vom 21. Oktober 2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Planung berücksichtigt grundsätzlich die Anforderungen der im Umfeld des Plangebietes ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe an die Befahrbarkeit der öffentlichen Hauptverkehrswege und der Nutzwege mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen. Eine verbindliche Zusicherung in Form eines öffentlich-rechtlichen bzw. städtebaulichen Vertrages ist nicht erforderlich, da der Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes entsprechende Straßenbreiten und -radien festsetzt.

Für den Görgesheideweg und die Planstraße als neue Haupterschließung des Plangebietes ist jeweils eine Fahrbahnbreite von 6,0 m (Begegnungsverkehr LKW/LKW) in Verbindung mit einer Tempo 30-Regelung vorgesehen. Die Anpflanzung einer Baumreihe auf der Westseite des neu ausgebauten Görgesheidewegs belässt ausreichend Raum für die Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen. Die Ausweisung von Parkplätzen im Bereich der Fahrbahnen ist nicht vorgesehen.

Der parallel zum Görgesheideweg verlaufende Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 168) bleibt in seinen vorhandenen Abmessungen erhalten und der Einmündungsbereich in den Görgesheideweg wird durch die Straßenraumumgestaltung nicht überplant. Der Weg, der sich im Eigentum der Stadt befindet, wird im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Im Zuge der Realisierung der Planung ist zeitweilig mit Behinderungen durch Baustellenverkehr im Gebiet zu rechnen. Die konkrete Abwicklung und Koordination der Umsetzung wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages und eines Erschließungsvertrages zwischen der Stadt und dem Investor geregelt. Hierbei ist vorrangiges Ziel, die Beeinträchtigungen des Umfeldes auf ein notwendiges Minimum zu beschränken.

Der Bereich Görgesheide ist ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet, in dem nur wenige landwirtschaftliche Betriebe ortsansässig sind, die nicht übermäßigen landwirtschaftlichen Verkehr erzeugen, so dass zusammenfassend von einem verträglichen Nebeneinander von Wohnnutzung und landwirtschaftlicher Nutzung auszugehen ist. Insbesondere werden können keine nachteiligen Einschränkungen des Einwenders erkannt werden.

7.2 Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 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 gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) Baugesetzbuch vorgebrachten Anregungen nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis Neuss Anlage 2 Schreiben vom 23.09.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Landschaftspflege

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan wird eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung vornehmen. Daraus resultierende Kompensationsmaßnahmen werden im Rechtsplanentwurf des bebauungsplanes entsprechend festgesetzt oder auf externen Flächen nachgewiesen.

Gesundheitsfürsorge

Die von der Stadtbahnlinie Düsseldorf-Krefeld ausgehenden Lärmimmissionen wurden durch ein schallschutztechnisches Gutachten untersucht. Die Ergebnisse fließen in das Bebauungsplanverfahren ein. Erforderliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzung werden durch entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Wasserwirtschaft

Die Wasserschutzzone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Regenwasserversickerung sowie ihre zulässigen Arten werden gemäß § 51a Landeswassergesetz im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.

Bodenschutz

Ein Hinweis auf die Bodenschutzverordnung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. PLEdoc GmbH Anlage 3 Schreiben vom 27.08.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Bei Realisierung der geplanten Wohnbebauung soll auf der der Stadtbahn zugewandten Seite eine Lärmschutzwand errichtet werden.

Die Anregungen und Hinweise des Merkblattes der Ruhrgas AG zur Aufstellung von Bebauungsplänen werden berücksichtigt. Die Ferngasleitung mit zugehörigem Schutzstreifen wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3. Handwerkskammer Düsseldorf Anlage 4 Schreiben vom 27. September 2004

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

Die in einem parallelen Verfahren aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 231, Meerbusch-Osterath, Gewerbegebiet nördliches Mollsfeld beinhaltet eine Änderung der sog. Abstandsklassen für einen Teilbereich des Gewerbegebietes, ohne dessen zu mindern. Die dort betroffenen Flächen befinden sich in städtischem Eigentum.

4. Staatliches Umweltamt Krefeld, Wasserwirtschaft Anlage 5 Schreiben vom 31.08.2004

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Wasserschutzzone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Regenwasserversickerung sowie ihre zulässigen Arten werden gemäß § 51a Landeswassergesetz im Rechtsplanentwurf des Bebauungsplanes festgesetzt.

Begründung:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat am 7. Juli 2004 beschlossen, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 265 eine erneute frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB (a.F. = „alte“ Fassung = vor dem 20. Juli 2004 geltende Fassung) in der Beteiligungsform 2 (mit Versammlung) durchzuführen. Eine öffentliche Versammlung fand darauf hin am 21. Juli 2004 statt. Der überarbeitete Gestaltungsplan des Bebauungsplanes Nr. 265 lag in der Zeit vom 22. Juli 2004 bis einschließlich 15. September 2004 im Bereich Planung öffentlich aus.

Seitens der Öffentlichkeit wurden die als Anlagen in Kopie beigefügten Anregungen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29. Juli 2004 an der Planung beteiligt.

Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die eine Stellungnahme abgegeben haben, ohne Anregungen vorzubringen, sind beiliegender Liste zu entnehmen.

Es wurden die als Anlagen in Kopie beigefügten Anregungen vorgebracht.

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

Lösung:

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

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter