Nachbargemeinschaft
Am Heidbergdamm
40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
Eing.: 13. Jan. 2005
Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grüver.

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 14. Jan. 2005
weiterer Text

Meerbusch – Lank, 11. Januar 2005

8/2005

An die Stadt Meerbusch
Planungsdezernat
z. Hd. Herr Nowack

ANLAGE 1 zu TOP .1 vom 19.04.2005

Meerbusch

Kopie des Schreibens an:
Dieter Spindler (Bürgermeister),
Hans Mattner-Stellmann (Beigeordneter),
Thomas Jung (Fraktionsvorsitzender),
Ilse Niederdellmann (Fraktionsvorsitzende),
Gesine Wellhausen (Fraktionsvorsitzende),
Jürgen Peters (Fraktionsvorsitzender),
Herr Wehrspohn (Vorsitzender des Presbyterium),
Frau Gabernig (Pfarrerin),
Herr Dapper (Pfarrer),
Redaktion der RP,
Redaktion der WZ,
Redaktion der Meerbuscher Nachrichten

Anregungen bzgl. der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 230, Gemarkung Lank Flur 7

Sehr geehrter Herr Nowack,

gemäß Ihrem Vorhaben, die Grünfläche Am Heidbergdamm gegenüber dem Friedhof zur Bebauung frei zu geben, erlauben wir uns nochmals unsere Einwände darzulegen.

Wir haben uns vor Jahren unter anderem unter der Maßgabe für Meerbusch entschieden, dass es sich bei dieser Stadt um eine „Stadt im Grünen" handelt.

Die von uns bebauten Grundstücke wurden von der Stadt Meerbusch mit jener Eigenschaft verkauft, dass auf der gegenüberliegenden Seite keine weitere Bebauung erfolgt. Wir erinnern uns noch sehr gut an die Grundstücksmesse auf dem Bauamt Wittenberger Str. Es war in der Tat eine schöne Präsentation, bei der deutlich mit der unverbaubaren Lage der dem Friedhof gegenüberliegenden Grundstücke geworben wurde. Unsere Bauplanung stellte ganz wesentlich auf diesen Aspekt des Grüngürtels vis á vis ab.

Inzwischen hat sich diese Fläche als beliebter Treffpunkt für die anwohnenden Bürger entwickelt. Der Grüngürtel wird von den Kindern zum gemeinsamen Spiel unter Aufsicht der Eltern oder Nachbarn genutzt und hält die Kinder gleichzeitig von der Strasse fern. Der Rad- und Fußweg leistet einen nicht zu unterschätzenden Beitrag für Spaziergänger und Sportler gleichermaßen, wobei in keinem Falle die Ruhe der Friedhofsbesucher beeinträchtigt wird. Die Situation ist für alle dort verkehrenden Menschen angenehm – eben ein Ort, an dem es sich, einmal abgesehen vom Fluglärm, leben lässt. In diese ausgeglichene Wohnsituation nunmehr mit dem Argument der Finanznot einzuwirken, beurteilen wir als überaus fraglich und den Interessen vieler Meerbuscher Bürger entgegengesetzt. Wir hinterfragen hierbei vor allem die Logik, die hinter einer Maßnahme steht, bei der erst aufwendig Grünausgleichsfläche geschaffen wird (deren Kosten zu 90% von den Anwohnern getragen wurde), die nun zerstört und anderenorts mit erneuten Kosten neu zu schaffen ist.

In Lank und insbesondere Am Heidbergdamm leben viele Familien mit zwei, drei oder noch mehr Kindern, dies ist deutlich mehr als in anderen großstadtnahen Wohngebieten. Auch wirkt Lank mit seiner kulturellen und touristischen Attraktivität über Meerbusch hinaus als Magnet. Andererseits gibt es auch hier, gerade auch in der näheren Umgebung des Heidbergdamms einige „Brennpunkte", die es zu „entspannen" gilt. Wir befürchten aber, dass Meerbusch und speziell Lank mit einem Besiedeln nach dem Motto „Masse statt Klasse" schrittweise und nachhaltig an Attraktivität als „Wohlfühlstadt" verliert.

Die sich verschärfende Parkplatzsituation und mehr noch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen auf der Nierster Straße und Am Heidbergdamm werden ebenfalls die Lebensqualität im diesem Umfeld verschlechtern.

Eine spontane Umfrage im Gebiet des Heidbergdamms und Lank hat gezeigt, dass nicht nur die unmittelbar betroffenen Anwohner starke Bedenken gegen die geplante Nutzungsänderung haben. Anbei finden Sie eine Liste mit mehr als 70 Unterschriften, die dies belegen. Diese wurden in nur wenigen Tagen und dazu noch in der geschäftigen Weihnachtszeit gesammelt. Wir sind davon überzeugt, dass eine umfassendere Aktion in größerem Rahmen noch mehr Zuspruch unter den Bürgern Lanks finden würde.

In unseren Augen wirken die geplanten Maßnahmen nur kurzfristig und es werden nur scheinbar Probleme gelöst. So einfach sie in dem vorliegenden Falle auch zu realisieren scheinen, die wirtschaftspolitischen Probleme der Stadt werden nicht nachhaltig gelöst und das Image als „Stadt im Grünen" weiter verschlechtert.

Zusammengefasst halten wir dieses Vorhaben für nicht sinnvoll und sehen uns genötigt, auf der zugesicherten Eigenschaft der gegenüberliegenden Grünfläche gem. B-Plan 230 in Verbindung mit den Individual-Grundstückskaufverträgen zu bestehen und künftig auch einzufordern.

Im Wege einer einvernehmlichen Lösung aller Beteiligten dürfen wir nochmals um die Überprüfung der geplanten Nutzungsänderung bitten. Für Ihre Stellungnahme möchten wir Ihnen vorab bereits danken.

Mit freundlichen Grüßen

Familie Kok

Familie Stucki-Breuer / Breuer

Familie Schmitz

Familie Kruppa

Familie Unrau

Familie Skibowski

Familie Reifer

Familie Menke

Familie Wunderlich

Familie Cabani / Hajek

Familie Frey

Anlagen – Unterschriftenliste mit 74 Unterschriften

Unterschriftensammlung gegen eine weitere Bebauung der Gemarkung Lank Flur 7:

Ich bin gegen die Bebauung und bringe u.a. folgende Gründe vor:

- die Spielmöglichkeiten der Kinder werden enorm beeinträchtigt,
- öffentliche Grünfläche der 'Stadt im Grünen' geht ersatzlos verloren,
- es entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen,
- bisherige Parkmöglichkeiten werden empfindlich eingeschränkt,
- es entsteht eine enorme Belastung der Wohnsituation während der Bauphasen,
- die Pietät gegenüber den Friedhofbesuchern ist nicht mehr gegeben,
- wirtschaftlich bleibt das Projekt ebenso fraglich, da es der Stadt keine entscheidenden Mehreinnahmen verschafft.

Nr.:	Name:	Anschrift:	Datum:	Unterschrift:
1	Jordan	Am Heidbergdamm 34, 40668 Meerbusch	12.12.04	W. Jordan
2	Stodt-Braun	Am Heidbergdamm 55, 40668 Meerbusch	12.12.	P. Stodt-Braun
3	Hayel	Nierster Str. 56, 40668 Meerbusch	12.12	S. Hayel
4	Gabeniz	Nierster-Str. 58, 40668 Meerbusch	12.12	[illegible]
5	Wunderlich	Am Heidbergdamm 41, 40668 Meerbusch	12.12.	Wunderlich
6	Kasprowicz	Dordenа Str 2, 40670 ~~40668 Meerbusch~~	12.12.	Casprowicz
7	Menne	Am Heidbergdamm 49, 40668 Meerbusch	13/12	[illegible]
8	Stucki	Auf dem Kiwitt 5, 46562 Voerde ~~40668 Meerbusch~~	15/12.	Stucki
9	Kruppa	Am Heidbergdamm 51, 40668 Meerbusch	15.12	[illegible]
10	Bünemann	Nierster Str. 73a, 40668 Meerbusch	15.12.	[illegible]
11	Behrmann	Nierster Str. 73a, 40668 Meerbusch	15.12.	G. Be[illegible]
12	PIEPER	Nierster Str. 73a, 40668 Meerbusch	15.12.	Klaus Pieper
13	Schüssele	Nierster Str. 73a, 40668 Meerbusch	15.12	G. Schüssele
14	Uske	Nierster Str. 73a, 40668 Meerbusch	15.12.	[illegible]
15	MAAZ	Nierster Str. 73a, 40668 Meerbusch	16.12.	D. Maaz
16	Bolten	Nierster Str. 73a, 40668 Meerbusch	16.12	U. Bolten
17	Kok Marc	Am Heidbergdamm 57, 40668 Meerbusch	7/1/5	[illegible]

Σ 17

Unterschriftensammlung gegen eine weitere Bebauung der Gemarkung Lank Flur 7:

Ich bin gegen die Bebauung und bringe u.a. folgende Gründe vor:

- **die Spielmöglichkeiten der Kinder werden enorm beeinträchtigt,**
- **öffentliche Grünfläche der 'Stadt im Grünen' geht ersatzlos verloren,**
- **es entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen,**
- **bisherige Parkmöglichkeiten werden empfindlich eingeschränkt,**
- **es entsteht eine enorme Belastung der Wohnsituation während der Bauphasen,**
- **die Pietät gegenüber den Friedhofbesuchern ist nicht mehr gegeben,**
- **wirtschaftlich bleibt das Projekt ebenso fraglich, da es der Stadt keine entscheidenden Mehreinnahmen verschafft.**

Nr.:	Name:	Anschrift:	Datum:	Unterschrift:
69	ZANDER	AM HEIDBERGDAMM 52 , 40668 Meerbusch	13/12/04	
70	Hendricks	" 37 , 40668 Meerbusch	13.12.04	
71	FINGER	" 44 , 40668 Meerbusch	13.12.04	
72	Piekarska	" 39 , 40668 Meerbusch	13.12.04	
73	[illegible]	" " , 40668 Meerbusch		
74	LAKSHMAN	" 35 , 40668 Meerbusch	13.12.04	
75	Kok	57 , 40668 Meerbusch	13.12.04	
76	HARRIS	BRUCKNERST. 1, STRUMP , 40668 Meerbusch	13.12.04	
77	Saing-Rost	Nachtigallenweg 27 , 40668 Meerbusch	15.12.04	
78	Bosch	Am Heidbergdamm 42 , 40668 Meerbusch	15.12.04	
79	Manke	" 24 , 40668 Meerbusch	16.12.04	
80	Matthias	Am Heidbergdamm 33 , 40668 Meerbusch	15.12.04	
81	Hamm	" , 40668 Meerbusch	15.12.04	
82	Wenzel	Am Heidbergdamm 25 , 40668 Meerbusch	15.12.04	
83	Krause	Am Heidbergdamm 36 , 40668 Meerbusch	15.12.04	
84	Dirk Engels	" " 23 , 40668 Meerbusch	15.12.04	
85	Sabine Engels	" " 23 , 40668 Meerbusch	15.12.04	

Σ 17

Unterschriftensammlung gegen eine weitere Bebauung der Gemarkung Lank Flur 7:

Ich bin gegen die Bebauung und bringe u.a. folgende Gründe vor:

- die Spielmöglichkeiten der Kinder werden enorm beeinträchtigt,
- öffentliche Grünfläche der 'Stadt im Grünen' geht ersatzlos verloren,
- es entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen,
- bisherige Parkmöglichkeiten werden empfindlich eingeschränkt,
- es entsteht eine enorme Belastung der Wohnsituation während der Bauphasen,
- die Pietät gegenüber den Friedhofbesuchern ist nicht mehr gegeben,
- wirtschaftlich bleibt das Projekt ebenso fraglich, da es der Stadt keine entscheidenden Mehreinnahmen verschafft.

Nr.:	Name:	Anschrift:	Datum:	Unterschrift:
52	Reifer	Am Heidbergdamm 45, 40668 Meerbusch	14.12.04	[illegible]
53	v. Nellendorf	Rostocker-Str 6, 40668 Meerbusch	14.12.04	[illegible]
	Papenhagen	Zum Heidberg 6, 40668 Meerbusch	14.12.04	[illegible]
	Dischner	Stormstr. 22, 40668 Meerbusch	14.12.04	[illegible]
56	Wienkamp	Im Schieb 15, 40668 Meerbusch	14.12.04	[illegible]
57	KRÜLLS	KIERSTERSTR. 26, 40668 Meerbusch	14.12.04	[illegible]
58	Gierisa	Wittenberger Str. 17, 40668 Meerbusch	14.12.04	[illegible]
59	Schöps	Am Bach 4, 40668 Meerbusch	14.12.04	A. Schöps
60	de Nardo	Mittelstr. 11, 40668 Meerbusch	15.12.04	S. de Nardo
61	Webers	d. Wasserstadt 25, 40668 Meerbusch	15.12.04	[illegible]
62	Dumke	Fliederstr. 31, 40668 Meerbusch	15.12.04	[illegible]
63	Klebe-Steiten	Kerdingerstr. 64, 40668 Meerbusch	16.12.04	[illegible]
64	F. Sparla	Kerdinger Str. 95, 40668 Meerbusch	16.12.04	F. Sparla
65	T. Trippmacher	Kerdinger Str. 95, 40668 Meerbusch	16.12.04	T. Trippmacher
66	v. Blumer	Am Heidbergdamm 55, 40668 Meerbusch	17.12.04	[illegible]
67		, 40668 Meerbusch		
68		, 40668 Meerbusch		

Σ 15

Unterschriftensammlung gegen eine weitere Bebauung der Gemarkung Lank Flur 7:

Ich bin gegen die Bebauung und bringe u.a. folgende Gründe vor:

- **die Spielmöglichkeiten der Kinder werden enorm beeinträchtigt,**
- **öffentliche Grünfläche der 'Stadt im Grünen' geht ersatzlos verloren,**
- **es entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen,**
- **bisherige Parkmöglichkeiten werden empfindlich eingeschränkt,**
- **es entsteht eine enorme Belastung der Wohnsituation während der Bauphasen,**
- **die Pietät gegenüber den Friedhofbesuchern ist nicht mehr gegeben,**
- **wirtschaftlich bleibt das Projekt ebenso fraglich, da es der Stadt keine entscheidenden Mehreinnahmen verschafft.**

Nr.:	Name:	Anschrift:	Datum:	Unterschrift:
86	Bunge K.	Heinrichstr. 2 , 40668 Meerbusch	13.12.	K. Bunge
87	Binge G.	11 , 40668 Meerbusch	13,12	J. Bunge
88	[illegible]	11 4 , 40668 Meerbusch	13.12	[illegible]
89	Bielig, G.	Wekelu 100, 47877 Willich , 40668 Meerbusch	13.12	G. Bielig
90	HOOIER	DIERSTERSTR. 11 , 40668 Meerbusch	14.12.	[illegible]
91	Main	Niersterstr. 11 , 40668 Meerbusch	14.12.	B. Main
92	Frey E.	Am Heidbergdamm 50 , 40668 Meerbusch	15.12	[illegible]
93	Frey D.	Am Heidbergdamm 50 , 40668 Meerbusch	15.12.	D. Frey
94	Körner S.	Am Oberbach 50 , 40668 Meerbusch	16.12	[illegible]
95		, 40668 Meerbusch		
96		, 40668 Meerbusch		
97		, 40668 Meerbusch		
98		, 40668 Meerbusch		
99		, 40668 Meerbusch		
100		, 40668 Meerbusch		

Σ 9

Unterschriftensammlung gegen eine weitere Bebauung der Gemarkung Lank Flur 7:

Ich bin gegen die Bebauung und bringe u.a. folgende Gründe vor:

- **die Spielmöglichkeiten der Kinder werden enorm beeinträchtigt,**
- **öffentliche Grünfläche der 'Stadt im Grünen' geht ersatzlos verloren,**
- **es entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen,**
- **bisherige Parkmöglichkeiten werden empfindlich eingeschränkt,**
- **es entsteht eine enorme Belastung der Wohnsituation während der Bauphasen,**
- **die Pietät gegenüber den Friedhofbesuchern ist nicht mehr gegeben,**
- **wirtschaftlich bleibt das Projekt ebenso fraglich, da es der Stadt keine entscheidenden Mehreinnahmen verschafft.**

Nr.:	Name:	Anschrift:	Datum:	Unterschrift:
52	Ute Zillien	Am Heidbergdamm 32, 40668 Meerbusch	15.12.04	[signature]
53	Klaus Zillien	″, 40668 Meerbusch	″	[signature]
54	Dr Saleh	Am Heidbergdamm 31, 40668 Meerbusch	15.12.04	[signature]
55	Hendricks	″ 37, 40668 Meerbusch	″	[signature]
56	UNRAU, ROBERT	Am Heidbergdamm 49, 40668 Meerbusch	18.12.04	[signature]
57	Riedel Helmut	Nachtigallenweg 62, 40668 Meerbusch	7.5.05	[signature]
58	Oertel	Rilkestr. 57, 40668 Meerbusch	7.5.05	[signature]
59		, 40668 Meerbusch		
60		, 40668 Meerbusch		
61		, 40668 Meerbusch		
62		, 40668 Meerbusch		
63		, 40668 Meerbusch		
64		, 40668 Meerbusch		
65		, 40668 Meerbusch		
66		, 40668 Meerbusch		
67		, 40668 Meerbusch		
68		, 40668 Meerbusch		

Σ 7

Unterschriftensammlung gegen eine weitere Bebauung der Gemarkung Lank Flur 7:

bis 20.12.04

Ich bin gegen die Bebauung und bringe u.a. folgende Gründe vor:

- **die Spielmöglichkeiten der Kinder werden enorm beeinträchtigt,**
- **öffentliche Grünfläche der 'Stadt im Grünen' geht ersatzlos verloren,**
- **es entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen,**
- **bisherige Parkmöglichkeiten werden empfindlich eingeschränkt,**
- **es entsteht eine enorme Belastung der Wohnsituation während der Bauphasen,**
- **die Pietät gegenüber den Friedhofbesuchern ist nicht mehr gegeben,**
- **wirtschaftlich bleibt das Projekt ebenso fraglich, da es der Stadt keine entscheidenden Mehreinnahmen verschafft.**

Nr.:	Name:	Anschrift:	Datum:	Unterschrift:
52	Kohr	Nachtigallenweg , 40668 Meerbusch	16.12.	
53	Breuers	Schützenstr. 30 , 40668 Meerbusch	16.12	
54	Beesen	Salierstr. 52 , 40668 Meerbusch	16.12.	
55	Brückner	Nachtigallenweg 22 , 40668 Meerbusch	16.12	
56	Töller	Alt Langst 15 , 40668 Meerbusch	16.12.	
57	Klein	Pannebäcker Str. 9 , 40668 Meerbusch	17.12	
58		, 40668 Meerbusch		
59		, 40668 Meerbusch		
60		, 40668 Meerbusch		
61		, 40668 Meerbusch		
62		, 40668 Meerbusch		
63		, 40668 Meerbusch		
64		, 40668 Meerbusch		
65		, 40668 Meerbusch		
66		, 40668 Meerbusch		
67		, 40668 Meerbusch		
68		, 40668 Meerbusch		

56

Unterschriftensammlung gegen eine weitere Bebauung der Gemarkung Lank Flur 7:

Ich bin gegen die Bebauung und bringe u.a. folgende Gründe vor:

- **die Spielmöglichkeiten der Kinder werden enorm beeinträchtigt,**
- **öffentliche Grünfläche der 'Stadt im Grünen' geht ersatzlos verloren,**
- **es entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen,**
- **bisherige Parkmöglichkeiten werden empfindlich eingeschränkt,**
- **es entsteht eine enorme Belastung der Wohnsituation während der Bauphasen,**
- **die Pietät gegenüber den Friedhofbesuchern ist nicht mehr gegeben,**
- **wirtschaftlich bleibt das Projekt ebenso fraglich, da es der Stadt keine entscheidenden Mehreinnahmen verschafft.**

Nr.:	Name:	Anschrift:	Datum:	Unterschrift:
52	Skibowski	Am Heidbergdamm 47 , 40668 Meerbusch	19.12.04	
53	Skibowski	Am Heidbergdamm 47 , 40668 Meerbusch	19.12.04	
	Schmitz	Am Heidbergdamm 53 , 40668 Meerbusch	19.12.04	
55		, 40668 Meerbusch		
56		, 40668 Meerbusch		
57		, 40668 Meerbusch		
58		, 40668 Meerbusch		
59		, 40668 Meerbusch		
60		, 40668 Meerbusch		
		, 40668 Meerbusch		
62		, 40668 Meerbusch		
63		, 40668 Meerbusch		
64		, 40668 Meerbusch		
65		, 40668 Meerbusch		
66		, 40668 Meerbusch		
67		, 40668 Meerbusch		
68		, 40668 Meerbusch		

Anwohner der Häuser, Am Heidbergdamm 41,43, 45, 56

ANLAGE 2 zu TOP .1 vom 19.04.2005

Stadt Meerbusch
Planungsdezernat
Herr Nowack
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch

Meerbusch, 13.01.2005

Anregung bzgl. der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 230, Gemarkung Lank Flur 7

Sehr geehrter Herr Nowak,

nach der uns vorliegenden Planung sind 8 Wohneinheiten geplant, 6 Doppelhäuser und 2 freistehende Häuser.

In der Stadtratsitzung vom 16.12.04 wurde angeführt, Bauland möglichst vielen Menschen in Lank anzubieten. Somit sollen die jetzigen Ausgleichsflächen (Grünanlagen) einer Bebauung weichen.

Als wir unsere Häuser 1999 und 2000 gekauft haben, wurde uns zugesichert, dass diese Grünfläche (Ausgleichsfläche und Friedhoferweiterungsland) nicht bebaut würden. Wenn man sich heute den gültigen Bebauungsplan anschaut, kann man dieses auch erkennen, da in diesem Bereich die Fahrstraße eingeengt wurde. Der übrige Heidbergdamm, ist großzügig in den Abstandsflächen und Straßenbreiten geplant und gebaut worden.

Erst vor zwei Jahren, wurde die von uns mitfinanzierten Grünanlagen fertiggestellt. Aber die mündliche Zusage, diese Fläche nicht zu bebauen, hat heute keinen Bestand mehr. Aus dem Grund sollte wenigstens die Planung der neuen Häuser, mit Rücksichtnahme der vorhandenen Bebauung und der Anregung von Anwohnern erfolgen.

Die Integration der freistehenden Einfamilienhausbebauung in den Bestand sehen wir als sehr problematisch an. Unser Lösungsvorschlag sieht weiterhin die Ansiedlung von 8 Wohneinheiten vor, jedoch unter Bezugnahme auf den noch gültigen Bebauungsplan 230. Unsere Entwürfe haben wir in Skizzenform beigelegt.

Wir würden Sie bitten, Ihre Planung auf folgende Argumente hin zu überprüfen.

Begründung zum Bebauungsplan 230 vom 19.09.1997

Im Bebauungsplan heißt es:
Punkt 3: „ Das Städtebauliche Konzept für das Wohngebiet **sieht keine zu große Verdichtung vor**. Da das Plangebiet am Ortsrand von Lank-Latum liegt und an eine freie Landschaft grenzt, werden die Gebäude in **aufgelockerter Anordnung** geplant. Die Gebäudehöhen flachen zur offenen Landschaft hin ab."

Punkt 4.2: „ Die Erschließungsstraßen sind einseitig mit Parkplätzen für den Besucherverkehr ausgestattet, die durchgehend mit Bäumen begrünt werden."

Die vorliegende Planung orientiert sich nicht an den noch gültigen Bebauungsplan 230. Die Planung sieht eine verdichtete Bauweise vor, die zum Ziel hat, die bestehende Fläche größtmöglich zu bebauen.
Die Einfamilienhäuser halten den Abstand zur gegenüberliegenden Bebauung nicht ein. Im Bestand sind Abstände von 20 m vorhanden. Der Fußweg wird auf ein Minimum eingeengt (Tunnelblick). Der Übergang vom Fußweg zur öffentlichen Straße stellt heute schon ein Unfallgefährdungspotenzial dar. Die Straße wurde hier aufgrund der fehlenden Bebauung erheblich zum restlichen Baugebiet eingeengt.

Weitere Erläuterung in den nachfolgenden Punkten.

Einbindung Fußweg:
Der jetzige Fußweg, der in den Heidbergdamm einmündet, wird zwischen die Häuser ohne Abstandsflächen eingeplant (lichtes Maß ca. 3,0 m).
Im gesamten Baugebiet wurden die Fußwege mit deutlichem Grün zu den angrenzenden Grundstücken ausgelegt (Siehe Fotodokumentation). Hier wurde besonders auf die Einbindung der Straße in die rückliegenden Felder oder Grünflächen Wert gelegt (Stadt im Grünen). In der neuen Planung wird der Weg zwischen zwei Häuser gezwängt ohne Grünanteil. Es entsteht eine dunkle, schmale Gasse. Wer will einen solchen Weg entlang gehen? Hier entsteht ein echter Stilbruch zum restlichen Baugebiet mit Einbindung von Grünflächen in den Heidbergdamm.
Der Fußweg hinter den neuen Häusern führt zwischen Zäunen und Hecken entlang. Dieser Weg wird bei Dunkelheit keiner mehr gehen wollen (Angst vor Überfall). Somit gewinnt die Aufweitung zusätzlich an Bedeutung.

Der Fußweg gewinnt deutlich, wenn man ihn wie die übrigen Fußwege mit deutlichem Grünanteil absetzt. So wird man auch hier den ökologischen Ansatz der Stadt erkennen, zumal man diese Grünflächen auch für die Ausgleichsflächenberechnung heranziehen kann. Der Fußweg bleibt für die Nutzer damit ein städtebaulich freundlicher Spazierweg und wird nicht zu einer Drecksecke verkommen.

Unfallgefahren in der Einmündung Fußweg
Im Bereich des Fußweges sind zwei schräg aufeinander zulaufende Einfahrten geplant. Es entstehen unweigerlich unfallträchtige Situationen zwischen ausparkenden Fahrzeugen an dem angrenzenden Fußweg, zumal die Straße wegen fehlender Parkplätze als Parkraum genutzt würde. An dieser Stelle kam es bereits heute schon zu Unfällen.

Der Fußweg endet ohne frei Sicht auf die Straße. Einblicke sind durch die geplante Bebauung versperrt. Für Kleinkinder stellt das ein großes Gefährdungspotenzial dar, da sie vom fließenden Verkehr nicht wahrgenommen würden.

Entfall der Ausgleichsflächen (Grünflächen)
Durch die neue Bebauung gehen dem Baugebiet, somit den Anwohnern, etwa 2300 m2 Grünfläche als Ausgleichsfläche verloren. Dieses ist aus ökologischen Gesichtspunkten nicht zu vertreten, auch wenn man diese in einem anderen Stadtgebiet (Flächenpool) wieder anlegen wird. Gerade diese Fläche, welche von unseren Kindern für naturverbundenes Spielen herangezogen wird, geht somit für immer verloren.

Es sollte versucht werden, einen Teil dieser Fläche als Ausgleichsfläche zu erhalten. Dies ist bei der Einmündung des Fußweges möglich. Hier könnten durch geringe Maßnahmen etwa 120 m2 erhalten bleiben. Zusätzlich würde man den Blick ins Grüne mit dieser Aufweitung erhalten können.

Abstand der Einzelhäuser zur Häuserfront der gegenüberliegenden Seite
Auf die Abstände der gegenüberliegenden Bebauung wurde im gesamten Baugebiet größten Wert gelegt. Dies geht auch aus der Begründung zum Baugebiet hervor. Die Abstände liegen heute zwischen 19 und 25 m.

Die geplanten Einfamilienhäuser werden unmittelbar an die Straße gesetzt. Der Abstand der Häuser 45 und 43 zu den neuen Häusern verringert sich auf 15 m, wobei man dann noch auf die großen Giebelflächen schauen würde. An dieser Stelle des Baugebietes ergibt sich eine besondere Verdichtung der Gebäude, welche durch die Strassenkurve optisch noch verstärkt werden würde.
Wir sehen den Grundsatz des noch bestehenden Bebauungsplanes, auf eine aufgelockerte Bebauung mit einer nicht zu großen Verdichtung demnach für nicht eingehalten.

Durch die Ausbildung von zusätzlichen Parkbuchten und die Integration der bereits bestehenden Bäume in der Grünfläche, würde sich wieder eine aufgelockerte Bauweise des Gebietes ergeben.

Gerade der Abstand der Häuserfronten rechts und links der Strasse würde den Wohnkomfort erhalten und die Homogenität des Gebietes sicher stellen.

Größe der Bebauung
Die Hausbreiten der Einfamilienhausbebauung weichen erheblich von der bestehenden ab. Bei den übrigen Einzelhäusern sind Giebelbreiten von 9,0 m vorgegeben. Die neuen Häuser weisen Breiten von größer 10,5 m auf. Somit werden auch die Firsthöhen gegenüber der angrenzenden Bebauung erheblich übertroffen.

Parkplatzsituation
Schon heute ist die Parkplatzsituation als sehr angespannt zu bewerten. Die vorhandenen 13 Stellplätze werden nicht nur von den Anwohnern genutzt, sondern auch von Kirchgängern der Evangelischen Kirche, Friedhofsbesucher, Nutzern der Wertstoffsammelstelle und Anwohnern der Nierster Straße. Da der Parkplatz in diesem Bereich nicht ausreicht, wird inzwischen wild auf der Straße geparkt, sodass heute schon erhebliche Belästigungen und Einschränkungen für die Anwohner besteht. Schlimmer wird dies in 10 Jahren, wenn unsere Kinder motorisiert sind. Wo sollen dann die Autos hin?
Durch die Baumaßnahme kommen nochmals 8 Wohneinheiten mit 16 Fahrzeugen und zusätzlichem Besucherverkehr hinzu.

Im restlichen Baugebiet ist an keiner Stelle eine solche Verdichtung festzustellen. Hier sind ausreichend Parkbuchten/Parkplätze vorhanden.
Die Parkplatzsituation ist bei der Änderung des Bebauungsplanes anzupassen. Nach unserem Vorschlag können ohne große Aufwendungen 7 Stellplätze zusätzlich geschaffen werden.

Zusammengefasst haben wir mit unserem Vorschlag den Belangen der Stadt auf Ansiedlung von 8 neuen Wohneinheiten Rechnung getragen. Auf den Wegfall von 120 m2 Bauland kann unserer Meinung nach unter ökologischen Gesichtpunkten verzichtet werden. Wir wollen ja alle und für alle eine Stadt im Grünen erhalten.

Wir möchten Sie daher bitten, unseren Vorschlag zu prüfen und sind auch gerne bereit, in einem Arbeitskreis, zu einer einvernehmlichen Lösung beizutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Familie Hajek/ Cabani

Familie Reifer

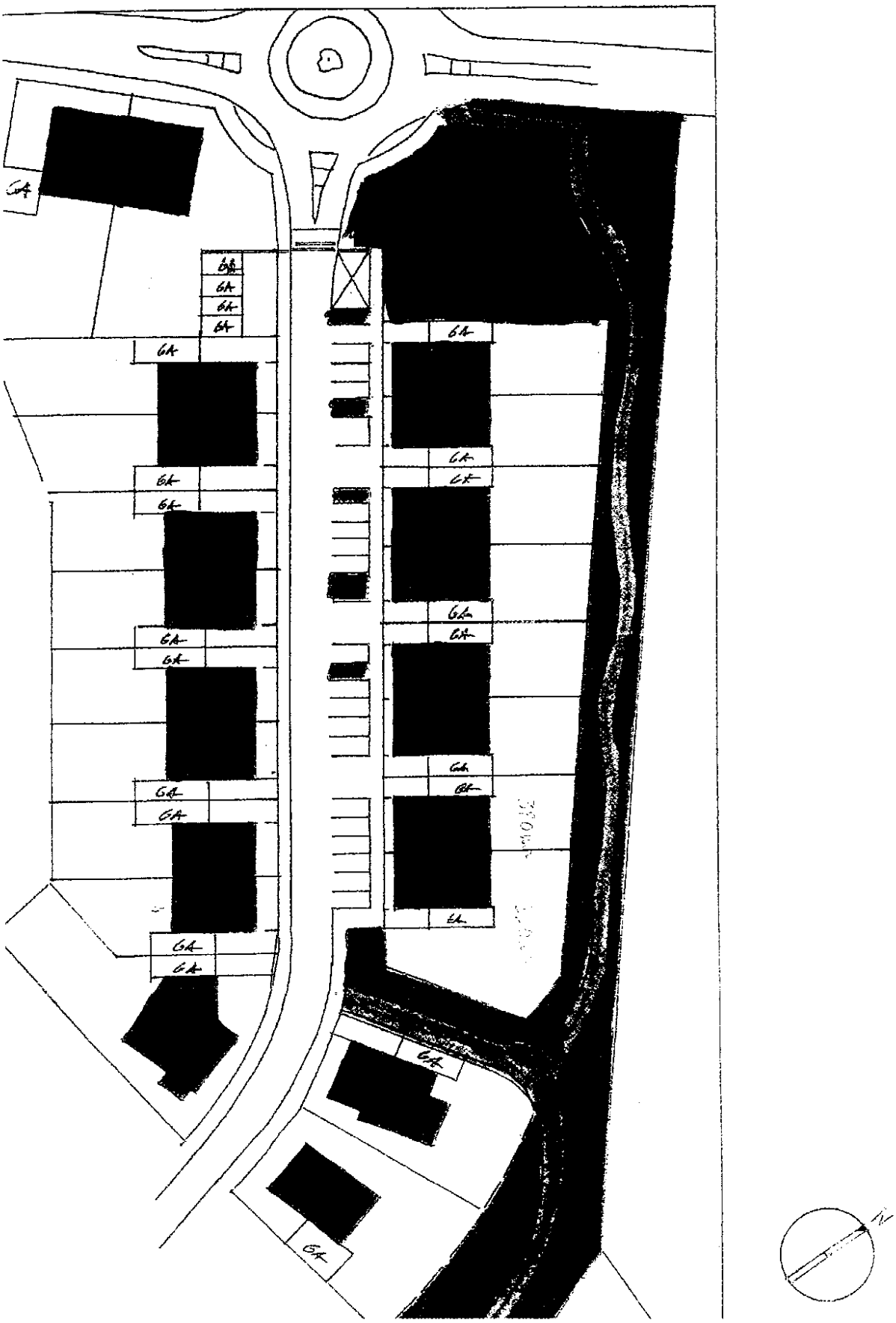
Familie Menke

Familie Wunderlich

Anlage: Skizze unseres Lösungsvorschlages
Skizze der Fotostandorte
Fotodokumentation mit Fotosimulation zum Fußweg mit bündiger Bebauung Haus Nr. 56/58

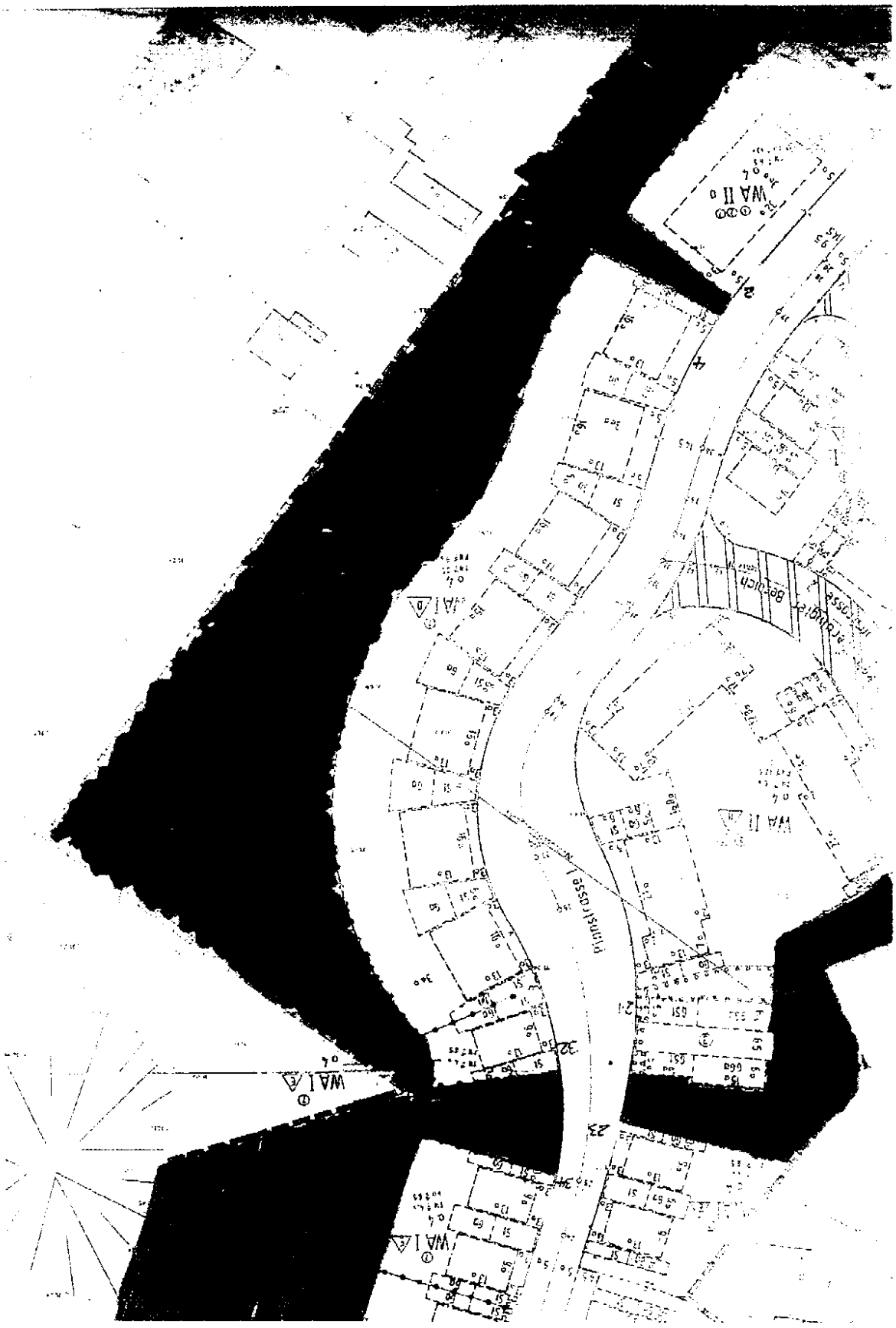
Anwohner der Häuser, Am Heidbergdamm 41,43, 45, 56

Anlagen
Lösungsvorschlag für eine mögliche Bebauung



Anwohner der Häuser, Am Heidbergdamm 41,43, 45, 56

Grünflächenanteil an den Fußwegen, Am Heidbergdamm



Anwohner der Häuser, Am Heidbergdamm 41,43, 45, 56

Anlage zur Anregung der geplanten Änderung des Bebauungsplanes 230

Foto: Zwischen Haus Nr. 2 und Nr.4

Foto: Zwischen Haus Nr. 21 und Nr. 23

Anwohner der Häuser, Am Heidbergdamm 41,43, 45, 56

Foto: Zwischen Haus Nr. 32 und Nr. 34

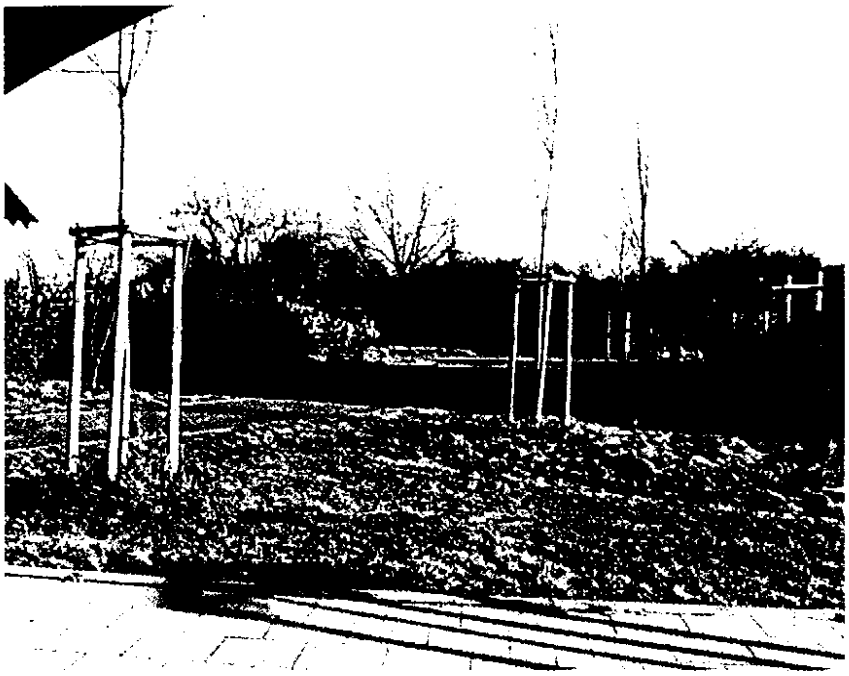


Foto Visualisierung Fußweg mit Einfamilienhausbebauung

Franz HAJEK
Mireia CABANI

Am Heidbergdamm 56
40668 Meerbusch-Lank

Tel: +49 21 50/60 95 80
Mobil: +49 175/57 56 300
Fax: +49 21 50/60 95 82

EINGANG: 18. Jan. 2005
Umlauf ☐
weiter an: 61.2 /He

Stadt Meerbusch
Planungsdezernat
z. Hd. Herr Nowack
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch

ANLAGE 3 zu TOP .1 vom 19.04.2005

Meerbusch, 15.01.2005

Anregungen zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes 230, Gemarkung Lank, Flur 7 (8 neue Wohneinheiten am Friedhof an der Straße: Am Heidbergdamm)

Sehr geehrter Herr Nowack,

als unmittelbar Betroffene des Bauvorhabens „Am Heidbergdamm" wollen wir mit konstruktiven Anregungen die persönliche Belastung zum einen und die Beweggründe der Stadt zum anderen, in eine für beide Seiten positive Balance bringen.

Wir wohnen im freistehenden Einfamilienhaus Nr. 56 welches unmittelbar an dem zur Zeit noch freien Gelände am Friedhof anschließt. Es sind nachfolgende Punkte, die wir in dem Zusammenhang mit der Bauplanung zunächst als Belastung empfinden:

1. Wegen seiner besonderen Lage, mit nur einem Haus in unmittelbarer Nachbarschaft, haben wir seinerzeit im April 1999 genau dieses Grundstück als erste Wahl angegeben und uns damals sehr über die Zuteilung gefreut. Wäre die Planung in der heute diskutierten Form bekannt gewesen, hätten wir in keinem Fall dieses Grundstück gewählt.

2. Da wir mit drei kleinen Kindern nach Meerbusch-Lank umgezogen sind, haben wir das freie Gelände als Freiraum für Kinder nahe am Haus als bislang sehr positiv erlebt. Jetzt soll dieses Kleinod auch noch geopfert werden und der Slogan: „Meerbusch, die Stadt im Grünen" wird weiter ausgehöhlt.

3. Noch in der Bauphase hatten wir darum gebeten, den Fußweg mit einem respektvollen Abstand zu unserem Grundstück zu legen, denn es gab ja genug Platz dafür. Mit Hinweis auf die Erweiterungsfläche Friedhof, wurde dieses Ansinnen jedoch verbal schnell verworfen. Nach nur sehr kurzer Zeit kann auf einmal sogar eine ganze Reihe von neuen Häusern dort gebaut werden, wie kann man das als Bürger interpretieren?

4. Unser Haus liegt in einer Kurve der Straße „Am Heidbergdamm", die Straße ist zudem noch sehr schmal und über Bauminseln zusätzlich eingeengt. Die jetzt zusätzliche geplante Bebauung wird optisch den Effekt einer dichten Bebauung erzeugen, der insbesondere in dem Bereich unseres Hauses extrem deutlich würde.

5. Die Planung, das nächste Grundstück bündig an den Fußweg zu legen an dem unser Grundstück bereits bündig anliegt, würde einen Tunneleffekt erzielen und ist in der Form an keiner Stelle in der gesamten Straße noch einmal so gelöst worden. Die beiden konisch zulaufenden Zufahrten zu den Grundstücken (Garagen, Stellplätze) sind ebenfalls in der geplanten Form nicht zumutbar und stellen an dieser Stelle eine besondere Benachteiligung, sogar Gefährdung für uns dar.

Aus diesen Gründen bedauern wir natürlich sehr, dass die Zusagen ein Grundstück an einer unverbaubaren Grünfläche erworben zu haben nicht stimmen und wir zudem dort ein relativ hochwertiges Einfamilienhaus gebaut haben, welches unserer Meinung nach jetzt einen erheblichen Wertverlust erleiden wird.

Natürlich setzen wir alles daran, dass diese Planung am Ende doch nicht realisiert wird und die jetzige Situation mit der auch städtebaulich wichtigen und langfristig zu konservierenden Grünfläche am Friedhof erhalten werden kann.

Sollten die Zwänge der wirtschaftlichen Situation der Stadt sich den sachlichen Argumenten entziehen müssen, wollen wir dennoch möglichst gute Anregungen in Richtung Kompromiß mit den Hauptbetroffenen, nämlich uns, anbringen.

Wir, die Eheleute Hajek/ Cabani, würden im Zusammenhang mit der Planung unser Grundstück in Richtung Norden erweitern wollen und würden zum aktuellen qm-Preis der anderen Grundstücke einen mindestens 3 Meter breiten Streifen (etwa die Breite des heutigen Fußweges) auf der Tiefe unseres Grundstückes erwerben wollen (Gesamtfläche ca. 90 qm).

Natürlich erwarten wir, dass der ca. 3 Meter breite Fußweg mittig zwischen den beiden Grundstücken (unserem dann Breiteren und dem ersten neuen Grundstück mit der Nr. 58) verlaufen würde und die Grundstücke einen Mindestabstand von 6 Metern hätten.

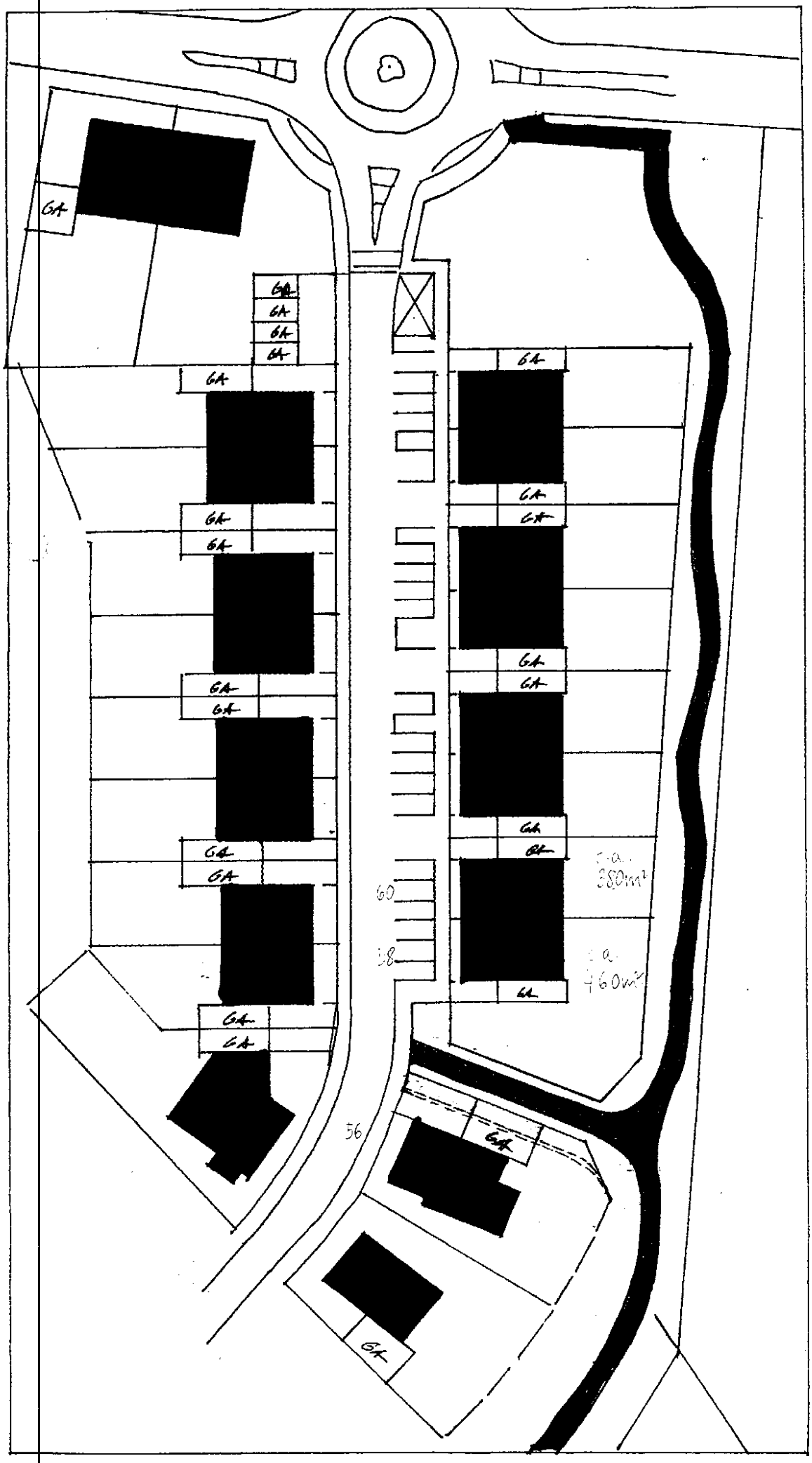
Die beiden in der Planung gezeichneten freistehenden Einfamilienhäuser sollten zudem als Doppelhaushälften ausgeführt werden und in eine Fassadenlinie mit den anderen 3 Doppelhaushälften gebracht werden, nur so ließe sich die dichte, tunnelartige Bebauung vermeiden. Zudem würden sich die Garagenzufahrten unseres Hauses und die des geplanten Hauses Nr. 58 nicht mehr im Schnittpunkt in der Mitte der Straße befinden und möglicherweise zu gefährlichen Begegnungen führen.

Mit diesen Anregungen würde der Stil des Baugebietes erhalten bleiben, unsere Situation kann man dann als befriedigt bezeichnen und trotzdem würde die Stadt die geplanten Einnahmen aus Grundstücksverkäufen bei unveränderter Ansiedlung von 8 neuen Familien realisieren können.

Eine farblich markierte Skizze unseres Vorschlages ist diesem Schreiben beigefügt.

Wir würden uns sehr freuen bald von Ihnen zu hören und hoffen mit den Anregungen neue Impulse für eine Anpassung der Planung gegeben zu haben.

Mit freundlichen Grüßen


GA
60
38
56
ca. 380m²
ca. 460m²
ca. 90m²
N

ANLAGE 1 zu TOP .2 vom 19.04.2005

Stadt Meerbusch, FB 4
Bereich Planung

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

Meerbusch - LANK-LATUM
Wohngebiet Kiesige Straße

☐ **FNP-Änd. Nr.** _____
☒ **B-Plan Nr.** 1Ä. 230

Lfd.Nr.	**Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**	*scoping*	beteiligt	**frühzeitige Beteiligung** vom 6.12.2004 bis 20.1.2005 ***Stellungnahmen*** *gem. § 4 (1) BauGB*	beteiligt	**erneute frühzeitige Beteiligung** vom _____ bis _____ ***Stellungnahmen*** *gem. § 4 (1) BauGB*

	Name	x	x	positiv | negativ	x	positiv | negativ
1	Rhein-Kreis Neuss					
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	X		17.1.2005		
2	Staatl. Umweltamt Krefeld Immissionsschutz					
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	X		22.12.2004		
3	Staatl. Umweltamt Krefeld Wasser- u. Abfallw.					
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	X		10.1.2005		
4	Finanzamt Neuss (*Offenlage*)					
5	Forstamt					
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	bei Bedarf				
6	Amt für Agrarordnung					
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	bei Bedarf				
7	Landwirtschaftskammer Rheinland					
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	bei Bedarf				
8	Staatshochbauamt					
9	Geologisches Landesamt NRW					
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB					
10	Bundesvermögenssamt Düsseldorf					
11	Oberfinanzdirektion Köln		X			
12	Wasser- und Schifffahrtsamt					
13	Neue Deichschau Heerdt					
14	Deichverband Lank		X			
15	Deutsche Post Immobilienservice GmbH		X			
16	Deutsche Telekom AG, TI West (*nur Büderich*)					
17	Deutsche Telekom Niederl. Wesel					
18	Wassernetz Osterath, c/o WBM (*nur Osterath*)					
19	RWE Transportnetz, Dortmund (*Hochspannungsl.*)					
20	RWE Netzservice GmbH, Neuss		X	16.12.2004		
21	Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)		X	28.12.2004		
22	Thyssengas AG / RWE Netzservice Gas		X	23.12.2004		
23	Ruhrgas AG / PLE doc GmbH		X	13.12.2004		
24	Deutsche Bahn AG					
25						
26	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)					

	Name	x	x	positiv	negativ	x	positiv	negativ
27	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG							
28	Düsseldorfer Flughafengesellschaft							
29	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH							
30	Rheinische Bahngesellschaft AG							
31	Stadtwerke Krefeld AG Verkehrsbetriebe							
32	BVR - Busverkehr Rheinland							
33	Industrie- und Handelskammer		X					
34	Handwerkskammer		X	11.2.2005				
35	Kreishandwerkerschaft							
36	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege							
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	X		15.12.2004				
37	Rheinisches Amt für Denkmalpflege							
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB							
38	Gesamtverband der Kirchengemeinden							
39	Evgl. Kirchengemeinde Büderich							
40	Evgl. Kirchengemeinde Osterath							
41	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp		X					
42	Erzbistum Köln (*nur Büderich*)							
43	Bistum Aachen							
44	Kath. Kirchengem. Büderich St. Mauritius							
45	Kath. Kirchengem. Büderich Heilig Geist							
46	Kath. Kirchengemeinde Osterath							
47	Kath. Kirchengemeinde Lank		X					
48	Kath. Kirchengemeinde Strümp							
49	Neuapostolische Kirche des Landes NRW		X	22.12.2004				
50	Landesverband der Jüdischen Gemeinde		X					
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	Naturschutzverbände, Landesbüro Oberhausen							
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB	X		18.1.2005				
60								
61	ISH GmbH, Kabelnetz		X					
62	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 59							
63								
64								