

ANLAGE I zu TOP .2 vom 23.8.2005

1

Stadt Meerbusch, FB 4
Bereich Planung

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

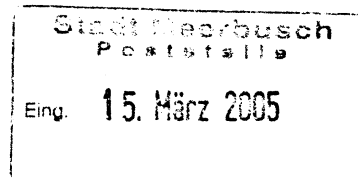
Meerbusch - Strümp,
Am Strümpfer Busch /
Gewerbegebiet
Bundenrodt

☐ FNP-Änd. Nr. _____

☒ B-Plan Nr. 277

Lfd.Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	scoping	beteiligt	frühzeitige Beteiligung vom <u>28.02.</u> bis <u>01.04.2005</u> 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		31.03.05			
2	Staatl. Umweltamt Krefeld Immissionsschutz Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X		30.03.05			
3	Staatl. Umweltamt Krefeld Wasser- u. Abfallw. Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X		30.03.05			
4	Finanzamt Neuss (Offenlage)							
5	Forstamt Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB							
6	Amt für Agrarordnung Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X	—	—			
7	Landwirtschaftskammer Rheinland Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X		08.04.05			
8	Staatshochbauamt							
9	Geologisches Landesamt NRW Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X		11.03.05			
10	Bundesvermögensamt Düsseldorf		X	03.03.05				
11	Oberfinanzdirektion Köln		X	—	—			
12	Wasser- und Schiffsamt							
13	Neue Deichschau Heerdt							
14	Deichverband Lank							
15	Deutsche Post Immobilienservice GmbH		X	—	—			
16	Deutsche Telekom AG, TI West (nur Büderich)							
17	Deutsche Telekom Niederl. Wesel		X	—	—			
18	Wasserwerk Kreis Viersen (nur Osterath)							
19	RWE Transportnetz, Dortmund (Hochspannungsl.)							
20	RWE Netzservice GmbH, Neuss		X		14.03.05			
21	Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)		X		11.05.05			
22	Thyssengas AG / RWE Netzservice Gas		X	21.03.05				
23	Ruhrgas AG / PLE doc GmbH		X	09.03.05				
24	Deutsche Bahn AG							
25								
26	Landesbetrieb Straßenbau NRW, N. Krefeld		X		08.03.05			

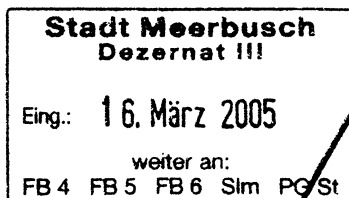
	Name	x	x	positiv	negativ	x	positiv	negativ
27	Landesbetrieb Straßenbau NRW, N. MG							
28	Düsseldorfer Flughafengesellschaft							
29	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH							
30	Rheinische Bahngesellschaft AG							
31	Stadtwerke Krefeld AG Verkehrsbetriebe							
32	BVR - Busverkehr Rheinland							
33	Industrie- und Handelskammer		X		01.04.05			
34	Handwerkskammer		X	30.03.05				
35	Kreishandwerkerschaft		X	—	—			
36	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		X		22.03.05			
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauNVO							
37	Rheinisches Amt für Denkmalpflege							
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauNVO							
38	Gesamtverband der Kirchengemeinden		X	03.03.05				
39	Evgl. Kirchengemeinde Büderich							
40	Evgl. Kirchengemeinde Osterath							
41	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp		X	—	—			
42	Erzbistum Köln (nur Büderich)							
43	Bistum Aachen		X	—	—			
44	Kath. Kirchengem. Büderich St. Mauritius							
45	Kath. Kirchengem. Büderich Heilig Geist							
46	Kath. Kirchengemeinde Osterath							
47	Kath. Kirchengemeinde Lank							
48	Kath. Kirchengemeinde Strümp		X	—	—			
49	Neuapostolische Kirche des Landes NRW		X	03.03.05				
50	Landesverband der Jüdischen Gemeinde		X	03.03.05				
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		X		29.03.05			
	Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauNVO							
60								
61	ISH GmbH, Kabelnetz		X	—	—			
62	Bezirksregierung Düsseldorf							
63								
64								



ANLAGE 1 zu TOP .2 vom 23.8.2005

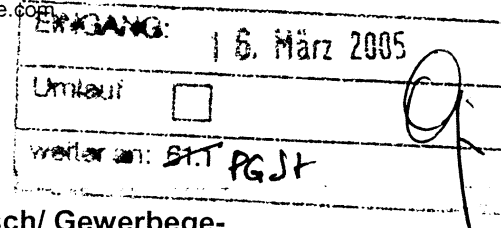
RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Collingstraße 2, 41460 Neuss

Stadt Meerbusch
Postfach 16 64
40641 Meerbusch



Regionalzentrum Neuss

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen ERMN-V-NP/He/Te
Name Willi Hermanns
Telefon 02131-71-2056
Telefax 02131-71-2052
E-Mail willi.hermanns@rwe.com



Neuss, 14. März 2005

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan der Stadt Meerbusch, der im Stadtteil Strümp die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines Gewerbegebietes schaffen soll, bestehen unsererseits keine Bedenken.

Zur Sicherstellung der Stromversorgung ist die Errichtung einer Kompaktstation erforderlich. Bitte stellen Sie uns im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche eine Stationsfläche von 2,60 m x 5,30 m zur Verfügung.

Die Grundstücksfläche bitten wir in den Bebauungsplan aufzunehmen und mit dem entsprechenden Planzeichen als öffentliche Versorgungsfläche zu kennzeichnen.

Eine farblich gekennzeichnete Planunterlage fügen wir als Anlage bei.

Für Rücksprachen und Abstimmungen stehen wir Ihnen gerne kurzfristig zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH

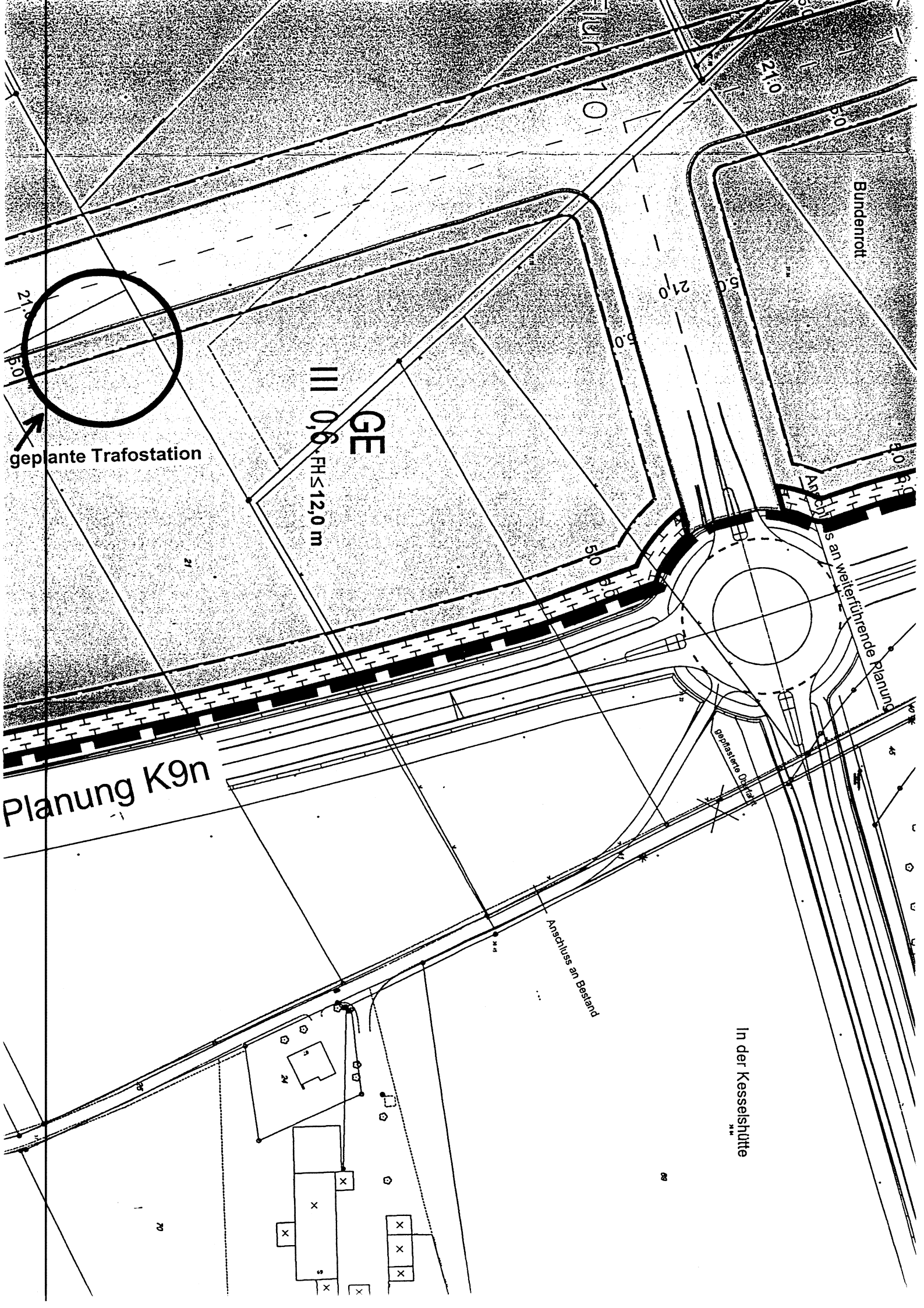
Uwe Faust

Willi Hermanns

RWE Rhein-Ruhr
Netzservice GmbH
Collingstraße 2
41460 Neuss
T +49(0)2131/71-00
F +49(0)2131/71-20 02
I www.rwe.com
Geschäftsführung:
Gerd Doege
Dr. Hans-Jürgen Weck
Sitz der Gesellschaft:
Siegen
Eingetragen beim
Amtsgericht Siegen
Handelsregister-Nr.
HR B 5811
Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0967
USt.-IdNr. DE 8137 98 543

ANLAGE

550.



Bundenrott

GE

0,6 m
FH ≤ 12,0 m

geplante Trafostation

Planung K9n

Anschluss an Bestand

In der Kesselshütte

Anschluss

s an weiterführende Planung

geplante Oststr.

ANLAGE 2 zu TOP

.2 vom 23.8.2005



Stadt Meerbusch
Postfach 101352
Eing.: 10. März 2005

Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Krefeld · Postfach 101352 · 47713 Krefeld

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 11. März 2005
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Slim PG St

Niederlassung Krefeld

Stadt Meerbusch
- Stadtentwicklung -
Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 4700.23100.071-2.10.07.20_A57
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 08.03.2005

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

Ihr Schreiben vom 28.02.2005

Sehr geehrte Damen und Herren,

ERLANGUNG:	14. März 2005
Umlauf	☐
weiter an:	61.1

das Plangebiet grenzt unmittelbar an die BAB 57 und berührt somit die Belange der Straßenbauverwaltung. Um Beachtung der nachfolgenden Hinweise wird deshalb gebeten.

Mit hiesigem Schreiben vom 15.08.2001 wurden Ihnen Lagepläne zum 6-streifigen Ausbau der BAB 57 übersandt, die mit Beschluss vom 13.09.2002 planfestgestellt worden sind. Der zur Bestimmung der Anbauverbotszone maßgebende Fahrbahnrand ergibt sich somit aus diesen Planunterlagen.

Die dargestellte Lärmschutzwallverlängerung ist mit der hiesigen Projektgruppe A 57 abgestimmt.

Rein vorsorglich mache ich darauf aufmerksam, dass sich in einem Abstand von ca. 30 m zum Fahrbahnrand der A 57 eine Gasdoppelleitung DN 400 der Messer Griesheim GmbH befindet.

Ich gehe davon aus, dass die gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Hier sollte neben der bereits dargestellten Anbauverbotszone der A 57 auch die Anbaubeschränkungszone durch entsprechende Signierung mit Hinweis auf § 9 (1+2) FStrG in die Planunterlage eingetragen werden.

Rein vorsorglich mache ich darauf aufmerksam, dass Parkplätze in der 40 m Anbauverbotszone nicht angelegt werden dürfen, wenn es sich um "notwendige Parkplätze" handelt, die aufgrund der Bauordnung, der Gewerbeordnung oder sonstiger Vorschriften zwingend notwendig sind.

Werbeanlagen mit Wirkung zur Autobahn sind sowohl in der Anbauverbots-, als auch in der Anbaubeschränkungszone unerwünscht.

Betriebssitz Gelsenkirchen · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

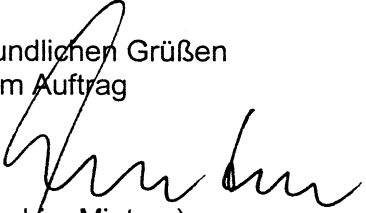
WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 5106/5773/1015

Niederlassung Krefeld
Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/8190

Der Verkehr auf der Autobahn darf nicht durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährdet oder beeinträchtigt werden.

Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb auf der Autobahn ergeben oder ergeben können – z.B. Geräusch,- Geruchs,- oder Staubbelaästigungen, können nicht geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Joachim Minten)

LANDSCHAFTS
VERBAND
RHEINLAND

LVR

Der Direktor des Landschaftsverbandes Rheinland
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

ANLAGE 3 zu TOP .2 vom 23.8.2005

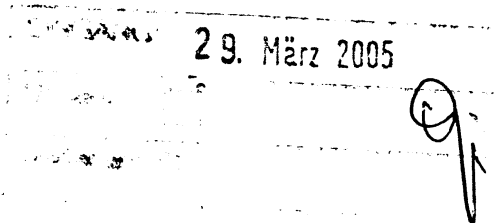


Briefanschrift:

Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Endenicher Straße 133 - 53115 Bonn

Stadt Meerbusch
Postfach 16 64

40641 Meerbusch



Datum

22.03.2005

Auskunft erteilt

Frau Marks

E-Mail:

elisabeth.marks@lvr.de

Zimmer-Nr.

Tel.: (02 28) 98 34-

Fax: 0228 60465-

127

188

301

Zeichen - bei allen Schreiben bitte angeben

333.45-88.1/05-003

Bebauungsplan Nr. 277

**Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Gewerbegebiet Bundenrott
hier: Belange des Bodendenkmalschutzes**

Ihr Schreiben vom 28.02.2005 – Az.: -

Für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen. Im Zuge des Verfahrens zur 96. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meerbusch wurden im Bereich des nun aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 277 bereits archäologische Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der seinerzeit nachgewiesenen großflächigen neuzeitlichen Störungen (Materialentnahmegruben) und der wenigen Oberflächenfunde in diesem Bereich konnten die ursprünglich bestehenden Bedenken schon seinerzeit ausgeräumt werden.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 277 wird – wie schon im Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für diesen Bereich - auf die §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Telefon 02206/9030-0, Fax 02206/9030-22, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind zunächst unverändert zu erhalten.

Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Marks

Besucheranschrift: ☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 133
☐ 53115 Bonn - Endenicher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Kasse
50663 Köln auf eines der untenstehenden Konten
Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Deutsche Bundesbank Filiale Köln 370 017 10 (BLZ 370 000 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

**IHK**

Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Silke Hauser
Standortpolitik

ANLAGE 4 zu TOP .2 vom 23.8.2005

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Stadt Meerbusch
Projektgruppe Stadtentwicklung
z. Hd. Herrn Harald Wanders
Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch	
Dezernat III	
Eing.: - 4. April 2005	
weiter an:	
FB 4	FB 5 FB 6 Sim PG St

Ihre Nachricht vom
28. Februar 2005
Ihr Ansprechpartner
Silke Hauser
E-Mail
hausers@krefeld.ihk.de
Telefon
02151 635-344
Telefax
02151 63544-344
Datum
1. April 2005

Stadt Meerbusch Poststelle
Eing.: 04. April 2005

Per E-Mail vorab: harald.wanders@meerbusch.de

131/2005

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 277 „Am Strümper Busch / Gewerbegebiet Bundenrott“

Sehr geehrter Herr Wanders,

ERGANG:	05. April 2005
Umlauf	☐
weiter an:	61.1 <i>WR</i> <i>ad. or. or. or.</i>

mit Schreiben vom 28. Februar 2005 haben Sie uns im Rahmen die Gelegenheit *2) Was* gegeben, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 277 Stellung zu nehmen. Von dieser Option machen wir hiermit Gebrauch.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil des Entwicklungskonzeptes „Am Strümper Busch“, das die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen zum Inhalt hat. Die Grundkonzeption wurde uns bereits im August 2003 vorgestellt und findet unsere Zustimmung und Unterstützung. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen ist geeignet, positive Effekte für den Wirtschaftsstandort Meerbusch zu geben.

Wie wir bereits im Rahmen des Erörterungstermins am 12. August 2003 dargelegt und in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 276 vom 14. August 2003 wiederholt haben, regen wir an, in diesem Gewerbegebiet keine Einzelhandelsnutzungen zuzulassen, die geeignet sind, die Versorgungsbereich in Meerbusch zu beeinträchtigen. Da in unmittelbarer Nähe Standorte für Einzelhandelsansiedlungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 276 zur Verfügung stehen, halten wir es auch für angebracht, nicht

Industrie- und Handelskammer | Mittlerer Niederrhein

Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 02151 635-0, Telefax 02151 635-338 | ihk@krefeld.ihk.de

Mönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105 | ihk@moenchengladbach.ihk.de

Neuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 928-0, Telefax 02131 9268-529 | ihk@neuss.ihk.de

www.mittlerer-niederrhein.ihk.de



Seite 2 zum Schreiben vom 10. März 2005

nur den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel, sondern Einzelhandel jeglicher Art in diesem Gewerbegebiet auszuschließen.

Ausnahmsweise Verkaufsstätten von produzierenden oder Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche

- dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet,
- in betrieblichem Zusammenhang errichtet,
- dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig deutlich untergeordnet ist
- und die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschreiten wird.

Außerdem tragen wir für die Planung des Gewerbegebietes folgende Anregungen zur Platzierung der ökologischen Ausgleichsflächen und Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung vor:

Deutschlandweit und - wie wir jüngst erfahren haben auch in unserer Region - werden derzeit Wege gesucht, um zu einem nachhaltigen Umgang mit gewerblich nutzbaren Flächen zu suchen. Die Diskussion wird unter dem Titel „Flächenverbrauch“ geführt, wobei „Flächengebrauch“ aus unserer Sicht der bessere Begriff ist. In diesem Zusammenhang werden Änderungen des Raumordnungs- und Planungsrechts dahingehend diskutiert, dass neue Siedlungsflächen nur noch unter sehr restriktiven Voraussetzungen ausgewiesen werden dürfen.

Als ein Ziel in diesem Diskussionsprozess wird die Reduzierung des bundesweiten Flächengebrauchs von derzeit 131 ha pro Tag auf 30 ha pro Tag formuliert. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Siedlungsfläche der Fläche entspricht, die im Flächennutzungsplan als solche dargestellt ist. Die Erhebungsmethoden berücksichtigen somit nicht die Grünflächenanteile innerhalb der besiedelten Flächen. Die Möglichkeiten der Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke sollen deutlich reduziert werden. Gleichzeitig wird eine Optimierung der Flächennutzung gefordert, d. h. effiziente Flächenausnutzung durch verdichtetes qualitätvolles Bauen.

Im Sinne eines wirtschaftlich sinnvollen und auch nachhaltigen Flächengebrauchs halten wir es daher für ökonomisch und ökologisch zielführender, die für die gewerblichen Nutzungen notwendigen Ausgleichsmaßnahmen nicht im Plangebiet selbst, sondern außerhalb des Plangebietes zu realisieren. Die Schaffung des ökologischen



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Silke Hauser
Standortpolitik

Seite 3 zum Schreiben vom 10. März 2005

Ausgleichs außerhalb der Baugebiete ist auch nach allgemeinen Erfahrungsberichten kostengünstiger für die Investoren und wesentlich wertvoller für die Ökologie.

Aus dem gleichen Grund empfehlen wir, die Grundflächenzahl von derzeit 0,6 auf 0,8 zu erhöhen. Qualitativ hochwertige Gewerbegebiete können unseres Erachtens auch mit weniger flächenintensiven Begrünungsmaßnahmen oder sonstigen gestalterischen Festsetzungen geschaffen werden.

Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Anregungen in das weitere Bebauungsplanverfahren aufnehmen würden und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Rainer Növer
Geschäftsführer



Staatliches Umweltamt Krefeld

ANLAGE 5 zu TOP .2 vom 23.8.2005

Staatliches Umweltamt Krefeld - Postfach 10 21 61 - 47721 Krefeld

Stadt Meerbusch
Projektgruppe Stadtentwicklung
Postfach 1664

40641 Meerbusch

EINGANG:	02.03.2005
Umlauf	☐
weiter an:	St.1 Wds

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: 02151/844-105
Telefax: 02151/844-444
Zimmer:

Auskunft erteilt: Günter de Waal

E-Mail: guenther.dewaal@stua-kr.nrw.de

Aktenzeichen: (bitte bei Antwort angeben)

43 - BL 92/05 -dW/May/Le

Ihr Zeichen und Tag

28.02.2005

Krefeld, den 30.03.2005

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 277 der Stadt Meerbusch „Am Strümper Busch / Gewerbegebiet Bundenrott“ – Stadtteil Strümp –

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Fachteil Immissionsschutz

Gegen den o.g. Planentwurf bestehen seitens des Staatlichen Umweltamtes Krefeld Bedenken. Die Bedenken sind ausgeräumt, sofern das Plangebiet entsprechend dem Abstandserlass (RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft –V B 5 –8804.25.1 (V Nr. 1/98) –vom 02.04.1998-) unter Berücksichtigung der südlich und nördlich angrenzenden Wohnbebauung „Im Winkel / Am Buschend“ gegliedert wird.

Fachteil Wasserwirtschaft

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.277 Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Gewerbegebiet Bundenrott sind seitens des Staatlichen Umweltamtes Krefeld folgende Anregungen vorzubringen:

Trinkwasserschutzgebiete

Der geplante Bereich liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Lank-Latum“. Zone IIIB und evtl. auch im Einzugsgebiet „Rheinfähre“ zukünftig Zone IIIB.

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

Beide Gebiete sind 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/ Niederschlagswasser - ausgenommen das großflächige Versickern von schwach belastetem Niederschlagswasser (d.h.: das von Dachflächen !) - verboten ist.

Die Genehmigungsfähigkeit zur Errichtung von Betrieben und Anlagen die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen, wird ebenfalls im § 3 der o.g. Verordnung geregelt.

Abwasser

Es fehlen die Aussagen zur Abwasserbeseitigung.

Hinweis:

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

Im Auftrag


G. de Waal

ANLAGE 6 zu TOP .2 vom 23.8.2005

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.

AbsenderIn dieses Schreibens:

Dr. Dietlind Schack
Rotdornstr. 6
40667 Meerbusch
Tel. 02132/960242

29. März 2005

Stellungnahme zum Vorentwurf des

**Bebauungsplan(s) Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch/Gewerbegebiet
Bundenrott**

Vorbemerkung

Der BUND findet es natürlich bedenklich, wenn ein Landschaftsschutzgebiet erst einmal „nachhaltig beeinträchtigt“ wird, und diese Beeinträchtigung dann genutzt wird, um die Landschaftsschutzverordnung aufzuheben.

Kritik an den geplanten Ausgleichsmaßnahmen und Gegenvorschlag

Unter Punkt 2.4 (Landschaftsplan) des Erläuterungsberichts heißt es:

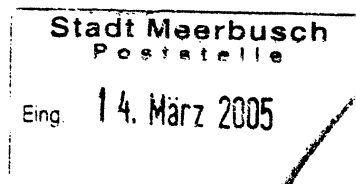
„Durch den Bau der A 57 wurden Teile des Landschaftsschutzgebietes von der westlich der Autobahn gelegenen Hauptfläche abgetrennt. Wichtige ökologische Zusammenhänge wurden dadurch zerschnitten und in ihrer Entwicklung nachhaltig beeinträchtigt. Die Schutzwürdigkeit dieser Flächen ist somit nicht mehr gegeben.“

Am Ende des Erläuterungsberichts (S.4) heißt es dann, dass ein „landschaftspflegerischer Begleitplan“ in Arbeit sei.

Aus der Karte zum Bebauungsplan Nr. 277 geht hervor, dass die „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ als schmaler Streifen rund um das Gewerbegebiet geplant sind. Das ist natürlich ziemlich unsinnig, wenn man bedenkt, dass „die Schutzwürdigkeit dieser Flächen“ „nicht mehr gegeben“ ist, da „wichtige ökologische Zusammenhänge ... zerschnitten und in ihrer Entwicklung nachhaltig beeinträchtigt“ sind (s.o.). Logischerweise ist die geplante Ausgleichsmaßnahme damit ökologisch genauso wenig wert wie die beschriebenen Flächen.

Wir schlagen daher vor, Ausgleichsmaßnahmen auf der westlich der Autobahn gelegenen Hauptfläche des Landschaftsschutzgebietes vorzunehmen.





www.gd.nrw.de

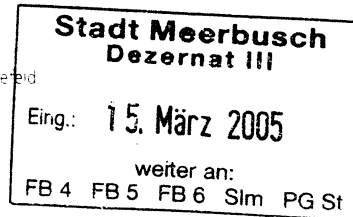
Geologischer Dienst NRW

ANLAGE 7 zu TOP .2 vom 23.8.2005

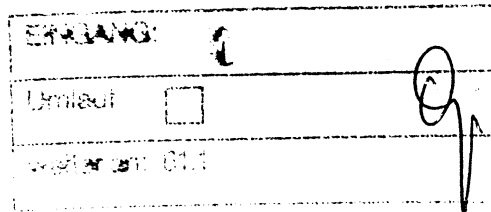
Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 63 – D-47803 Krefeld

Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Projektgruppe Stadtentwicklung
Postfach 16 64

40641 Meerbusch



Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax +49 (0) 21 51 8 97-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Biz: 300 500 00



Bearbeiter: Herr Bogdanski
Durchwahl: 897-324
E-Mail: bogdanski@gd.nrw.de
Datum: 11. März 2005
Gesch.-Z.: 31.50/677/2005

Bebauungsplan Nr. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümpfer Busch/Gewerbegebiet Bundenroth

Ihr Schreiben vom 28. Februar 2005
Telefonat am 10. März 2005 mit Herrn Wanders

Sehr geehrte Damen und Herren,
zur Bearbeitung des Bebauungsplans benötige ich noch folgende Unterlagen:

1. Hydrogeologisches Gutachten für die geplante Regenwasserversickerung
2. Umweltverträglichkeitsstudie.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

(Bogdanski)



Rhein-Kreis Neuss

Der Landrat **ANLAGE 8 zu TOP .2 vom 23.8.2005**

☐ Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
☒ Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Projektgruppe Stadtentwicklung
Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Grevenbroich, 31.03.2005

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

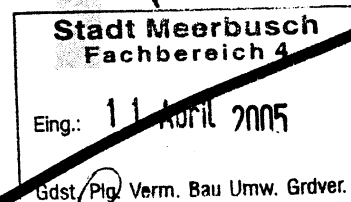
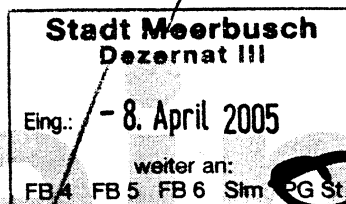
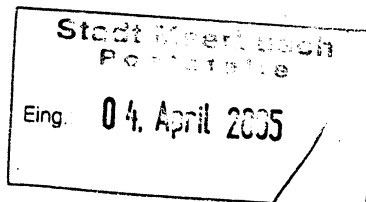
BLZ 370 100 50

Volksbank

Düsseldorf Neuss e.G.

Konto 500 170 001 6

BLZ 301 602 13



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. 277, Meerbusch-Strümp, Am Strümper
Busch/Gewerbegebiet Bundenrott
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 28.02.2005

Az.: 61.1-14-26

Zu dem vorgelegten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Gesundheitsfürsorge

Das Kreisgesundheitsamt bittet zur abschließenden Stellungnahme um
Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens.

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt mit ca. 2/3 Flächenanteil im Norden in der Wasser-
schutzzone W III B Lank-Latum und 1/3 im Süden im Einzugsgebiet E III
B der Gewinnungsanlage Rheinfähre.

Gegen die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Planbereich **bestehen
aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken**, sofern die Verbotstat-
bestände für gewerbliche Ansiedlungen, die sich aus der Schutzgebiets-
verordnung Lank-Latum ergeben, berücksichtigt werden und sämtlich
anfallendes gewerbliches und häusliches Schmutzwasser in den städti-
schen Kanal eingeleitet wird.

Die Planung ist Teil der 96. Flächennutzungsplanänderung, die vorsieht,
auch das Niederschlagswasser der befestigten Flächen über das neu zu
verlegende Mischwassersystem zu entsorgen. Ausschlaggebend
dafür sind die anstehenden Bodenverhältnisse (lehmgiger Sandboden 0,6
bis 2,0 m unter GOK gem. Bodenkarte) und der generell geringe Grund-
wasserflurabstand bezogen auf vorhandene Geländehöhen von 0,2 bis
1,90 m (Der höchste zu erwartende Grundwasserstand liegt nach Aus-
kunft des Staatlichen Umweltamtes Krefeld vom 17.03.2005 bei ca. 35,40
m NN).

Dass das Areal für zentrale oder dezentrale Versickerungsanlagen nicht geeignet ist, entspricht der Bewertung des Hydrogeologischen Gutachtens des Ingenieurbüros Bieske und Partner vom März 1995.

Bodenschutz

Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

1. Hinweise:

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurden auf der betreffenden Fläche jeweils im nördlichen und im östlichen Bereich geringfügige Überschreitungen der Vorsorgewerte (bei Cadmium, Quecksilber und Zink) nach Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) festgestellt. Soll bei geplanten Baumaßnahmen Oberboden ausgekoffert werden, ist dieser deshalb vorrangig auf der betreffenden Fläche bzw. im direkten Umfeld zu verwerten. Konsequenzen haben diese Vorsorgewertüberschreitungen erst für den Fall, dass Bodenmassen aus dem betreffenden Bereich in einem anderen, nicht vorbelasteten Gebiet auf- bzw. eingebracht werden sollen. 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. Ausgekoffelter Oberboden kann aber auch ohne aufwändige Bodenanalytik auf eine genehmigte Erddeponie entsorgt werden.

Im nördlichen und im östlichen Bereich der betreffenden Fläche hat sich aus einem stark sandigem Hochflutlehm eine stellenweise vergleyte Braunerde bzw. Parabraunerde herausgebildet. Diese 0,5 bis 1,6 m mächtigen Böden, die auf Sanden und Kiesen der Niederterrasse aufliegen, sind im Norden des Kreisgebietes nur kleinflächig vertreten. Sie besitzen eine mittlere Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität bei guter Wasserdurchlässigkeit. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), liegen diese Böden mit 45-60 im mittleren Bereich. Im westlichen und im südlichen Teil dagegen haben sich aus einem Lehm bis stark tonigem Lehm verschiedene Gleye herausgebildet. Diese schweren, grundwassergeprägten Lehmböden mit meist dichtgelagertem Unterboden und einer Mächtigkeit von 0,7 bis 1,5 m liegen ebenfalls auf Sanden und Kiesen der Niederterrasse auf. Sie besitzen eine große Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und eine mittlere bis hohe nutzbare Wasserkapazität bei z. T. geringer Durchlässigkeit. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erreichen diese Böden 50-65.

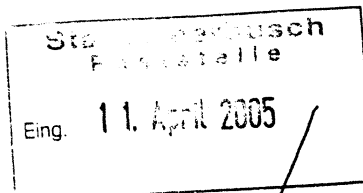
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

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

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcus Temburg', with a long horizontal stroke extending to the right.

Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter



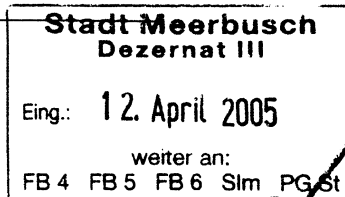
Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

ANLAGE 9 zu TOP .2 vom 23.8.2005

Kreisstelle Rhein-Kreis-Neuss
Gartenstraße 11a · 50765 Köln

Stadt Meerbusch
Projektgruppe Stadtentwicklung
Postfach 16 64

40641 Meerbusch



Kreisstelle

☐ Rhein-Erft-Kreis

Mail: erftkreis@lwk.nrw.de

☒ Rhein-Kreis-Neuss

Mail: neuss@lwk.nrw.de

Gartenstraße 11a, 50765 Köln

Tel.: (02 21) 5 34 0 - 1 00, Fax - 1 99

www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen: 105.2.26 sch/lö

Auskunft erteilt Herr Schößer

Durchwahl -102

Fax -199

Mail adalbert.schoesser@lwk-nrw.de

Ihr Schreiben BP 277

vom 28.02.2005

BP277Strümp06.04.05.doc

Köln 08.04.2005

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. a. Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die beabsichtigte Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen überwiegend im Plangebiet wird aus Sicht der Landwirtschaft befürwortet.

Es ist darauf zu achten, dass sowohl während der Bauphase als auch nach der Realisierung des Baugebietes die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen und die Bewirtschaftung gewährleistet wird.

Für die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen muss die Befahrbarkeit der Straßen und Kreisverkehrsbauwerke mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten mit einer Breite von bis zu 3,50 m sichergestellt sein.

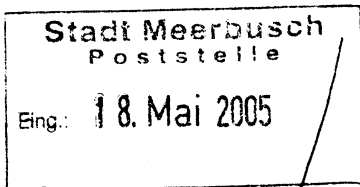
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Schößer

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster	BLZ 400 600 00	Konto-Nr. 403 213	IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG	BLZ 380 601 86	Konto-Nr. 2 100 771 015	IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780			



ANLAGE 10 zu TOP .2 vom 23.8.2005



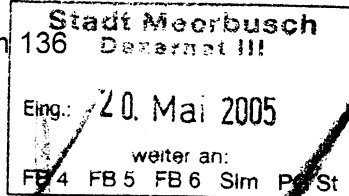
Wirtschaftsbetriebe Meerbusch

wbm · Hochstraße 1 · 40670 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Fachbereich Stadtentwicklung
Herr Wanders
Wittenberger Str. 21 // Raum 136

TB: Wolfgang Sommer
Telefon: 0 21 59 - 91 37 33
Telefax: 0 21 59 - 91 37 56
e-mail: wolfgang.sommer@wbm-meerbusch.de

40668 Meerbusch



11.05.2005/l-n

Bebauungsplan Nr. 277

Meerbusch- Strümp, Am Strümper Busch, Gewerbegebiet Bundenrott

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

Sehr geehrter Herr Wanders,

gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen von Seiten der wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Versorgung mit Trinkwasser- und Erdgasleitungen kann gewährleistet werden.

Wir bitten um Trassenreservierung von 0,8 Meter Breite und 1,35 Meter Tiefe für die Verlegung der Gas- und Wasserversorgungsleitungen, mit regelwerksgerechten Abständen zum geplanten Kanal von mind. 1,5 Meter und der Baumbepflanzung von mind. 2,5 Meter.

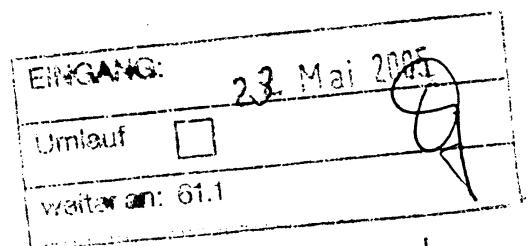
Für Rückfragen Ihrerseits stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre

wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH

Wolfgang Sommer



1) Ø an FB 5 zk. el
2)

Anlage 1-fach:

Lageplan Gas und Wasser M 1:1000

wbm Wirtschaftsbetriebe Meerbusch GmbH · Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dieter Spindler · Geschäftsführer: Manfred Weigand
Amtsgericht Neuss HRB 7600 · **Öffnungszeiten:** Montag - Freitag 8.30 - 16.00 Uhr und nach Vereinbarung

Bankverbindungen: Sparkasse Neuss (BLZ 305 500 00) Kto.-Nr. 769 000 · Volksbank Mb. EG (BLZ 370 691 64) Kto.-Nr. 7 505 700 010
Deutsche Bank AG Düsseldorf (BLZ 300 700 10) Kto.-Nr. 9 861 600 · Postbank Essen (BLZ 360 100 43) Kto.-Nr. 801-430
Umsatzsteuer-Ident-Nr. DE 811741241 · Steuer-Nr. 122/5731/0640