

Der Bürgermeister
 Dezernat III
 FB 4 – Planen und Bauen
 Bereich Planung
 Az. 4.61-26-03/267

Meerbusch, 15. September 2005

ERGEBNISPROTOKOLL

der Bürgerversammlung am 14. September 2005 um 19.30 Uhr
 im Pfarrzentrum St. Stephanus in Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastraße 18 zum

98. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße / Rottstraße

Die Pläne konnten eine halbe Stunde vor Versammlungsbeginn eingesehen werden und liegen im Anschluss an die Bürgerversammlung für eine Woche öffentlich aus.

Anwesende:

- als Diskussionsleiter Ratsherr Lienenkämper,
 Vorsitzender des Ausschusses für Planung,
 Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
- von der Verwaltung Herr Hüchtebrock FB 4 - Planung
 Frau Herrmann FB 4 - Planung
 Frau Lenzen FB 4 - Praktikantin
- aus der Bürgerschaft ca. 40 Bürgerinnen und Bürger

Ratsherr Lienenkämper begrüßt die Anwesenden, erläutert kurz den Ablauf des Abends und stellt die Vertreter der Verwaltung vor.

Herr Hüchtebrock stellt sodann den Gestaltungsplan zum Bebauungsplan Nr. 267 und den Vorentwurf der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

Nach der Erörterung werden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern folgende Fragen und Anregungen vorgebracht, die von Herrn Hüchtebrock wie folgt beantwortet werden.

1. Frage: Ist das geplante Parkplatzangebot für Besucher, insbesondere zuzüglich den Besuchern des Kulturhauses ausreichend? Anmerkung: Der Parkplatz wird heute schon stark frequentiert.

Die heutige Parkplatzauslastung weist keine 100 Prozentige Belegung auf. Erst nach Realisierung der Gemeinbedarfseinrichtungen fällt etwa die Hälfte der bestehenden Parkplätzfläche weg. Die Ausweisung der Besucherstellplätze - unter Berücksichtigung der Besucherkapazität des Kulturhauses - erfolgt im Plangebiet an andere Stelle. Es sind ausreichend Parkplätze im Gebiet geplant. Da sich das zukünftige Kulturhaus in Zentrumsnähe befindet, kann davon ausgegangen werden, dass nicht alle Bürger mit dem Pkw, sondern zu Fuß oder mit dem Fahrrad anreisen. Diesbezüglich ist eine Aufstockung des Parkplatzangebotes nicht beabsichtigt.

Die nachfolgende Anregung, die geplante Parkplatzzkapazität nochmals zu überprüfen wird ins Protokoll aufgenommen.

2. Frage: Wann ist Baubeginn?

Im Dezember/Januar kommt es zur Offenlage. Im Frühsommer wird der Plan dann wahrscheinlich rechtskräftig sein. Vorbehaltlich der Bereitstellung von Haushaltsmitteln könnte dann im 2. Halbjahr 2006 mit der Erschließung begonnen werden.

3. Frage: Wie hoch werden die Anliegerkosten sein?

Die Erschließungsbeiträge fallen für die Anlieger der neuen Erschließungsstraßen an. Das können bis zu 90% der Gesamtkosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen sein.

4. Frage: Fallen die Erschließungsbeiträge für die neuen Grundstücke an?

Ja, ggf auch für schon bebaute, z. B. Eckgrundstücke.

5. Frage: Hält die Rottstraße auf Grund ihrer schlechten Fahrbahnqualität die Last der Baufahrzeuge aus?

Ja, wenn die Fahrbahn durch die Fahrzeuge beschädigt wird, müssen die Verursacher die Reparaturen bezahlen. Bei einer grundlegenden Erneuerung werden die Anlieger nach dem Kommunalen Abgabengesetz -KAG- an den Kosten beteiligt, sofern die Straße vorher im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts erstmalig hergestellt war. Der überwiegende Baustellenverkehr werde aber die Rottstraße nicht benutzen.

6. Frage Befährt der Müllwagen, der die Rottstraße nutzt, auch die neu geplanten Straßen?

Ja, über eine nur für ihn und für Rettungsfahrzeuge vorgesehene Überfahrt.

8. Anmerkung: Die Rottstraße ist viel zu schmal für den Durchgangsverkehr. Die Leute fahren zu schnell, obwohl dort Kinder spielen. Poller soll erhalten bleiben.

Der Hinweis wird ins Protokoll aufgenommen.

9. Frage: Die Häuser auf der linken Seite der Rottstraße sind 1½-geschossig. Wie hoch wird die Firsthöhe der neuen Häuser sein?

Ca. 9,5 m. Sie orientiert sich an der bestehenden Bebauung.

10. Anmerkung: Das geplante Feuerwehrhaus hat eine sehr ungünstige Lage. Die Sirenen machen Lärm, so dass die Nachtruhe gestört wird. Die Geschwindigkeit der Fahrzeuge wird auch sehr hoch sein, wenn sie in die Uerdinger Straße einbiegen. „In der Loh“ wäre die besserer Standortwahl.

Die Feuerwehr schaltet ihre Sirenen möglichst erst auf der Straße und möglichst selten an. Diese kurzfristige und seltene Belästigung ist hinnehmbar. Gegebenenfalls muss eine Ampel für eine „Alarm-Ausfahrt“ auf der Uerdinger Straße installiert werden. Der Standort muss möglichst zentral liegen, da innerhalb vorgegebener Zeiten jeder Punkt in Lank-Latum erreichbar sein muss, ebenso der A 44-Tunnel.

11. Anmerkung: Ein Ausweichen der Pkws vor den Feuerwehrautos ist gar nicht möglich, da die Uerdinger Straße in diesem Abschnitt viel zu eng ist, auch auf Grund der Verkehrsinseln. Die vorgesehene Ampel erzeugt außerdem einen enormen Rückstau.

Die Insel in Höhe der Ausfahrt wird entfernt werden. Die Uerdinger Straße ist eine Hauptverkehrsstraße und als solche – auch nach Rückbau – relativ breit. Die Staugefahr besteht auch an anderen Standorten.

12. Anmerkung: Der Poller könnte auch am Anfang der Rottstraße stehen, so dass die Anwohner die Uerdinger Straße als Zufahrt nutzen könnten.

Der Hinweis wird ins Protokoll aufgenommen.

13. Frage: Die Grundstücke an der Ossumer Straße stehen nicht zum Verkauf. Könnte also die Privatstraße nicht entstehen?

Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Die Privatstraße kann nur entstehen, wenn die Eigentümer zustimmen.

Herr Hüchtebrock erläutert sodann das weitere Bauleitplanverfahren und insbesondere den Abwägungsvorgang.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen zu der vorliegenden Planung vorgebracht werden, schließt Ratsherr Lienenkämper um 20.15 Uhr die Bürgerversammlung.

Gez. Lenzen/Herrmann

ANLAGE 2 zu TOP 6.1 vom 7.12.2005

Familie Stirken
Uerdinger Str.52
40668 Meerbusch
Tel.02150-4599

Stadt Meerbusch Dezernat III	
Eing.: 23. Sep. 2005	weiter an: FB 4 FB 5 FB 6 Sim
EINGANG: 27. Sep. 2005	
Stadt Meerbusch Fachbereich 4 Umlauf	
Eing.: 26. Sep. 2005	weiter an: 61.2/He
Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grdver.	fin

Stadt Meerbusch
FB4: Planen und Bauen
Bereich Planen
z.Hd Herr Hüchtebrock
Wittenberger Str.21
40668 Meerbusch

Meerbusch, 17.09.05

Änderungsvorschlag zum Bebauungsplan Nr.89

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf der Informationsveranstaltung am 14.09.05, haben Sie interessierten Bürgern der Stadt Meerbusch sowie Anwohnern des städtischen Geländes an der Rott- / Uerdinger Str. den von Ihnen erarbeiteten Bebauungsplan vorgestellt.

Wir als Anwohner, haben zwei Änderungsvorschläge die Sie bitte in Ihren Planungen, wenn möglich, berücksichtigen.

Der erste Änderungsvorschlag betrifft die Rottstr. an unserem Grundstück entlang. Hier konnten wir Ihrem Plan entnehmen, dass Sie planen an unserem Haus entlang einen Grünstreifen einzurichten, um die Gefahrensituation an unserer Hausecke zu entschärfen. Dies begrüßen wir sehr, da diese Ecke für Fußgänger und Radfahrer so übersichtlicher wird.

Ihre Planungen sehen auch vor, die Rottstr. in dem Bereich des Grünstreifens auf der heutigen Breite zu belassen und somit auf das städt. Grundstück zu verlegen.

Dies ist unserer Meinung nach nicht notwendig, da dieser Straßenabschnitt nicht mehr als Ausfahrt der Müllfahrzeuge sowie als Rettungsweg notwendig ist.

Ihre Planungen sehen hierfür einen Weg über den Wendehammer und die neue Ringstr. vor.

Unser Vorschlag, die Rottstr. ab unserer Garageneinfahrt bis zur Uerdinger Str., nur noch als Fußgängerweg einzuplanen. Von unserer Seite spricht da nicht gegen, da wir keine Bauvorhaben auf unserem Grundstück planen, die einen Straßenanschluss benötigen.

Somit könnten Kosten für eine Straßenumlegung eingespart werden.

Der zweite Vorschlag betrifft den Kreuzungsbereich Rottstr./Weingartsweg/Mittelstr. Hier ist es unbedingt notwendig, dass von der Stadt Meerbusch bereits angekaufte Gelände in die Straßenbreite mit einzubeziehen und im Bereich der Kreuzung Halteverbotsbereiche einzurichten.

Es ist heute schon nicht möglich, die Kreuzung von der Rottstr. kommend, in Richtung Latumer See fahrend, mit einem VW-Bus in einem Zug zumeistern ohne sich das Fahrzeug zu beschädigen.

Eine Ansiedlung weiterer Anwohner an der Rottstr. würde diese Gefahrensituation noch verschärfen.

In der Hoffnung, dass unsere Vorschläge berücksichtigt werden, stehen wir Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Stirken'. The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

Thomas Stirken

ANLAGE 3 zu TOP 6.1 vom 1.12.2005

Stadt Meerbusch Dezernat III
Eing.: 17. Okt. 2005
weiter an: FB 4 FB 5 FB 6 Stm PG 5

Rosel Seydel
 Ossummerstr. 15
 40668 Meerbusch
 Tel. 02150/3719

Meerbusch, den 5.10.2005

EINGANG: 11. Okt. 2005
Umlauf <input type="checkbox"/>
weiter an: 612 / He

Stadt Meerbusch
 -Planen und Bauen-
 Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch Fachbereich 4
Eing.: 17. Okt. 2005
Gdst./Plo. Verord. Bau/Umw. Ordnung

Betr.: Bebauungsplan Nr. 267
 Uerdinger Straße / Rottstraße

EINGANG: 18. Okt. 2005
Umlauf <input type="checkbox"/>
weiter an: 612 / He

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

an der Bürgerversammlung am 14. September konnten ich nicht teilnehmen, da ich verreist war. Wie ich schon am 29.10. Ihnen telefonisch mitgeteilt habe, bin ich an einer Erschließung und Bebauung des betroffenen Grundstückes Ossummerstr.15 nicht interessiert. Auch ist nicht geplant, das Land an etwaige Interessenten zu verkaufen, oder zu tauschen.

Ich bitte diesen Tatbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

R. Seydel

ANLAGE 4 zu TOP 6.1 vom 7.12.2005

Markus und Anja Wieler
Weingartsweg 14
40668 Meerbusch
Tel. : 02150 / 6328

Meerbusch, den 29. September 2005

Stadt Meerbusch
Bezernet III

Eing. 30. Sep. 2005

weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Sirm PG Str

Stadt Meerbusch
Bezernet III

Eing. 30. Sep. 2005

30/09

Stadt Meerbusch
- Planen und Bauen -
z.Hd. Herrn Hüchtebrock
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

Vorentwurf zum Bebauungsplan Rottstraße/ Uerdinger Straße/ Weingartsweg

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

wir haben uns auf der Bürgerversammlung am 14. September über die Planung des Geländes Rottstraße / Uerdinger Straße informiert.

Im Namen der Eigentümerin des Grundstückes Weingartsweg 14, (Helga Wieler, Hauptstraße 36, Meerbusch-Lank) möchten wir mitteilen, dass an einer Erschließung und Bebauung des betroffenen Grundstückes kein Interesse besteht. Auch ist nicht geplant, das Land an etwaige Interessenten zu verkaufen.

Ich bitte diesen Tatbestand bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Wieler

ANLAGE 5 zu TOP 6.1 vom 1. 12. 2005
Stadt Meerbusch
Dezernat III

Dipl.-Ing. A. Breunig
Dipl.-Ing. J. Breunig
Humboldtstrasse 7
40667 Meerbusch

Eing: 2 J. Okt. 2005
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Sim PG St

Meerbusch, 20.10.2005

EHGANG: 20. 10. 2005
Umlauf
weiter an: 612/He

An den Bürgermeister
der Stadt Meerbusch
Planungsamt
z.Hd. Frau Dipl.-Ing. Herrmann
Postfach 1664

EHGANG: 21. Okt. 2005
Umlauf
weiter an: 612/He

40641 Meerbusch

Handwritten signature and date: 20/10

Neues Baugebiet Rottstr./Uerdinger Str. Meerbusch-Lank

Sehr geehrte Frau Herrmann,

Bezug nehmend auf unser Gespräch bei Ihnen im Amt gemeinsam mit Herrn Kastner möchten wir folgende Veränderung der bisherigen Planung auf dem 490 qm großen Grundstück an der Planstraße 3 (siehe Anlagen) anregen:

- 1) Die vor dem Haus stehend rechte Garage wird bis zur rechten Nachbargrenze verschoben. Die Garage verbreitert sich auf 4 statt bisher 3 m (siehe Planskizze)
- 2) Das Baufenster wird vor dem Haus stehend um einen Meter nach rechts verschoben. Die überbaubare Fläche für das Wohngebäude verbreitert sich auf 12 statt 11 m (siehe Planskizze)
- 3) Die vor dem Haus stehend linke Garage verbreitert sich auf 4 statt bisher 3 m (siehe Planskizze)

Sie signalisierten Bereitschaft, diese Anregungen in den zukünftig noch offen zulegenden B-Plan zu übernehmen.

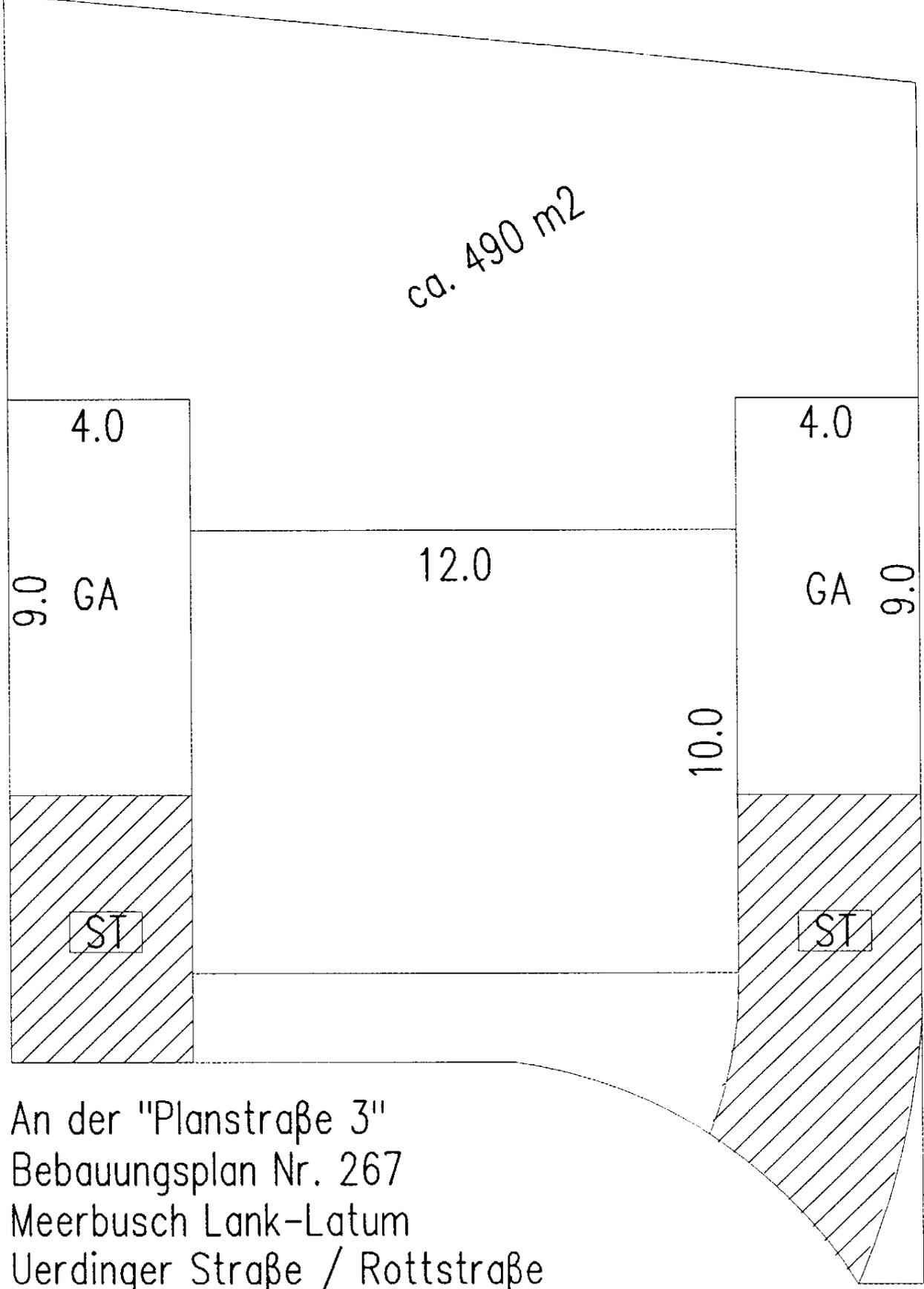
Hierfür auch im Namen von Herrn Kastner bereits jetzt meinen herzlichen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Andreas Breunig
Andreas Breunig

Anlage





An der "Planstraße 3"
 Bebauungsplan Nr. 267
 Meerbusch Lank-Latum
 Uerdinger Straße / Rottstraße

NICHT MASSTABSTREU

4.0 m

ANLAGE 6 zu TOP 6.1 vom 7. 12. 2005

EINGANG:	28. Sep. 2005
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.2/He <i>frei</i>

Stadt Meerbusch Dezernat III	
Eing.:	26. Sep. 2005
weiter an:	
FF 4	FB 5 FS 6 Sim PG St

bR ed. frei/28.9. 406/2005

Anwohnergemeinschaft Uerdinger Str.:32/34/36 40668 Meerbusch 22.09.2005

Stadtverwaltung Meerbusch

Planungsamt
Dorfstraße 20
40667 Büberich

Stadt Meerbusch Fachbereich 4	
Eing.:	27. Sep. 2005
weiter an: 61.2/He <i>frei</i>	
GdSt	Plg. Verord. Bau Anm. Gr.

EINGANG:	23. Sep. 2005
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.2/He <i>frei</i>

Betr.:Bebauungsplan 267

Sehr geehrte Herren

Die Unterzeichneten bitten, den Bebauungsplan 267 zu ändern (siehe Zeichnung). Die Gärten sind zwar sehr groß und wir würden sie gerne teilen. Der vorgelegte Bebauungsplan zerstückelt aber die Gärten zu sehr und die geplante Bebauung liegt zu dicht an unseren Häusern. In der vorgelegten Zeichnung werden die Grundstücke geteilt und jeder von uns kann auf seinem Grundstück bauen. Die Erschließung soll über eine Privatstraße erfolgen. Die Privatstraße sollte mit jedem Grundstück parzelliert werden und bleibt Eigentum des jeweiligen Grundbesitzers. Es muß aber Durchfahrrecht und Leitungsrecht für die Anwohner eingetragen werden. Wir hoffen das sie unseren Vorschlag in den Bebauungsplan einarbeiten werden.

Mit freundlichem Gruß

Wanders *W. Wanders*
 Löffler *L. Löffler*
 Götze *G. Götze*

Gemarkung Lotum
F. 6

Weingartsweg

Weingartsweg

Pflanzliche 2

Lerdinger Straße

Ossumer Str.

Flur 5

Aktuelle Grundstücksgrenzen:
Familie Wanders, Hausnummer 36
Familie Götze, Hausnummer 34



Stadt Meerbusch, FB 4
Bereich Planung

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

Meerbusch - LÄRM-LÄRM
Uerdingerstr. / Rottstr.

FNP-Änd. Nr. 98
 B-Plan Nr. 267

Lfd.Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	scoping beteiligt	frühzeitige Beteiligung vom <u>7.09.'05</u> bis <u>10.10.'05</u>		beteiligt	erneute frühzeitige Beteiligung vom _____ bis _____	
			Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB			Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB	

	Name	scoping		Beteiligung		x	Beteiligung	
		x	x	positiv	negativ		positiv	negativ
1	Rhein-Kreis Neuss Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X	X	4.10.'05			
2	Staatl. Umweltamt Krefeld Immissionsschutz Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X	X	9.10.'05			
3	Staatl. Umweltamt Krefeld Wasser- u. Abfallw. Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X	X	7.10.'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							
7	Landwirtschaftskammer Rheinland Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB							
8	Staatshochbauamt							
9	Geologisches Landesamt NRW Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB							
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben							
11	Oberfinanzdirektion Köln							
12	Wasser- und Schifffahrtsamt							
13	Neue Deichschau Heerdt							
14	Deichverband Lank							
15	Deutsche Post Immobilienservice GmbH		X					
16	Deutsche Telekom AG, TI West (nur Buderich)		X					
17	Deutsche Telekom Niederl. Wesel		X					
18	Wassernetz Osterath, c/o WBM (nur Osterath)							
19	RWE Transportnetz, Dortmund (Hochspannungsl.)							
20	RWE Netzservice GmbH, Neuss		X					
21	Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)		X	X	27.09.'05			
22	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH							
23	Ruhrgas AG / PLE doc GmbH		X	X	16.09.'05			
24	DB Service Immobilien GmbH, Köln							
25	Wehrbereichsverwaltung West							
26	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)							

frühzeitige Behördenbeteiligung + scoping

	Name	x	x	positiv	negativ	x	positiv	negativ
27	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG		X	22.09.'05				
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	6.10.'05				
35	Kreishandwerkerschaft							
36	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X	7.11.'05				
37	Rheinisches Amt für Denkmalpflege Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X					
38	Gesamtverband der Kirchengemeinden							
39	Evgl. Kirchengemeinde Büberich							
40	Evgl. Kirchengemeinde Osterath							
41	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp		X					
42	Erzbistum Köln (nur Büberich)							
43	Bistum Aachen							
44	Kath. Kirchengem. Büberich St. Mauritius							
45	Kath. Kirchengem. Büberich Heilig Geist							
46	Kath. Kirchengemeinde Osterath							
47	Kath. Kirchengemeinde Lank		X					
48	Kath. Kirchengemeinde Strümp							
49	Neuapostolische Kirche des Landes NRW		X	22.09.'05				
50	Landesverband der Jüdischen Gemeinde		X	12.09.05				
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	Naturschutzverbände, Landesbüro Oberhausen Beteiligung gem. § 4 (1) Satz 1 BauGB		X					
60	Naturschutzbund Kreisverband, Meerbusch		X					
61	ISH GmbH, Kabelnetz		X					
62	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 59							
63								
64								

frühzeitige Behördenbeteiligung + scoping