

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

Beratungsvorlage

zu TOP **4.0** der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
am 9. Mai 2006

Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße

4.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB

4.2 Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag (öffentlicher Teil)

4.3 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beschlussvorschlag:

4.1 Beschluss über Anregungen gem. § 3 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 271, Meerbusch-Büderich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße, hat gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) vom 8. Februar 2006 bis einschließlich 10. März 2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Dabei sind gemäß § 244 Abs. 2 BauGB die Vorschriften des Baugesetzbuches in der bis zum 20. Juli 2004 geltenden Fassung zu Anwendung gelangt.

Über die eingegangenen Anregungen entscheidet der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL Mönchengladbach Schreiben vom 28.02.2006

Die angeregten vertieften Betrachtungen zur Kapazität der Knotenpunkte sind im Zuge der Planerstellung bereits durchgeführt worden. Die Bedenken werden somit zurückgewiesen:

Für die beiden Knotenpunkte an der Düsseldorfer Straße wurden im Rahmen des Verkehrsgutachtens bereits intensive Kapazitätsberechnungen durchgeführt; dabei wurde - wie vom Träger gefordert - gemäß dem "Handbuch zur Bemessung von Straßen" (HBS) verfahren. Die Berechnungen wurden auch für zwischenzeitlich geänderte Planungsvarianten durchgeführt. Demnach ist der Knotenpunkt Düsseldorfer Straße / Planstraße 4 auch ohne Lichtsignalanlage ausreichend leistungsfähig, während für den Knotenpunkt L 392 / Böhlerstraße eine Lichtsignalanlage vorgesehen ist. Somit besitzt auch dieser Knoten eine ausreichende Leistungsfähigkeit. Die Berechnungen des Gutachters waren dem Träger bereits zur Verfügung gestellt worden.

Auch die geplante Länge der Linksabbiegespuren der L 392 ist in diesem Zusammenhang geprüft und in dem aktuellen Verkehrsgutachten dargestellt worden; der im Bebauungsplan

festgesetzte Straßenraum ist hierfür ausreichend bemessen.

Im übrigen wird darauf verwiesen, dass Fragen der inneren Straßenraumaufteilung wie die Länge von Abbiegespuren nicht in einem Bebauungsplan geregelt werden können.

2. Deutsche Telekom AG, T-Com

Schreiben vom 1. März 2006

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Verlauf der Telekommunikationslinien ist in der Planzeichnung jeweils gekennzeichnet.

Die vorhandenen Linien werden zunächst nicht beeinträchtigt; im Zuge des geplanten Umbaus und der Verschwenkung der Böhler-Straße wird auch die Verlegung der dortigen Telekommunikationsleitung voraussichtlich erforderlich.

3. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH

Schreiben vom 02. März 2006

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Verlauf der 110-kV-Kabels in der Trasse der Düsseldorfer Straße ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Des Weiteren wird durch einen textlichen Hinweis auf die Schutzvorgaben hinsichtlich des Kabels hingewiesen.

Überbauungen der Kabeltrasse durch Hochbauten oder Pflanzen sind in der Planung nicht vorgesehen.

4. Staatliches Umweltamt Krefeld, Immissionsschutz Schreiben vom 03.03.2006/26.04.2006

Den Anregungen des Trägers aus dessen "erster" Stellungnahme vom 03.03.2006 wird zum Teil gefolgt.

Zwischenzeitliche Abstimmungen mit dem StUA sowie das Nachreichen gutachterlicher Stellungnahmen führten zur Abgabe der "zweiten" Stellungnahme. Damit wurden die Bedenken aus der ersten Stellungnahme bzgl. Geräuschen und Erschütterungen ausgeräumt. Dennoch wird nachfolgend auf die einzelnen Punkte der Stellungnahme vom 03.03.2006 jeweils gesondert eingegangen:

Betrachtung der Geräuschimmissionen:

Dieser Anregung wird zum Teil gefolgt.

Die Lärmimmissionen sowohl für die angrenzende Wohnbebauung (Hoxhof, Hoxdelle, Gelleper Straße, Kantstraße) als auch für die geplante Wohnbebauung im Plangebiet sind gutachterlich ermittelt und bewertet; zur Vermeidung unzulässiger Beeinträchtigungen wurden für die Gewerbegebiete im Plangebiet Emissionskontingente errechnet, die in dem Bebauungsplan als immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden.

Wie in einer ergänzenden Untersuchung des Geräuschgutachters weiter nachgewiesen worden war, werden durch die Emissionen alleine jener Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 271 (also bei der - nun erfolgten - gegenseitigen "Abkopplung" der Bebauungspläne Nrn. 271 und 272) an den Immissionsorten in der Umgebung nur äußerst geringfügige Immissionsanteile erreicht. Im Einzelnen unterschreiten diese Immissionsanteile die jeweils maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den angeführten Immissionsorten tags und nachts um jeweils mindestens 8 dB (vgl. IBAS mbH, Schreiben vom 22.03.2004, S. 3). Die diesbezüglichen Zielstellungen seitens des StUA werden also eingehalten. Durch die "neuen" Emissionen werden zudem die Gesamtpegel an den Immissionsorten nicht in relevantem Umfang erhöht.

Immissionsbetrachtung zu Erschütterungen:

Die Auswirkungen von Erschütterungen der gewerblichen Anlagen auf den geplanten „Gewerbe- und Wohnpark Böhler-Straße“ sind ebenfalls gutachterlich untersucht worden. Dafür wurden an einem repräsentativ ausgewählten Messpunkt innerhalb des Plangebietes Erschütterungsmessungen durchgeführt. Des weiteren erfolgten im Vorfeld umfangreiche

diesbezügliche Abstimmungen mit der Böhler AG (als potenziellem Verursacher von Erschütterungen) und Recherchen hinsichtlich möglicher Erschütterungsquellen.

Auf Basis der Messungen und Recherchen sowie ergänzender rechnerischer Ansätze konnte eine Bewertung der vom Böhler-Werksgelände ausgehenden Erschütterungen vorgenommen werden. Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass von den Anlagen auf dem Böhler-Werksgelände verursachte Erschütterungsimmissionen im Plangebiet, soweit solche überhaupt auftreten, die Anhaltswerte der dafür maßgeblichen Richtlinie DIN 4150, Teil 2 (DIN 4150, Teil 2, Erschütterungen im Bauwesen, Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden, Juni 1999) deutlich unterschreiten. Der Ergebnisbericht des Gutachters ist dem Träger zugeleitet worden.

Aus erschütterungstechnischer Sicht ergibt sich somit für den Bebauungsplan keine Notwendigkeit für entsprechende Immissionsschutzmaßnahmen, da die Erschütterungssituation mit den Planungen in jeder Hinsicht verträglich ist.

Immissionsbetrachtung zu Gerüchen:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Da aufgrund der - aktuell nur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 272, nicht aber in der vorliegenden Planung - vorhandenen gewerblichen Nutzungen keine Anhaltspunkte für potenzielle Emissionen von Gerüchen vorliegen, die sich in den Wohngebieten bemerkbar machen könnten, und darüber hinaus im Rahmen der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung keine Geruchsbelastungen festgestellt werden konnten, wird von einer weitergehenden Untersuchung durch Sachverständige Abstand genommen.

5. LVR / Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege Schreiben vom 07.03.2006

Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Die bodendenkmalpflegerischen Belange sind im Rahmen der Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange berücksichtigt und bei der Abwägung eingehend gewürdigt worden. Hierzu wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 11.5, lit. b) sowie Kapitel 12.2.5 verwiesen. Bei der im Jahr 2003 durchgeführten qualifizierten Prospektion für den in Rede stehenden "Verdachtsbereich" im südlichen Plangebiet sind mehrere Funde aus römischer Zeit zutage getreten. Es war jedoch nicht abschließend zu klären gewesen, ob sich ein römisches Bestattungsareal im Plangebiet befunden hat bzw. ob sich das bekannte römische Gräberfeld außerhalb des Plangebietes (südwestlich der Düsseldorfer Straße) bis in das Plangebiet hinein erstreckt hat.

Es wurden daher in den städtebaulichen Vertrag diesbezügliche Regelungen aufgenommen, nach denen sich die Vertragspartner von seiten der Böhler-Firmen dazu verpflichten, vor dem Beginn der Erschließungs- oder Baumaßnahmen auf den "Verdachtsflächen" (Bauabschnitte 1A und 1B) mit der Unteren Denkmalbehörde sowie dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege eine Klärung über den zu wählenden Umgang mit eventuell vorhandenen Bodendenkmalen herbeizuführen. Außerdem verpflichten sich die Böhler-Firmen, beim Umgang mit eventuell aufgefundenen Bodendenkmalen solche Maßnahmen, die von den zuständigen Behörden (bestandskräftig) für erforderlich erkannt worden sind, unverzüglich durchzuführen. Dabei wird auch gewährleistet, dass mit den etwaigen Untersuchungen eine archäologische Fachfirma zu beauftragen ist. Der entsprechende Auszug aus dem Text des städtebaulichen Vertrages wird dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege zur Verfügung gestellt.

Die verschiedenen Aspekte, welche nach Ansicht des LVR Gegenstand der vertraglichen Vereinbarungen sein sollen, können also im Zuge der vorgeschriebenen Abstimmung vor Baubeginn mit dem LVR im Einzelnen festgelegt werden. Damit sind insgesamt die bodendenkmalpflegerischen Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt worden, auch in der Abwägung gegenüber den sonstigen Zielen der Planung.

6. IHK Mittlerer Niederrhein

Schreiben vom 9. März 2006

Die angeregten Präzisierungen bzw. Korrekturen der textlichen Festsetzungen werden zum Teil in die Planung aufgenommen.

Betreffend den Ausschluss von Läden in dem WA a (welcher durch die textliche Festsetzung Ziffer 1.1.2 erfolgt), wird auch die textliche Festsetzung Ziffer 1.1.3, zweiter Spiegelstrich, entsprechend klarstellend angepasst; es wird dort der Einschub "mit Ausnahme von Einzelhandel" gestrichen, da Einzelhandel nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Ziffer 1.1.2 ohnehin ausgeschlossen ist. Da es sich dabei um eine rein sprachlich-formale Änderung des Festsetzungstextes handelt, ohne Änderung des Regelungsinhaltes, ergibt sich hieraus auch kein Erfordernis einer erneuten Beteiligung. Auch die Begründung zum Bebauungsplan wird betreffend den Ausschluss von Einzelhandel an die Festsetzungen angepasst.

Betreffend den Ausschluss von "Anlagen von Speditionsunternehmen" wird hingegen die angeregte Präzisierung der textlichen Festsetzungen (Ziffer 1.3) nicht als erforderlich erachtet, da auch so Speditionsunternehmen als reine Büronutzungen (ohne Frachtumschlag) in den Gewerbegebieten allgemein zulässig sind. Denn diese sind als "nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe" einzustufen und somit nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen jeweils zulässig. Die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.

7. Handwerkskammer Düsseldorf

Schreiben vom 10. März 2006

Dem Ansinnen des Trägers, Kfz-Betriebe allgemein (über die Funktion des Handelns hinaus) für das Grundstück des vorhandenen Autohauses an der Düsseldorfer Straße [offensichtlich gemeint] zuzulassen, wird in dem Planentwurf bereits grundsätzlich entsprochen. Eine Änderung von Festsetzungen ist dafür nicht erforderlich; insofern braucht dafür auch der im Einzelnen angeregten Begriffserweiterung nicht gefolgt zu werden:

Nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Ziffer 1.3.2.1 sind in dem Gewerbegebiet 2 a solche Gewerbebetriebe, die nicht als "wesentlich störend" einzustufen sind, ohnehin allgemein zulässig. Insofern sind dort auch Kfz-Reparatur-Werkstätten grundsätzlich zulässig, sofern sie im Einzelfall das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Bezeichnung "Kfz-Handelsbetrieb" in der textlichen Festsetzung Ziffer 1.3.2.1 (dort zweiter Spiegelstrich) bezieht sich hingegen alleine auf die zulässigen Ausnahmen von dem (ansonsten dort geltenden) Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Eine Erweiterung der Festsetzung um die Begriffe "Kfz-Betrieb" oder "Autohaus" würde also in diesem Zusammenhang keinen Sinn ergeben.

Im übrigen wird die Begründung an den angeführten Textstellen redaktionell angepasst.

8. Rheinbahn AG

Schreiben vom 09.03.2006

Den Anregungen des Trägers wird nicht gefolgt.

Eine Trassenführung der künftigen Stadtbahnlinie U 81 wird im Bebauungsplan lediglich im Rahmen der bemessenen Gesamtbreite der geplanten Haupttangente/Böhler-Straße berücksichtigt, nicht jedoch als zwingend festgesetzt. In Form eines Freihaltebereiches innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche für die Lage, den Verlauf und die Breite einer möglichen - allerdings von der Stadt Meerbusch gewünschten - Variante der Stadtbahntrasse wird durch den Bebauungsplan zumindest nicht verhindert, dass diese Variante zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden könnte.

Damit erfolgt demnach noch keine endgültige Entscheidung über den tatsächlichen Trassenverlauf. Vielmehr muss diese zu gegebener Zeit außerhalb des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens in dem dafür gesetzlich vorgesehenen Verfahren getroffen werden.

Mit den geplanten Festsetzungen wird demzufolge im Bereich der auszubauenden Böhler-Straße auch keineswegs die mögliche Realisierung der seitens der Rheinbahn AG gewünschten Variante der Trassenführung erschwert: Denn in dem Bebauungsplan wird der

gesamte geplante Einmündungsbereich der Hansaallee in die Haupttangente als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, so dass dort der erforderliche Raum für die Stadtbahnanlagen gegeben wäre.

Jedoch wird eine Planung, in welcher "ausschließlich" die durch die Rheinbahn AG favorisierte Trassenvariante möglich wäre, durch die Stadt Meerbusch nicht angestrebt:

Zum Einen deshalb, weil die Entscheidung über die Trassenvariante nicht unnötigerweise im Rahmen des Bebauungsplanes getroffen werden soll, der vorrangig die Schaffung von Baurecht für den Gewerbe- und Wohnpark sowie für die Haupttangente/Böhler-Straße zum Ziel hat.

Zum anderen, weil aus Sicht der Stadt Meerbusch der Trassenverlauf mit einer nordwestlichen Umfahrung des Böhler-Werksgeländes von Vorteil wäre, unter anderem aus den nachfolgend zusammenfassend dargelegten Gründen:

- Mit der Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle im Bereich Grünstraße ist eine direkte, umsteigefreie Anbindung von weiten Teilen Büberichs sowie des geplanten Entwicklungsgebietes Grünstraße an die neue Stadtbahnlinie gewährleistet; bei einer adäquaten Fußweganbindung können so in einem 500-Meter-Radius erhebliche Fahrgastpotenziale erschlossen werden. Diese Vorteile könnte auch eine etwaige zusätzliche Haltestelle an der bestehenden Linie U 76, wie sie durch die Rheinbahn AG vorgeschlagen wird, nicht bieten.
- Nach den derzeitigen Planungen des Trägers soll die U 81 tagsüber im 20-Minuten-Takt verkehren; außerdem soll die U 74 ebenfalls im 20-Minuten-Takt von Neuss über die neue Trasse bis Lörick und dann weiter über die bisherige Trasse nach Düsseldorf Hbf. verkehren. Auf diese Weise würde die zusätzliche neue Haltestelle an der Haupttangente von insgesamt 12 Fahrzeugen pro Stunde (beide Fahrtrichtungen gerechnet) angefahren werden; im Falle der Realisierung der städtebaulichen Planungen auf dem Böhler-Gelände und an der Grünstraße kann insofern mit etwa 1.600 Ein- und Ausstiegen pro Tag an der neuen Haltestelle gerechnet werden.
- Darüber hinaus bestehen bei dieser Variante erheblich fahrgastfreundlichere Umsteigemöglichkeiten von den bestehenden Linien Düsseldorf-Meerbusch-Krefeld (U70/U76) zur U 81 und umgekehrt, da beide Linien dann auf einer Strecke von ca. 500 m parallel (im Richtungsbetrieb) geführt werden. Auf diese Weise wird eine andernfalls erforderliche Kreuzungshaltestelle mit längeren Umsteigewegen vermieden und es wäre ein Umsteigen am gleichen Bahnsteig möglich.
- Bei einer Führung der Trasse durch die Böhler-Straße hingegen entfielen die v.g. Vorteile; außerdem stünde dort nur ein begrenztes Flächenangebot zur Verfügung; die Integration der Trasse in den Straßenraum wäre aus städtebaulicher und ggf. verkehrlicher Sicht problematisch. Ggf. wären in diesem Falle zudem an der Ostseite des Böhler-Werksgeländes, westlich der Böhler-Straße, Einschränkungen von Nutzungsmöglichkeiten erforderlich.
- Schließlich ist festzuhalten, dass sich bei der im offengelegten Entwurf der 73. Flächennutzungsplan-Änderung dargestellten Variante auch für die Betriebsabläufe der Stadtbahn Vorteile ergeben würden, da auf diese Weise bei Betriebsfahrten für Fahrzeuge aus Richtung Krefeld ein Abzweig in Richtung Betriebshof Handweiser möglich wäre, der hierdurch insgesamt besser an das Gleisnetz angebunden wäre.

Die vorgenannten Gründe überwiegen die seitens des Trägers vorgebrachten Argumente gegen die im Bebauungsplan dargestellte Trassenvariante. Die nach Schätzung des Trägers sich ergebende Fahrzeitverlängerung von nur 3 Minuten wird als hinnehmbar angesehen vor dem Hintergrund der besseren Anbindung des Stadtteils Büberich und der zusätzlichen Fahrgastpotenziale für die U 81.

Den Anregungen des Trägers wird überwiegend gefolgt.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Punkte der Stellungnahme jeweils gesondert eingegangen:

Landschaftspflege:

Die durch den Kreis favorisierte "Variante b" einer vollständigen externen Kompensation im Umfang von insgesamt ca. 8 ha ist auch bei dem vorliegenden Verfahren – u. a. im Zuge der Festlegung des Ausgleichsumfangs in dem städtebaulichen Vertrag – verfolgt worden.

In dem Vertrag verpflichten sich die Böhler AG sowie die Böhler Grundstücks GmbH & Co. KG zur Leistung von Kostenerstattungsbeiträgen an die Stadt Meerbusch für einen Zeitpunkt vor dem Entstehen der Eingriffe in den jeweiligen Bauabschnitten. Die Herstellung und dauerhafte Unterhaltung der Ausgleichsflächen wird durch die Stadt Meerbusch sichergestellt. Rechtzeitig vor Baubeginn (also vor dem Entstehen des Eingriffs) werden die für den jeweiligen Bauabschnitt separat ermittelten Ausgleichsflächen zugeordnet und die Maßnahmen auf diesen Flächen hergestellt. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird dem Kreis zeitnah angezeigt werden.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 257 der Flur 3 der Gemarkung Ossum-Bösinghoven sowie auf den Flurstücken 1180 und 1237 der Flur 21 der Gemarkung Strümp realisiert. Die zusammen 8,6 ha großen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt. Ein kleinerer Teilbereich von rund 0,6 ha des Flurstücks 1237 ist bestockt, so dass er nicht für die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht. Die als Acker landwirtschaftlich genutzte Gesamtfläche von 8 ha erfüllt die Kompensationsforderung. Die Fläche ist für eine Aufforstung prädestiniert, da sie nach ihrer Herstellung einen Biotopverbund mit einem kleinen Waldbestand auf dem Flurstück 255 der Flur 3 der Gemarkung Ossum-Bösinghoven und der daran angrenzenden, o. g. 0,6 ha großen Teilfläche einerseits und dem Waldpark von Haus Pesch andererseits bildet.

Sollten sich im Verlauf der Realisierung der verschiedenen Bauabschnitte im Ausgleichsflächen-Pool der Stadt noch geeignetere Flächen finden, würden die Maßnahmen – nach Zustimmung durch die Untere Landschaftsbehörde des Rhein-Kreises Neuss – dort realisiert.

Wasserwirtschaft:

Für die geplante Verlegung des Laacher Abzugsgrabens wird ein gesondertes, den Vorgaben nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprechendes Verfahren außerhalb des Verfahrens zur Schaffung verbindlichen Baurechts für den Graben durchgeführt. Die vom Träger gewünschten genaueren Bestimmungen werden Gegenstände dieses wasserrechtlichen Verfahrens sein. Die Leistungsfähigkeit des Abzugsgrabens wird durch die Umgestaltung nicht beeinträchtigt, da die Sohlfläche in ihren Abmessungen erhalten bleibt.

Bodenschutz:

Die Mitteilung des Kreises über den Abschluss der Bodensanierungs-Maßnahmen wird begrüßt. Mit der Beseitigung der Bodenverunreinigungen auf dem Böhler-Erweiterungsgelände sind innerhalb der zukünftigen Baugebiete die Bodenverunreinigungen nahezu vollständig entfernt. Die entsprechenden Kennzeichnungen in der Planzeichnung können daher entfallen. Sie werden entfernt, sobald die Bescheinigung der Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss über die ordnungsgemäße Entsorgung vorliegt.

Die Ergänzungswünsche hinsichtlich der Begründung zum Bebauungsplan werden berücksichtigt.

Den Anregungen zu der Planung wird nicht gefolgt.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Punkte der Stellungnahme jeweils gesondert eingegangen:

Grundwasser

Der Hinweis auf die vorhandene Grundwasserverunreinigung auf Düsseldorfer Stadtgebiet wird entsprechend in den Umweltbericht ergänzend aufgenommen; dabei können allerdings nur die vorhandenen Gegebenheiten beschrieben und bewertet werden, ohne dass verbindliche Auflagen für Baumaßnahmen im Plangebiet gemacht werden könnten. Denn dies wird Gegenstand von nachfolgenden, wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren sein. Dort sind ggf. verbindliche Regelungen betreffend Bauwasserhaltungen bzw. Grundwasserentnahmen zu treffen.

Lärmschutz

Die Bedenken bzw. Kritikpunkte werden zurückgewiesen.

Die etwaigen Auswirkungen der Planung auf die angrenzenden Wohnnutzungen auf Düsseldorfer Stadtgebiet sind bei der Planung - insbesondere im Zuge der durchgeführten Umweltverträglichkeitsprüfung - eingehend untersucht und planerisch bewertet worden.

- Zunächst wird für das Gewerbegebiet 3 - wie für sämtliche Gewerbegebiete im Plangebiet - mittels immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (Geräuschkontingentierung) sichergestellt, dass von den gewerblichen Nutzungen dort keine unzulässigen Störungen für die Immissionsorte in der Umgebung auftreten. Im Einzelnen werden die zusätzlichen Gewerbegeräusche, welche durch die Planung zulässig werden, für das Wohngebiet auf Düsseldorfer Stadtgebiet lediglich Werte von bis zu 48 dB(A) tags bzw. 37,5 dB(A) nachts (an den maßgebenden Nordwestfassaden) erreicht, wie einer durchgeführten ergänzenden gutachterlichen Untersuchung noch einmal separat ermittelt worden ist. Auf den lärmabgewandten Fassaden ergeben sich bis um bis zu 6 dB niedrigere Beurteilungspegel. Es verbleiben somit auch noch genügend "Reserven" für etwaige sonstige Gewerbegeräusche, z.B. vom Düsseldorfer Stadtgebiet.
- Des weiteren wird die Geräuschkontingentierung keineswegs nur zeichnerisch, sondern auch textlich festgesetzt und somit auch die Anwendung der Festsetzung eindeutig definiert (siehe hierzu die textliche Festsetzung Ziffer 1.4).
- Auch die Verkehrslärmsituation wurde bezogen auf das in Rede stehende Düsseldorfer Wohngebiet zwischen Krefelder Straße und Bayerstraße gutachterlich untersucht, sowohl betreffend die Ist-Situation als auch hinsichtlich des Planungszustandes. Durch die starke zu erwartende Zunahme der Kfz-Zahlen auf der auszubauenden Böhler-Straße würde das Wohngebiet durch höhere Geräuschimmissionen belastet, wenn keine Schallschutzvorkehrungen direkt an der Böhler-Straße getroffen würden. (Auch in diesem Falle bliebe jedoch der Verkehrslärm von der Bundesautobahn 52 die maßgebende Geräuschquelle in dem Bereich.)
- Vor diesem Hintergrund wurde die Planung dergestalt vorgenommen, dass eine durchgehende, lärmabschirmende Riegelbebauung im Gewerbegebiet 3 mit einer Höhe von mindestens zwei Vollgeschossen festgesetzt wird; dies wird (als Alternative) ergänzt durch die Festsetzung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von vier Metern, welche im Bereich des GE 3 durchgehend (mit Ausnahme des Einmündungsbereiches der Planstraße 11) und direkt entlang der auszubauenden Böhler-Straße zu errichten ist. Von dieser Lärmschutzwand kann allerdings (nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Ziffer 7.5) für den Fall abgesehen werden, dass die Fertigstellung der in dem Gewerbegebiet 3 zulässigen Baukörper gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans (d.h., mindestens zweigeschossig) für einen Zeitpunkt vor der Fertigstellung der Haupttangente gesichert

ist. Eine solche Vorgehensweise ist aus Schallschutzsicht nach der Einschätzung des Gutachters gegeben.

Im übrigen sind auch im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 4978/17 "Verlängerte Böhlerstraße" der Stadt Düsseldorf die durch die auszubauende Böhler-Straße entstehenden Geräuschmissionen gutachterlich untersucht worden (vgl. Schalltechnische Untersuchung zum Straßenneubau/Umbau Böhlerstraße, Bericht VB 5887-1 vom 21.09.2004, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf); dabei sind auch Streckenabschnitte, die auf Meerbuscher Stadtgebiet liegen werden, mitberücksichtigt worden. Im Ergebnis wurde dort keine Notwendigkeit von aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Streckenabschnitte auf Meerbuscher Stadtgebiet festgestellt. Ferner wurde für die Wohnbebauung auf Düsseldorfer Stadtgebiet kein Entstehen von Ansprüchen auf passive Schallschutzmaßnahmen ermittelt.

- Die Lage der beiden Abschnitte der festgesetzten Lärmschutzwand wird in der Planzeichnung in einer Breite von einem Meter entlang der Straßenbegrenzungslinie eindeutig zeichnerisch festgesetzt.

Verkehr

- Der Hinweis bezüglich der Düsseldorfer Planung für die verlängerte Böhlerstraße wird zur Kenntnis genommen; es ergeben sich hieraus keine Widersprüche zu der Planung der Stadt Meerbusch für den Aus- bzw. Neubau der Böhler-Straße. Nach der Verkehrskonzeption für diesen Bereich ist nämlich vorgesehen, dass die westlichen Fahrstreifen der Böhlerstraße auf die Hauptfahrbahn verschwenkt werden, so dass auf Düsseldorfer Stadtgebiet die verlängerte Böhlerstraße nur noch zweistreifig geführt wird. Die Stadtbahntrasse verläuft dann nördlich parallel zur verlängerten Böhlerstraße. Der Platz ist dafür ausreichend.
- Den Anregungen aus der Stellungnahme der Stadt Düsseldorf vom 24.10.2003 [welche offenbar gemeint ist] wird, sofern sie überhaupt noch auf den aktuellen Planungsstand bezogen werden können, nicht gefolgt:

Die geforderten Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf das Düsseldorfer Straßennetz wurden durch gutachterliche Untersuchungen zu Beginn des Bebauungsplanverfahrens bereits ermittelt. Darin wird im einzelnen nachgewiesen, dass die möglicherweise auftretenden Mehrverkehre auf den Straßenzügen Hansaallee/Luegallee sowie Niederlöricker Straße/Oberlöricker Straße, soweit diese auf die städtebaulichen Planungen der vorliegenden Bauleitpläne zurückzuführen sein sollten, deutlich unter den von der Stadt Düsseldorf angenommenen Werten liegen. Bei den Untersuchungen wurden für das Jahr 2012 im Falle des Ausbaus der Böhler-Straße (inkl. einer Verlängerung der Neusser Straße) ohne Ortsumgehung Buderich unter Berücksichtigung einer Neunutzung des Böhler-Geländes folgende Prognosewerte ermittelt:

Hansaallee östl. der Einmündung Böhler-Straße:	9.500 Kfz/Werntag
Oberlöricker Straße/Unterböricker Straße:	13.300-14.400 Kfz/Werntag

Weiterhin wird festgestellt, dass die Stadtbahntrasse im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern lediglich eine entsprechende Fläche hinsichtlich ihrer Lage und ihrer Breite innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche berücksichtigt wird. Damit ergeht noch keine endgültige Entscheidung über den tatsächlichen Trassenverlauf, sondern diese muss außerhalb des Verfahrens zur Schaffung verbindlichen Baurechts im Rahmen eines separaten Planfeststellungsverfahrens getroffen und rechtlich fixiert werden.

Bei der Planung für die Anbindung der Hansaallee/Böhler-Straße an die Haupttangente (am Böhler-Werksgelände) wurden bereits beide Varianten der Stadtbahntrasse berücksichtigt: So werden im Einmündungsbereich diejenigen Flächen der heutigen Böhler-Straße, die bei einer Realisierung der seitens der Stadt Meerbusch bevorzugten Variante eigentlich nicht mehr benötigt würden, dennoch weiterhin als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um rein vorsorglich eine Realisierung der anderen

Trassenvariante nicht mit der Bauleitplanung zu verhindern - auch wenn sie von der Stadt Meerbusch nicht als vorteilhaft angesehen wird.

11. Stadt Neuss

Schreiben vom 21. Feb. 2006

Die "kritischen Anmerkungen" zu etwaigen verkehrlichen Auswirkungen werden als "Anregung" gemäß § 3 (2) BauGB betrachtet.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

formal

Es wird festgestellt, dass die zitierte Stellungnahme der Stadt Neuss vom 02.11.2004 nicht im Rahmen des vorliegenden Planaufstellungsverfahrens, sondern in einem Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB (Verlängerung der Böhlerstraße auf Meerbuscher Stadtgebiet) erging. Dazu ist zu bemerken, dass die Stadt Neuss zur Offenlage des entsprechenden Bebauungsplanentwurfs der Stadt Düsseldorf – nach dortigen Aussagen – keine Anregungen vorgebracht hat.

Zur Klarstellung auch im Rahmen der Meerbuscher Bauleitplanung wird im folgenden dennoch auf den Inhalt der Anregung eingegangen.

inhaltlich

- Verkehrsentwicklungsplan -VEP-

Der VEP der Stadt Meerbusch enthält – u. a. – für den Stadtteil Büberich eine Reihe von Netzvarianten, die als verschiedene Planfälle dargestellt sind. Im so genannten Analyse-Null-Fall, basierend auf Verkehrszählungen von 1995/96, wurde eine Belastung des maßgeblichen Straßenabschnitts, d. h. auf der B 9 südlich der A 52 (= Kevelaerer Straße auf Düsseldorfer Stadtgebiet), von DTV=19000 ermittelt.

In allen Planfällen ist die Verlängerung der Böhlerstraße, d. h. der Netzschluss zwischen der L 392 und der B 9 / A 52 Gegenstand der Betrachtung.

Bei dem einzig relevanten Prognose-Null-Fall (P0; A 44 Lückenschluss, 6-streifiger Ausbau A 57, verlängerte Böhlerstraße) für das Jahr 2010 ergibt sich – bei einem DTV von 6000 für die verlängerte Böhlerstraße – für die Kevelaerer Straße ein DTV von 21000.

Die Annahmen des VEP sind somit weder bezüglich ihrer Netzvarianten noch ihrer Größenordnungen für die vorliegende Straßenplanung relevant. Ihre Beschreibungen finden sich deshalb auch nicht im Erläuterungsbericht zur 73. Änderung des Flächennutzungsplanes oder in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 271.

- Verkehrsverteilung

Auf Grund neuerer Erkenntnisse von Seiten der Stadt Düsseldorf, die die Planung der Verlängerung der Böhlerstraße federführend – weil überwiegend auf ihrem Stadtgebiet – betreibt, wurde von dem von der Stadt Düsseldorf beauftragten Ingenieurbüro Vössing ein DTV von 13300 für diese Straße angesetzt. Gemäß der weiteren Berechnungen dieses Büros erfährt die „Kevelaerer Straße“ (tatsächlich gemeint: Der Abschnitt der Neusser Straße auf Meerbuscher Stadtgebiet zwischen dem Anschluss der verlängerten Böhlerstraße und der A 52) hiervon einen Anteil von 5050 Kfz/16 h entsprechend einem DTV-Wert von rund 5500.

Es liegt auf der Hand, dass der größte Teil dieser Verkehrsmenge, der im übrigen hauptsächlich auf Düsseldorfer Stadtgebiet seine Ziele und Quellen hat, den Anschluss an die Autobahn A 52 sucht. Aufgrund der Ziele und Quellen überwiegend auf Düsseldorfer Stadtgebiet ist mit der Realisierung der Verlängerung der Böhlerstraße somit eher eine Entlastung des Knotenpunktes „Handweiser“ in Düsseldorf-Heerdts von den Verkehren zu erwarten, welche derzeit über die Autobahn geführt werden.

Darüber hinaus bleibt grundsätzlich festzustellen, dass die Stadt Düsseldorf - als Planungsträger der verlängerten Böhlerstraße und als Straßenbaulastträger der Kevelaerer Straße sowie des Knotens „Handweiser“ - in der geplanten Verlängerung der Böhlerstraße keine verkehrstechnischen Probleme sieht.

Eine Mehrbelastung des Straßenzuges Neusser Straße / Laacher Weg / Römerstraße / Bataver Straße wird wegen der Routenwiderstände, insbesondere im Bereich des Laacher Weges und aufgrund der längeren Strecke, nicht erkannt.

Insgesamt betrachtet werden somit erhebliche Auswirkungen auf das Neusser Straßennetz nicht gesehen.

12. Einwender 1

Schreiben vom 10.03.2006

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

In dem Bebauungsplan wird zunächst die Trasse der Haupttangente festgesetzt (östlich des Firmengrundstücks der [Einwender 1]) sowie eine (durchgehende) Lärmschutzwand am westlichen Rand der Trasse. Unmittelbar nordöstlich des Firmengrundstücks wird jedoch an der Haupttangente bereits ein Bereich für eine abzweigende Stichstraße in Richtung Westen vorgehalten, welche langfristig der Erschließung von weiteren geplanten gewerblichen Bauflächen im Bereich Wannheimer Hof (außerhalb des Plangebietes) dienen soll.

Im Zuge dieser Planung ist auch eine Querverbindung zwischen der neuen, o.a. Erschließungsstraße und der Grünstraße vorgesehen; hierzu wird auf das Verkehrsgutachten zu dem Bebauungsplan Nr. 271 verwiesen. Somit wird voraussichtlich für die Firma [Einwender 1] eine relativ nahe Anbindung an die neue Haupttangente bestehen, mit welcher die Grünstraße nur für eine relativ kurze Strecke (ca. 150 m) in Anspruch genommen werden muss.

Alternativ dazu kann ggf. auch direkt von der rückwärtigen Grundstücksgrenze aus eine Zufahrtmöglichkeit zur o.a. Stichstraße (im Einmündungsbereich zur Haupttangente) hergestellt werden, sofern dies aus verkehrsplanerischer Sicht möglich ist.

Allerdings ist eine zusätzliche, separate "Firmen-Zufahrt", welche direkt in die Haupttangente mündet, nicht zu befürworten, da in diesem Falle zum einen der Verkehrsfluss auf der Haupttangente (welche als Hauptverkehrsstraße hergestellt werden soll) in starkem Ausmaß gestört würde, und zum anderen die Lärmschutzwand - welche an dieser Stelle schallschutztechnisch erforderlich ist - unterbrochen werden müsste.

13. Einwender 2

Schreiben vom 06.04.2006

Die Begründung zu dem Bebauungsplan wird an der angeführten Textpassage redaktionell angepasst.

Im übrigen wird den Anregungen zu der Planung nicht gefolgt:

- Eine Erweiterung der verwendeten Begriffe in der textlichen Festsetzung Ziffer 1.3.2.1 bezüglich des Ausnahmetatbestandes für Kfz-Handelsbetriebe ist nicht erforderlich, um dem Ansinnen, Kfz-Betriebe allgemein (über die Funktion des Handelns hinaus) für das Grundstück des vorhandenen Autohauses zuzulassen, gerecht zu werden. Denn in dem Gewerbegebiet 2 a sind Gewerbebetriebe, solange sie nicht als "wesentlich störend" einzustufen sind, ohnehin allgemein zulässig. Somit sind dort auch Kfz-Reparatur-Werkstätten allgemein zulässig, sofern sie im Einzelfall das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Die angeregte zusätzliche Abbiegemöglichkeit von der auszubauenden Böhler-Straße aus zur Planstraße 10 ist zunächst nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, in welchem nur die Straßenverkehrsflächen insgesamt festgesetzt werden, nicht jedoch Regelungen über die Straßenraumaufteilung getroffen werden können. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass eine andere Lösung für die Verkehrsführung favorisiert wird: So ist der Hauptstraßenzug der Böhler-Straße/Haupttangente als vierstreifige Hauptverkehrsstraße geplant, mit der Stadtbahntrasse in Mittellage. Um den Verkehrsfluss nicht zu behindern,

sollen daher Querungsmöglichkeiten für Linksabbieger auf wenige Stellen beschränkt werden. Die Möglichkeit, (erst) am Knoten Willstätter Straße /Böhler-Straße einen "U-Turn" zu machen, wird als ausreichend und zumutbar angesehen.

Es ist vorliegend jedoch auch zu beachten, dass die Einfahrt zum Grundstück des Autohauses von der Düsseldorfer Straße aus durchaus auch aus Richtung Büberich kommend - also im Linksabbiegeverkehr - möglich sein wird. Eine entsprechende Linksabbiegespur ist im Verkehrskonzept enthalten. Die geäußerten gegenteiligen Befürchtungen sind also nicht begründet.

4.2 Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt stimmt den in den Sitzungen am 29. September 2005 und 26. Januar 2006 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen des städtebaulichen Vertrags zur Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 271, Meerbusch-Büberich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße mit den Ergänzungen des § 19 (2)

„.....Insbesondere ist umfasst, dass

- *die fachgerechte archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Befunde und Funde – ausgehend von den bereits definierten Untersuchungsflächen – vor Baubeginn gewährleistet wird,*
- *mit den vorgenannten Untersuchungen eine archäologische Fachfirma beauftragt wird, die diese Untersuchungen nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW durchführt und*
- *dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege das Recht eingeräumt wird, die Einhaltung dieser Bedingungen zu überprüfen und die Grundstücke zu betreten.....“*

zu.

4.3 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

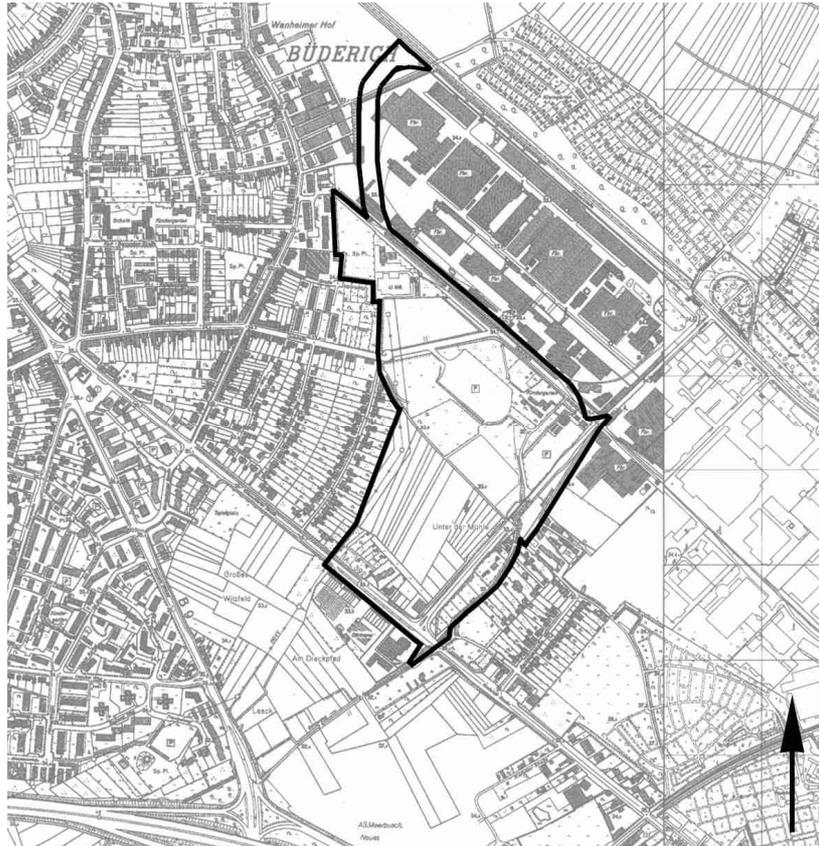
Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 271, Meerbusch-Büberich, Gewerbe- und Wohnpark Böhlerstraße einschließlich seiner Änderungen aufgrund von vorgebrachten Anregungen als Satzung gemäß § 10 Baugesetzbuch vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718), in Verbindung mit § 244 Abs. 2 Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818), sowie in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3.5.2005 (GV.NRW. S. 498).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in etwa begrenzt

- im Nordwesten von der nordwestlichen und nördlichen Begrenzung der geplanten Stadtbahntrasse
- im Nordosten von der südöstlichen Begrenzung der Stadtbahntrasse sowie der Südwestgrenze des Böhler-Werksgeländes
- im Südwesten von der Umgrenzung eines Teils einer geplanten Verkehrsfläche zur Verlängerung der Böhler-Straße nach Südwesten sowie der Südwestgrenze der Düsseldorfer Straße

- im Westen von den östlichen Grenzen der Baugrundstücke an den Ostseiten der Straßen "Hoxdelle", "Hoxhof" und Grünstraße (bzw. den westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 120 sowie 118 aus der Flur 29 und der Flurstücke 36, 127 sowie 128 aus der Flur 28) sowie der westlichen Begrenzung der geplanten Stadtbahntrasse in ihrem nördlichen Abschnitt
- im Südosten von der Stadtgrenze zwischen der Stadt Meerbusch und der Stadt Düsseldorf und ist in nachstehendem Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Begründung - unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Anregungen - als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch beschlossen. Die Abwägung lag dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften vom 9. Mai 2006 vor.

Begründung:

zu 1.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 271 hat einschließlich der Entwurfsbegründung und der begründenden Gutachten vom 8. Februar 2006 bis einschließlich 10. März 2006 gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Aus der Bürgerschaft wurden zwei Anregungen vorgebracht (Anlagen 12 und 13).

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 3. Februar 2006 über die Offenlage informiert.

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

Es wurden die in Kopie beigefügten Anregungen vorgebracht (Anlagen 1 -11).

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften hat nunmehr über die eingegangenen Anregungen unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu entscheiden.

Dabei soll den Anregungen der IHK Mittlerer Niederrhein gefolgt werden. Dies bedeutet zwar eine Änderung des Planentwurfs. Da es sich jedoch zum einen lediglich um redaktionelle Änderungen von textlichen Festsetzungen handelt, die der Klarstellung dienen, und zum Anderen um Änderungen, von denen nur die Böhler-Firmen als Grundstückseigentümerinnen und die Stadt Meerbusch berührt sind, reicht die zwischenzeitlich dazu erfolgte Zustimmung der Böhler-Firmen aus.

Eine erneute Offenlage des Planentwurfs oder eine eingeschränkte Beteiligung der potentiell Betroffenen ist hingegen nicht erforderlich.

zu 2.

Der Rat der Stadt hat am 29. September 2005 den öffentlichen und nichtöffentlichen Teilen des Entwurfs des städtebaulichen Vertrags einschließlich Ergänzungen sowie am 26. Januar 2006 den Änderungen zugestimmt. Aufgrund der in der Offenlage des Bebauungsplanes vorgebrachten Anregungen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege wurde im Einvernehmen mit Böhler der § 19 (2) wie folgt ergänzt:

„.....Insbesondere ist umfasst, dass

- die fachgerechte archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Befunde und Funde – ausgehend von den bereits definierten Untersuchungsflächen – vor Baubeginn gewährleistet wird,*
- mit den vorgenannten Untersuchungen eine archäologische Fachfirma beauftragt wird, die diese Untersuchungen nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW durchführt und*
- dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege das Recht eingeräumt wird, die Einhaltung dieser Bedingungen zu überprüfen und die Grundstücke zu betreten.....“*

Der Entwurf einschließlich der vom Rat beschlossenen Ergänzungen und Änderungen wurde von Böhler paraphiert. Nach der Beschlussempfehlung zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfs und vor dem Ratsbeschluss ist der Entwurf des städtebaulichen Vertrages nunmehr in die notarielle Form zu überführen und von Böhler notariell zu beurkunden. Dadurch können sich noch redaktionelle Änderungen ergeben. Zur Beschlussfassung wird der beurkundete Vertrag dem Rat vorgelegt.

zu 3.

Sofern den Beschlüssen über die vorgebrachten Anregungen gefolgt wird, hat der Satzungsbeschluss die Änderungen – hier: redaktionelle Änderungen der textlichen Festsetzungen aufgrund der Stellungnahme der IHK Mittlerer Niederrhein – mitzuerfassen. In der Erstaufbereitung der Planzeichnung werden die Änderungen als sogenannte „Rot-Eintragung“ Gegenstand des Planinhalts. Die daraus resultierenden Änderungen in der Begründung (Anlage) sind zum besseren Verständnis kenntlich gemacht.

Lösung:

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

Die im Parallelverfahren aufgestellte 73. Änderung des Flächennutzungsplanes hat der Rat der Stadt am 30. März 2006 abschließend beschlossen. Der Antrag auf Genehmigung dieser Änderung wurde bei der Bezirksregierung Düsseldorf gestellt.

In Vertretung:

N o w a c k
Erster Beigeordneter

Sprecher/in im Rat zu 4.2 und 4.3: