ANLAGE 1 zu TOP 6.1 vom 9. Mai 2006

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 06. April 2006

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 7. April 2006
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Sim PG St

HWK Handwerkskammer Düsseldorf

139/2006 ep. 7.4.2006/ke

Stadt Meerbusch
Planen und Bauen, Bereich Planung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
Eing.: 07. April 2006
Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grdver.

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Zimmer: 223
Datum: 5. April 2006
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de

Bebauungsplan Nr. 267, Meerbusch-Lank-Latum, Uerdinger Straße/Rottstraße

EINGANG: 07. April 2006
Umlauf ☐
weiter an: 61.1

hier: Stellungnahme zur Offenlage
Ihr Zeichen: 4.61-26-03/267

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Entwurf der o.g. Bauleitplanung tragen wir nachfolgende Anregungen vor:

Als Ergebnis einer Ortsbesichtigung sind wir zu der Auffassung gelangt, dass dem Mischgebiet an der Uerdinger Straße wegen seiner Lage und der vorhandenen und sicherlich auch für die Zukunft wünschenswerten Mischnutzung die Festsetzungen zugewiesen werden sollen, die der Bedeutung eines Mischgebietes tatsächlich gerecht werden. Zu diesem Zweck treten wir dafür ein, die vorhandenen Anbauten mit einem zusätzlichen Baufenster abzusichern, für diesen Bereich die Eingeschossigkeit festzusetzen sowie die GRZ des Mischgebietes auf die üblicherweise verwendete Obergrenze von 0,6 anzuheben. Natürlich sollte das Wohnen in den Anbauten ausgeschlossen werden.

Das angrenzende Mischgebiet kann u.E. zusammen mit dem kleinen WR-Gebiet unmittelbar hinter dem geplanten Verwaltungsgebäude als allgemeines Wohngebiet festsgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann

Zukunft Meister - Ohne geht es nicht!

ANLAGE 2 zu TOP 6.1 vom 9. Mai 2006

Stadt Meerbusch Poststelle Eing.: 10. April 2006

Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

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

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

Stadt Meerbusch
Bereich Planung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

EINGANG: 13. April 2006
Umlauf ☐
weiter an: 61.1

Stadt Meerbusch Fachbereich 4
Eing.: 12. April 2006
Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grdver.

Grevenbroich, 06.04.2006

Amt
Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung

Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstraße 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

Bebauungsplan Nr. 267 "Uerdinger Straße/Rottstraße
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 08.03.2006
Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Landschaftspflege

Ich bitte um zeitnahe Benennung der für den Ausgleich des 22.116 ÖWE betragenen Defizits heranzuziehenden Fläche aus dem Ausgleichspool der Stadt Meerbusch.

Ri FB6

Wasserwirtschaft

Der Planbereich liegt im Geltungsbereich zweier Wasserschutzzonen, wobei die in der jetzt vorgelegten Planung übertragene Schutzgebietsabgrenzung nicht übereinstimmt mit der Herrn Hilgers vor einiger Zeit ausgeliehenen Darstellung. Hierzu ist eine Korrektur erforderlich.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes; d.h. Errichtung von 23 Wohngebäuden, eines Kultur- und Verwaltungsgebäudes sowie eines Feuerwehrgerätehauses, bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn sämtlich anfallendes häusliches Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser der befestigten Flächen (ausgenommen Dachflächen) aus dem Bereich der Schutzzone W III A in den städtischen Kanal eingeleitet wird.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen kann auf den jeweiligen Grundstücken über Mulden-Rigolen, Rigolen, Rohr-Rigolen oder Teichanlagen mit umlaufender Rigole beseitigt werden. Die genannten Versickerungsanlagen sind grundsätzlich 2 m von Grundstücksgrenzen und dem 1,5-fachen der Baugrubentiefe von nicht wasserdicht unterkellerten Ge-

bäuden (auch Nachbarbebauung) sowie mit der Anlagensohle mindestens 1 m über dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand anzulegen und im Rahmen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu prüfen. Sickerschächte sind nicht erlaubt.
Niederschlagswasser von Metalldächern ist in den Kanal einzuleiten.

Niederschlagswasser von Garagenzufahrten bei Einfamilienhäusern, die nicht im Bereich W III A Lank-Latum liegen, können auf dem Grundstück über die o. g. Anlagen beseitigt werden.

Der Hinweis bezüglich des Vollanschlusses aller bereits bebauten Grundstücke ist nicht korrekt, denn für Weingartsweg Nr. 6 und 14 und Rottstr. Nr. 22 und 24 sind wasserrechtliche Erlaubnisbescheide zur Versickerung bestandskräftig.

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 11. April 2006

Staatliches Umweltamt Krefeld

ANLAGE 3 zu TOP 6.1 vom 9.Mai 2006

Staatliches Umweltamt Krefeld · Postfach 10 21 61 · 47721 Krefeld

Stadt Meerbusch
Fachbereich Planung
Postfach 1664

40641 Meerbusch

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: 02151/844-105/108
Telefax: 02151/844-444
Zimmer:
Auskunft erteilt: G.de Waal /
A. Glimm-Tran Duc
E-Mail: guenther.dewaal@stua-kr.nrw.de

Aktenzeichen: (bitte bei Antwort angeben)
43 – BL 114/06 –dW-
Ihr Zeichen und Tag
4.61-26-03/267 – 08.03.2006

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
Eing.: 12. April 2006
Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grdver.

Krefeld, den 07.04.2006

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 267 der Stadt Meerbusch „Uerdinger Straße / Rottstraße" – Stadtteil Lank-Latum –

- Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

EINGANG: 13. April 2006
Umlauf ☐
weiter an: 61.1

Fachteil Immissionsschutz

Gegen den o.g. Planentwurf bestehen keine Bedenken.

Fachteil Wasserwirtschaft

Gegen den Bebauungsplan bestehen weiterhin Bedenken.

Das Plangebiet liegt zum größten Teil innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Lank-Latum" Zone IIIA, sowie dem Trinkwassereinzugsgebiet „Werthof" zukünftig Zone IIIB. In dem zum BP 267 beigefügten Plan M 1 : 500, ist die festgesetzte Schutzgebietsgrenze falsch dargestellt. Bindend sind hier die Schutzgebietskarten M 1 : 5.000.

Entgegen der in der o.g. Stellungnahme vom 30.01.2006 festgehaltenen Lösung, dass anfallende Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal zu leiten, ist nun in der Begründung vom 08.03.2006 unter Punkt 5.2 angedacht, dass Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das Oberflächenwässer von befestigten Flächen entsprechen dem LWG zu versickern, ggf. über Rigolen oder Rohrrigolen.

Diese Planung widerspricht den Vorgaben der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Lank-Latum" unter Ziffer § 4(1)2 und kann daher keine Umsetzung erfahren weil ansonsten die B-Planung in Frage gestellt ist.

- Für den Bereich der innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Lank-Latum" liegt, kommt, wie bereits in meiner o.g. Stellungnahme beschrieben, nur folgende Lösung infrage :

  Alle Verkehrsflächen, d.h. hier.: allgem. Straßen, Planstraßen, Parkplätze ca. etc., müssen wasserundurchlässig befestigt werden (kein Pflaster). Das dar auf anfallende Niederschlagswasser ist vor Einleitung oder Versickerung einer generellen Vorbehandlung zuzuführen. Alternativ wäre ein Anschluss an den öffentlichen Kanal möglich.
  Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen muss über die belebte Bodenzone geleitet werden, alternativ wäre eine Mulden-Rigolenversickerung möglich. Mulden wurden allerdings im Hydrogeologischen Gutachten des Büros Dr. Schmidt vom 02.11.2005 ausgeschlossen. Die Planung es über Rigolen bzw. Rohrrigolen abzuleiten, widerspricht der Schutzgebietsverordnung! Alternativ wäre ein Anschluss an den öffentlichen Kanal möglich.

- Innerhalb des Trinkwassereinzugsgebietes (hier „Werthof"), ist folgendes Anzumerken:
  Eine Verordnung für dieses Einzugsgebiet liegt noch nicht vor. Dieser Bereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) als „Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz" dargestellt bzw. konkretisiert worden, d.h. er ist landesplanerisch gesichert und sollen vor Nutzungen geschützt werden die die Grundwasserbeschaffenheit beeinträchtigen können.

  Als Entwässerung kommt hier folgendes infrage:

  Alle Verkehrsflächen, d.h. hier.: allgem. Straßen, Planstraßen, Parkplätze, etc., sowie der Dachflächen, müssen mindestens nach den Vorgaben des Rd.Erl. zum § 51a zum LWG entwässert werden. Im vorliegenden Fall heißt dieses:

  Das das anfallende Niederschlagswasser der Verkehsflächen ist analog Ziffer 14.2 „gering verschmutztes Niederschlagswasser" des § 51a, zu versickern. Die nachfolgend aufgeführten Verfahren kommen dafür in Betracht:

  - großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone
  - Flächenversickerung bei Straßen, Wegen, Plätzen
  - Versickerung in einer großflächigen, oberirdischen Versickerungsanlage (Versickerungsbecken) mit mindestens 20 cm starker belebter Bodenzone
  - Mulden-Rigolen-Versickerung oder Muldenversickerung mit jeweils mindestens 20 cm starker belebter Bodenzone (ohne Schächte und Überläufe o. ä.)

  Alternativ wäre ein Anschluss an den öffentlichen Kanal möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist über die belebte Bodenzone zu leiten, alternativ wäre eine Mulden-Rigolenversickerung möglich.

Bei der hier geplanten Rigolenversickerung findet nur eine eingeschränkte Reinigungswirkung im Zuge der Versickerung statt, da die biologisch aktiven Oberschichten nicht durchsickert werden, sondern umgangen werden. Es wird nur ein Filtereffekt erzielt, der innerhalb von Trinkwasserschutz-/ Einzugsge- bieten nicht erwünscht ist.

Falls im gesamten Gebiet Metallische Dacheindeckungen gewählt werden sollten, sind diese Niederschlagswässer in den öffentlichen Kanal zu leiten.

Im Bereich der Bestandsbebauung, sind nach Aussage des Rhein-Kreises Neuss nicht alle Anlieger an den öffentlichen Kanal angeschlossen. Sobald die dafür erteilten wasserrechlichen Genehmigungen ausgelaufen sind, sind diese erneut zu überprüfen ob diese noch genehmigungsfähig sind.

Hinweis:

Der Planentwurf wurde im Hinblick auf Altlasten und Bodenbelastungen nicht geprüft.

Im Auftrag

G. de Waal

ANLAGE 4 zu TOP 6.1 vom 9. Mai 2006

Stadt Meerbusch, FB 4

Bereich Planung

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

Meerbusch - Lauf - Latum

Uerdinger Str. / Rollstr.

☐ FNP-Änd. Nr. _____

☒ B-Plan Nr. 267

Lfd.Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	beteiligt i. V. mit § 3 (2)	Beteiligung vom 8.3.'06 bis 11.4.'06 *Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB*	beteiligt	erneute Beteiligung vom _____ bis _____ *Stellungnahmen gem. § 4a (3) BauGB*

	Name	x	x	NEIN / JA	x	NEIN / JA
1	Rhein-Kreis Neuss		X	06.04.'06 / 06.04.'06		
2	Staatl. Umweltamt Krefeld Immissionsschutz		X	07.04.'06 /		
3	Staatl. Umweltamt Krefeld Wasser- u. Abfallw.		X	/ 07.04.'06		
4	Finanzamt Neuss (*Offenlage*)		X	/		
5	Forstamt			/		
6	Amt für Agrarordnung			/		
7	Landwirtschaftskammer Rheinland			/		
8	Staatshochbauamt			/		
9	Geologisches Landesamt NRW			/		
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			/		
11	Oberfinanzdirektion Köln			/		
12	Wasser- und Schifffahrtsamt			/		
13	Neue Deichschau Heerdt			/		
14	Deichverband Lank			/		
15	Deutsche Post Bauen GmbH, Düsseldorf		X	/		
16	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (*nur Büderich*)			/		
17	Deutsche Telekom AG, PTI 13		X	/		
18	Wassernetz Osterath, WBM (*nur Osterath*)			/		
19	RWE Transportnetz, Dortmund (*Hochspannungsl.*)			/		
20	RWE Netzservice GmbH, Neuss		X	/		
21	Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)		X	13.03.'06 /		
22	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH			/		
23	Ruhrgas AG / PLE doc GmbH		X	17.03.'06 /		
24	DB Services Immobilien GmbH, Köln			/		
25	Wehrbereichsverwaltung West			/		
26	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)			/		
27	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG		X	/		
28	Düsseldorfer Flughafengesellschaft			/		
29	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH			/		
30	Rheinische Bahngesellschaft AG			/		
31	Stadtwerke Krefeld AG Verkehrsbetriebe			/		
32	BVR - Busverkehr Rheinland			/		

	Name	x	x	NEIN	JA	x	NEIN	JA
33	Industrie- und Handelskammer		X		05.05.'06			
34	Handwerkskammer		X					
35	Kreishandwerkerschaft							
36	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		X					
37	Rheinisches Amt für Denkmalpflege		X					
38	Gesamtverband der ev. Kirchengemeinden							
39	Evgl. Kirchengemeinde Büderich							
40	Evgl. Kirchengemeinde Osterath							
41	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp		X					
42	Erzbistum Köln (*nur Büderich*)							
43	Bistum Aachen							
44	Kath. Kirchengemeinde Büderich							
45								
46	Kath. Kirchengemeinde Osterath							
47	Kath. Kirchengemeinde Lank		X					
48	Kath. Kirchengemeinde Strümp							
49	Neuapostolische Kirche des Landes NRW		X		14.03.'06			
50	Landesverband der Jüdischen Gemeinde		X					
51	Stadt Düsseldorf							
52	Stadt Neuss							
53	Stadt Krefeld							
54	Stadt Duisburg							
55	Stadt Willich							
56	Stadt Kaarst							
57	Verein Linker Niederrhein							
58	Stadtverband der Kleingärtner e.V.							
59	Naturschutzverbände, Landesbüro Oberhausen	X						
60	Naturschutzbund Kreisverband, Meerbusch	X						
61	ISH GmbH, Kabelnetz	X						
62	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 35, 59							
63								
64								
65								
66								
67								
68								
69								
70								
71								
72								
73								