

Ergebnisprotokoll

**der Bürgerversammlung am Dienstag, den 12. September 2006, um 19:30 Uhr
in der Aula der Städt. Gemeinschaftshauptschule
Wienenweg 38 in Meerbusch-Osterath**

Kreisstraße K 9 n zwischen Buschstraße und L 476, Meerbuscher Straße

Die Pläne konnten eine halbe Stunde vor Versammlungsbeginn eingesehen werden.

Anwesende:

als Diskussionsleiter:

Ratsherr Schoenauer
Stellv. Vorsitzender des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften

als Gutachter:

Herr Weiland
Institut für Landschaftsentwicklung und Stadtplanung

von der Stadtverwaltung:

Herr Gineberg
Projektgruppe Stadtentwicklung

Herr Wanders
Projektgruppe Stadtentwicklung

aus der Bürgerschaft:

ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Ratsherr Schoenauer begrüßt die Anwesenden und erläutert kurz den Ablauf des Abends.

Im Anschluss hieran übergibt er das Wort an Herrn Gineberg.

Herr Gineberg erläutert vorab in chronologischer Reihenfolge das bisherige Verfahren zum Gesamtprojekt „Am Strümper Busch“. Nach Darstellung des Anlasses der Planung wird sowohl der Strukturplan (B-Plan 281/282) als auch der Gestaltungsplan zum B-Plan Nr. 281 detailliert erläutert.

Im Anschluss an den Vortrag eröffnet Ratsherr Schoenauer die Diskussion und übergibt das Wort an die Bürgerschaft.

In der anschließenden Erörterung wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern Fragen und Anregungen vorgebracht, die sowohl von der Verwaltung als auch von den Gutachtern beantwortet werden.

Hinweis:

Inhaltlich gleiche Anregungen, die mehrmals oder von verschiedenen Anwesenden vorgetragen wurden, wurden zusammengefasst und nur einmal protokolliert.

Frage 1:

Warum wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 281 nicht nur auf die Trassenführung der K 9 n selbst beschränkt? Die Notwendigkeit der Erweiterung des Geltungsbereiches würde nicht erkannt.

Antwort:

Der Rat der Stadt hat am 24. Juli 2003 die Aufstellung und am 24.05.2006 eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 281 beschlossen. Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Realisierung der geplanten Verlängerung der Kreisstraße 9 bis zur Anschlussstelle Boverthaus der A 57. Die im Plangebiet liegenden Grundstücke befinden sich überwiegend in Fremdeigentum. Für die Realisierung der K 9 n ist es erforderlich, deshalb Grunderwerb zu tätigen und die Grundstücke im Planbereich neu zu ordnen. Aufgrund von bereits durchgeführten Vorgesprächen mit den betroffenen Grundstückseigentümern ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu erwarten, dass die Grundstücke einvernehmlich entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes umgestaltet und die Flächen für die Verkehrsanlagen auf die Stadt Meerbusch übertragen werden können. Für die Inanspruchnahme von Teilen aus den privaten Grundstücken haben die Grundstückseigentümer Anspruch auf Ersatzland in unmittelbarer Nähe. Deshalb war es erforderlich den Planbereich über die unmittelbar betroffenen Grundstücke hinaus auszudehnen. Zur Realisierung des Bebauungsplanes innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes wurde die Durchführung eines Umlegungsverfahrens für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 281 angeordnet.

Frage 2:

Warum wird der Ivangsweg jetzt als Erschließungsstraße genutzt?

Antwort:

Die Erschließungsstruktur für den gesamten Planbereich zwischen A 57 Meerbuscher Straße, Kamperweg und Stadtbahnlinie basiert auf drei Anbindungspunkten und zwar zur K 9 n, zur Meerbuscher Straße und zu der bereits bestehenden Verbindung unter der A 57 hindurch zur Straße „Neuer Weg“. Durch den Ausbau des Ivangsweges kann der im Planbereich entstehende Ziel- und Quellverkehr auf kurzem Wege unmittelbar auf das übergeordnete Straßennetz (L 476 und K 9 n) abgeleitet werden, ohne das aus Sicht der Verwaltung eine unzumutbare Beeinträchtigung der Altanwohner am Ivangsweg und des Wohnumfeldes entsteht, zumal die Verkehrsmengen aufgrund der Anzahl der geplanten Wohneinheiten gering sind und zu erwarten ist, dass sich der Verkehr auf die drei Anschlusspunkte verteilen wird.

Frage 3:

Ein Anwohner des Ivangsweges bemängelt die durch die Planung entstehende Mehrbelastung an Lärmimmissionen. Er fragt die Verwaltung wie man mit dieser Problematik umgeht?

Antwort:

Im Bauleitplanverfahren werden die „Orientierungswerte“ der DIN 18005 beachtet. Hierzu wird ein entsprechendes Gutachten erstellt. Eine endgültige Entscheidung, ob und in welchem Umfang Lärmschutzmaßnahmen zu treffen sind, ist letztendlich im Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu treffen.

Frage 4:

Rechtsanwalt Weyen argumentierte dagegen, dass selbstverständlich bei der vorliegenden Planung mit einer erheblichen Mehrbelastung nicht nur durch die Realisierung der Wohnbebauung und durch den Ziel- und Quellverkehr zu rechnen ist und damit den Anwohnern des Ivangsweges die Beeinträchtigungen nicht

zuzumuten sei, sondern auch der Ivangsweg nicht als Erschließungsstraße genutzt werden dürfe. Er stellt in diesem Zusammenhang fest, dass bei den Planungen am Bommerhöferweg und am Rudolf-Lensing-Ring die Neubaugebiete vernünftigerweise von den vorhandenen Baugebieten ganz bewußt abgebunden wurden. Durch geschickte Abbindung von Zufahrtstraßen und die Schaffung neuer Erschließungsstraßen sei eine Lärmbelästigung für die Altanwohner vermieden worden. Er fordert deshalb vehement eine Alternativplanung, in der der Ivangsweg nicht mit der Neuplanung verknüpft wird und das Neubaugebiet über eine separate Zufahrtstraße zur K 9 n erschlossen wird, wie sie im übrigen von der Verwaltung auch bei der Planung für den Sportplatz Kanzlei vorgelegen hat. Ferner verweist er auf den ihm bekannten Entwurf der Baufirma Schmitz und fragt nach warum diese Planung nicht weiter verfolgt worden sei.

Antwort:

Die Verwaltung führt aus, dass die vom Fragesteller genannten Neubaugebiete nicht mit der vorliegenden Planung vergleichbar sind. Bei den Planungen hätten gänzlich andere Rahmenbedingungen vorgelegen, die einen Vergleich mit der vorliegenden Planung für den Bereich Auf dem Kamp nicht zulassen.

Anmerkung des Schriftführers: *Auf Einzelheiten der unterschiedlichen Rahmenbedingungen wurde wegen der hitzigen Diskussion nicht mehr eingegangen.*

Im weiteren Verlauf der Diskussion übergibt Herr Lüdicke der Verwaltung eine Entwurfsskizze „Strukturplan Osterath, ungefähre Maßstab 1:2000“ als Alternativvorschlag zum Strukturplan mit der Bitte um Ausarbeitung durch die Verwaltung. Die Skizze ist diesem Protokoll als Anlage beigelegt.

Frage 5:

Ein Anwohner der Meerbuscher Straße fragt, ob das „Wellness-Projekt“ im Gewerbegebiet des Strümpfer Busches realisiert werden soll? Und wenn ja, welche verkehrlichen Auswirkungen dies auf das Plangebiet hätte.

Antwort:

Ratsherr Schoenauer antwortet, dass sich die Politik mit dem „Wellness-Projekt“ beschäftigt habe. Bezüglich eines möglichen Standortes gibt es jedoch noch keine Entscheidung.

Frage 6:

Eine Anwohnerin des Kamperweges fragt an, welche Änderungen sich für die Anwohner des Kamperweges aus der Gesamtplanung ergeben?

Antwort:

Für die Anwohner des Kamperweges wird es erschließungstechnisch keine Veränderungen geben, da der Kamperweg für den Kfz-Verkehr keine Anbindung an das Neubaugebiet erhält. Der Ivangsweg wird nach derzeitigem Planungsstand ungefähr in der Höhe des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes (Meerbuscher Straße 179) abgebunden.

Anregung1:

Von mehreren Anwohnern des Ivangsweges wird vehement die „Abkopplung“ des Ivangsweges von der Neuplanung gefordert. Der Weg möge in seinem jetzigen Zustand verbleiben und möglichst durch einen Grünzug von der geplanten Bebauung getrennt werden.

Frage 7:

Eine Bürgerin fragt nach der Definition für „multifunktionaler Grünzug“?

Antwort:

Der diagonal durch das Plangebiet verlaufende Grünzug dient primär als direkte Geh- und Radwegeverbindung zur Stadtbahnhaltestelle Kamperweg. Zusätzlich dient er auch der wohnungsnahen Freizeitgestaltung für Erwachsene und Kindern zum Spielen.

Anregung 2:

Eine Bürgerin erklärt, dass sie die im Norden in Ostwest Richtung geplante Strasse durch die Auflockerung der geplanten Plätze gut finde. Sie regt daher an, den Ivangsweg analog der o.a. Straßenplanung zu gestalten.

Frage 8:

Ein Bürger fragt nach der geplanten Geschoßigkeit im Mehrfamilienwohnhaus?

Antwort:

Für die Mehrfamilienhäuser sind nicht mehr als 2 Vollgeschosse tlw. mit ausgebautem Dachgeschoss geplant.

Frage 9:

Herr Weyen erklärt, dass er vom 1. Beigeordneten Herrn Nowack die Zusage erhalten habe, dass in diesem Plangebiet nur Einzel- und Doppelhaushälften geplant werden würden. Er fragt an, warum diese Zusage nicht eingehalten würde?

Antwort:

Zu dieser Aussage wird von Seiten der Verwaltung keine Stellungnahme abgegeben.

Frage 10:

Ein Bürger fragt nach dem Begriff „Stadtstraße“?

Antwort:

Grundsätzlich handelt es sich bei einer „Stadtstraße“ um eine Straße, die gemäß Straßen- und Wegegesetz NW in der Baulast der Stadt liegt.

Frage 11:

Ein Anwohner der Meerbuscher Straße fragt, warum es keinen Übersichtsplan mit der Darstellung aller im Plangebiet betroffenen Eigentümer gibt?

Antwort:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen ist dies nicht möglich.

Frage 12:

Ein Bürger fragt nach dem Beginn der Realisierung der geplanten Kreisstraße?

Antwort:

Nach derzeitigem Sach- und Rechtsstand ist mit dem Baubeginn der geplanten K 9 n frühestens ab dem Jahre 2009 zu rechnen.

Anregung 3:

RA Weyen erklärt, dass er den Entwurf des Strukturplanes für „schlecht“ erachte, weil nicht alle geplanten Gebäude ein Südgrundstück durch diese Planung erhalten würden um Solartechnik einzusetzen. Er hält die vorgelegte Planung für dringend überarbeitungsbedürftig.

Anregung 4:

Einige Anwesende zeigen sich sehr enttäuscht. Sie hätten das Gefühl, dass ihre Anregungen nicht ernst genommen werden und befürchten, dass der zuständige Ausschuss die Planung nicht in ihrem Sinne ändern wird.

Anregung 5:

Herr Weyen fordert die Verwaltung nochmals auf eine Alternativplanung zu erarbeiten.

Anregung 6:

Ein Anwohner des Ivangsweges sagt, dass er keine rational vernünftige Begründung erkennen mag warum der Ivangsweg ausgebaut werden müsse.

Frage 13:

Ein Bürger fragt nach den entstehenden Erschließungskosten?

Antwort:

Anliegerbeiträge werden von erschlossenen Grundstücken im Rahmen der entsprechenden Gesetze und Vorschriften (BauGB bzw. KAG) fällig. Näheres kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden, da noch nicht konkret festliegt wie die einzelnen Straßen ausgebaut werden. Dies betrifft auch den Ivangsweg.

Frage 14:

Gibt es Alternativen zu der hier vorgestellten Planung?

Antwort:

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung durch die Verwaltung werden grundsätzlich immer mehrere Alternativen erarbeitet. Der Entwurfsprozess im Städtebau kann nicht generalisiert werden, da jedes Projekt anderen Rahmenbedingungen und Parametern unterliegt. In der Regel kommt es zu einer Alternativplanung, wenn aus Sicht der Planung zwei oder mehrere gleichwertige Lösungen favorisiert sind. In der vorliegenden Planung geht die Verwaltung davon aus, dass dies die optimale Planlösung darstellt. Auf Grund dieses Resultates war keine Notwendigkeit erkennbar eine Alternativplanung zu entwickeln. In diesem Zusammenhang wird nochmals auf den Zustimmungsbeschluss zum Struktur- und Gestaltungsplan durch den zuständigen Ausschuss des Rates hingewiesen.

Anregung 7:

Ein „Altanwohner“ fühlt sich durch die Planung benachteiligt. Für die „Neuanwohner“ würden schöne ruhige „Ecken“ geplant, die er auch noch finanzieren müsse.

Nachdem keine weiteren Fragen oder Anregungen zu den vorliegenden Planungen vorgebracht werden, schließt Ratsherr Schoenauer um 21.15 Uhr die Bürgerversammlung.

W a n d e r s

Anlage: Skizze Alternativplanung

Zusammenstellung der Anregungen nach inhaltlichen bzw. fachlichen Gesichtspunkten zum Strukturplan 281/282 und zum Gestaltungsplan des B-Planes Nr. 281

Nr. der Anregung	Inhalt (Kurzfassung)	Einwender Nr.
1	Gegen jegliche Planungen bzw. Bebauung im Planbereich	1, 6
2	Nur Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften gegen Mehrfamilienhäuser	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
3	Grundstücksgrößen, wie sie die Stadt für das künftige Wohngebiet Ostara plant	1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10
4	Einsatz von Solartechnik ermöglichen durch Ausrichtung des Hauses nach Süden bzw. Südwesten	1, 3, 6, 7, 8, 9
5	Kein sozialer Wohnungsbau	8, 10
6	Lärmschutzmaßnahmen entlang K 9 n und Kleinbahn	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
7	Keine verkehrliche Anbindung des neuen Wohngebietes an den Ivangsweg	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
8	Dafür Ringverkehr mit separater Zufahrt zum neuen Wohngebiet	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9
9	Ringstraße verkehrsberuhigt und begrünt herstellen	1, 3, 4, 6, 7, 9
10	Kein Ausbau, dafür Begrünung des Ivangsweges	1, 5, 7
11	Ausbau des Ivangsweges nur in seiner ursprünglichen Form	10
12	Keine Erschließungskosten für Altanwohner	1, 3, 4, 6, 7, 8, 9
13	Keine Zusätzliche Bushaltestelle an der Meerbuscher Straße	7, 8

14 – 18	Anregungen zum Gestaltungsplan des B-Planes Nr. 281	11
14	Gegen Überplanung des Gebäudebestandes	11
15	Gegen eine Inanspruchnahme von Grundstücksflächen zur Anlegung einer Erschließungsstraße	11
16	Gegen zusätzliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und Gartennutzung	11
17	Abstand zwischen K 9 n und vorhandenen Wohngebäude	11
18	Sicherung der Erschließung vor Realisierung der K 9 n	11

292/2006

U. S. 6.12.2006

EINGANG:	11. Sept. 2006
Umlauf	☐
weiter an:	61.1

Stadt Meerbusch Dezernat III
Eing.: - 7. Sep. 2006
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Slim post

Stadt Meerbusch Poststelle
Eing.: 06. Sep. 2006

Stadt Meerbusch - Planen und Bauen
Herrn Novak
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

Einwender 1
zu TOP **5.1** vom **5.12.2006**

Dienstag, 29. August 2006

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ K 9 n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrter Herr Novak,

in vorbezeichneter Angelegenheit haben wir, die Anwohner des Ivangsweges und Bürger der Stadt Meerbusch, hier (alphabetisch geordnet)

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

von den Planungen, hier Strukturplan, erfahren. Die Bürger und Anwohner sind **nicht** mit den Planungen der Stadt Meerbusch einverstanden.

Die Bürger und Anwohner sind vielmehr der Auffassung, dass das Gebiet unverändert in seinem ursprünglichen Zustand bestehen bleiben soll. Die Stadt Meerbusch bezeichnet sich selbst als die „Stadt im Grünen“, andererseits werden hier großflächig Grünflächen zugebaut und versiegelt. Die Bürger und Anwohner wehren sich deshalb energisch gegen jegliche Planungen. Auch sind die Bürger und Anwohner mit der konkreten Planung, hier Strukturplan, **nicht** einverstanden.

Unsere Forderungen lauten wie folgt:

1. Wir fordern eine Einfamilienhausbebauung, hier Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Wir sind gegen jegliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.
2. Damit ist verbunden ist, dass die Grundstücke eine bestimmte Größe haben sollten, z.B., wie sie die Stadt Meerbusch selbst für das zukünftige Wohngebiet auf dem Ostara-Gelände verlangt.
3. Wir fordern Lärmschutzwände bzw. Lärmschutzwälle entlang der geplanten Kreisstraße K 9 n, sowie entlang der Kleinbahnlinie zwischen Krefeld und Düsseldorf.

4. Wir fordern eine Abbindung des neuen Wohngebietes vom Ivangsweg so wie die Stadt Meerbusch dies in den Wohngebieten Am Krähenacker/Rudolf-Lensing-Ring und am Alterheim/Friedhof verwirklicht hat. Hier wurde für die Neubürger des neuen Wohngebietes durch eine eingerichtete Schranke verhindert, dass diese in den Ortskern gelangen. Diese müssen vielmehr die Umgebungsstraße benutzen, was ein erheblicher Umweg bedeutet. Die Zufahrt zum Wohngebiet Rudolf-Lensing-Ring erfolgt ausschließlich über die Willicher Straße. Warum müssen die Bürger und Anwohner den Verkehr des neu entstehenden Wohngebietes ertragen?
Wir fordern eine vergleichbare Planung, wie bei den vorgenannten Wohngebieten.
5. Im Strukturplan wird ein multifunktionaler Grünzug für das neue Wohngebiet geplant. Wir fordern, dass der Ivangsweg begrünt und abge bunden wird. Der Ivangsweg wird hauptsächlich von Spaziergängern, Hundebesitzern, die ihren Hund ausführen sowie Fahrradfahrern genutzt. Auch lädt der Ivangsweg zum Verweilen ein. Bürger haben in Eigeninitiative sogar eine Sitzbank aufgestellt.
6. Die Bürger begrüßen, dass die Stadt Meerbusch auch über moderne Heiztechnik im Plangebiet nachdenkt. Wir fordern den Einsatz von Solartechnik und verweisen auf die Arbeitshilfe für den Städtebau, Planen mit der Sonne, herausgegeben vom Ministerium für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen. Danach sollen Häuser zum Süden bzw. zum Südwesten ausgerichtet werden.
7. Wir fordern einen Ringverkehr mit separater Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet entsprechend den beiden oben schon genannten Wohngebieten. Im Inneren sollen nur Spielstraßen entstehen.
8. Weiterhin fordern wir, was für die Stadt Meerbusch selbstverständlich sein sollte, dass auch die Ringstraße verkehrsberuhigt, mit genügend Parkplätzen und insbesondere begrünt geplant wird.
9. Schließlich fordern wir, dass den Altanwohnern keine Erschließungskosten durch das Neubaugebiet entstehen.

Wir hoffen, dass unsere Forderungen bei der Stadt Meerbusch Gehör finden, da wir gerne in Meerbusch leben und dies in der Zukunft auch so bleiben soll.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Einwender 2
zu TOP **5.1** vom **5.12.2006**

Stadt Meerbusch
Herrn Gineberg
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Bezirk III
Eing.: 20. Sep. 2006
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Slim Pz St

[illegible]

DIENSTAG, 19. SEPTEMBER 2006

3/12/2006
98.0 p 26.9

Strukturplan Auf dem Kamp/K9n

Sehr geehrter Herr Gineberg,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.9.06.

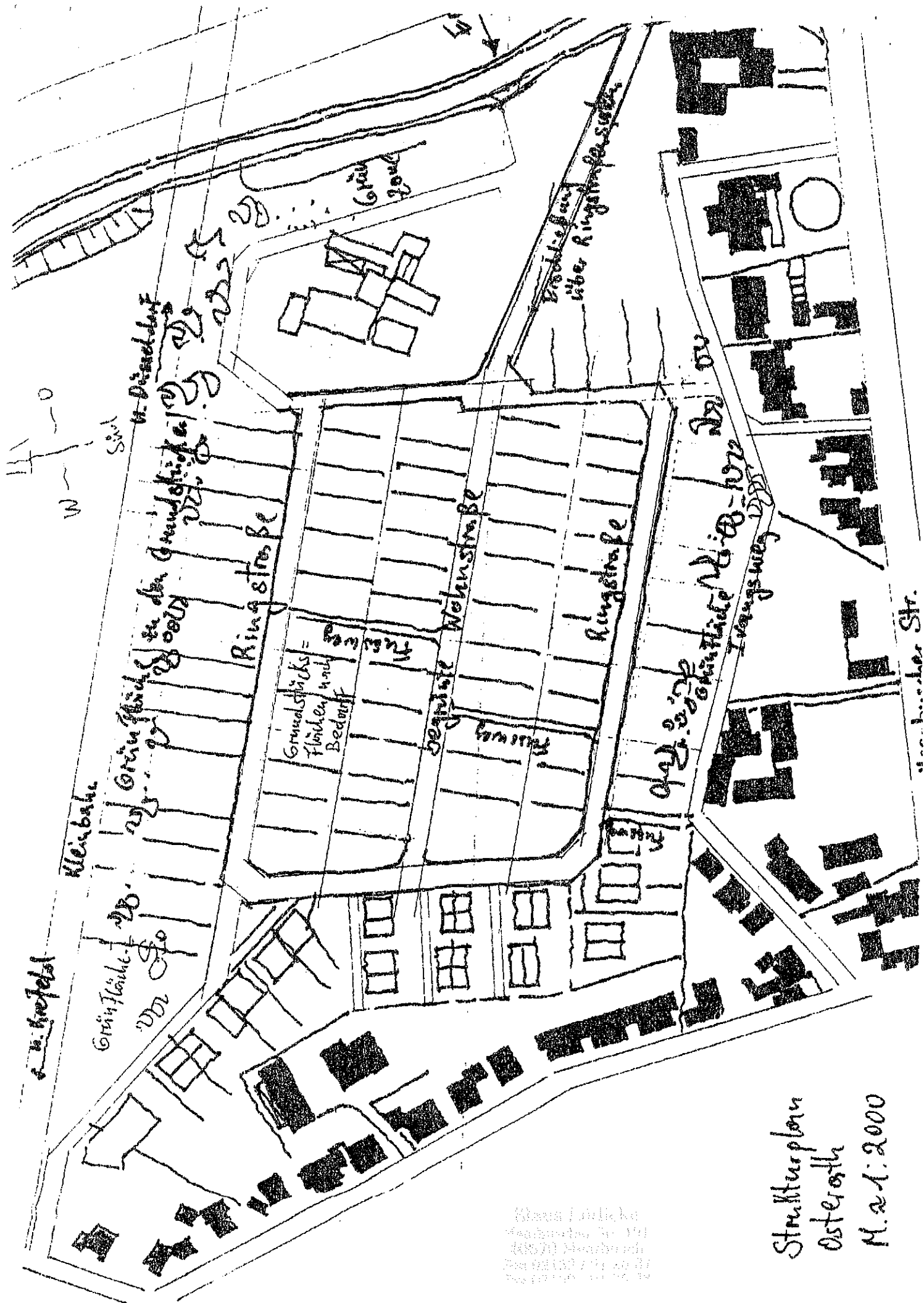
Ich habe Ihnen unseren Entwurf zum obigen Strukturplan in der Anlage beige-
fügt. Wir haben den Plan auf Ihren Hinweis hin, bezüglich der Streckenführung,
etwas modifiziert.

Ich möchte Sie bitten, diesen Entwurf fachmännisch zu überarbeiten, damit Sie beide Entwürfe (wie für das Gelände Kanzlei in Büderich) dem Planungsausschuss vorstellen können.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

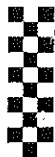
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Strukturplan
Osterath
M. 2.1.2000

Klausur / Aufgabe
Stadtplanung / Nr. 1/1
40070 Münster
Prof. Dr. J. J. J. J. J.
Prof. Dr. J. J. J. J. J.



PER FAX: 02132/916-167

[REDACTED]

Stadt Meerbusch
Herrn Gineberg
Postfach 1664

40641 Meerbusch

[REDACTED]

VEREINIGTE KIRCHENGEMEINSCHAFT
VON MEERBUSCH
POSTFACH 1664/1665
40641 MEERBUSCH
TELEFON 02132/916-167
FAX 02132/916-167
E-MAIL: KIRCHENGEMEINSCHAFT@MEERBUSCH.DE
WWW.KIRCHENGEMEINSCHAFT.MEERBUSCH.DE

FREITAG, 22. SEPTEMBER 2006

Strukturplan Auf dem Kamp/K9n

Sehr geehrter Herr Gineberg,

ich beziehe mich auf unser Schreiben vom 19.9.06 und möchte Ihnen gerne noch einige Erläuterungen zu unserem Entwurf zukommen lassen.

Ich hatte Herrn Wanders gebeten, mir das Protokoll der Sitzung zukommen zu lassen. Er war sich nicht sicher, ob diese Unterlage der Öffentlichkeit vor der nächsten Sitzung des Planungsausschusses zugänglich gemacht werden kann.

Ich kann keinen Grund dafür erkennen, dass man dieses Protokoll nicht zeitnah öffentlich macht und bitte Sie deshalb um Zusendung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Erläuterungen zum Strukturplan, den ein Städteplaner entworfen hat:

1.

Das Gebiet weist 3 Grünbereiche aus.

Im Süden der begrünte Ivangsweg, der ausschließlich den Anliegern, Fahrradfahrern, Fußgängern etc. dient.

In der Mitte befindet sich eine begrünte Wohn- und Spielstraße. Diese Straße dient den Anliegern und ist dem Spielen von Kindern vorbehalten.

Im Norden entlang der K-Bahn-Linie gehört eine Grünfläche und Lärmschutzanlage zu den einzelnen Grundstücken. Dies entspricht den Planungen der Stadt Meerbusch am Strümper Busch. Hierdurch wird erreicht, dass keine Kosten für die Pflege von Parkflächen entstehen. Die hohen Kosten wurden in der Vergangenheit von der Gemeindeprüfungsanstalt gerügt.

2.

Fast alle Grundstücke sind nach Süden bzw. Südwesten ausgerichtet. Dies entspricht allgemeinen planerischen Grundsätzen für Wohngebiete. Aufgrund der Ausrichtung der Grundstücke ist ein optimaler Einsatz moderner Solartechnik möglich. Auch sind die Eigentümer der Grundstücke für zukünftige Entwicklungen bestens gerüstet.

3.

Die Erschließung der Ringstraße erfolgt über eine separate Erschließungsstraße, die an die neue K 9 n anschließt, und zwar in Höhe des alten Ivangswegs. Der Ivangsweg wird abgebunden. Dort, wo die Erschließungsstraße auf die Ringstraße mündet, könnte ein attraktiver Eingangsbereich, hier Bepflanzung z.B. mit einer Eiche in der Mitte, geschaffen werden.

4.

Der alte Ivangsweg wäre völlig von dem neuen Wohngebiet abgebunden. Lediglich die Gärten im Süden des neuen Wohngebiets würden an den Ivangsweg angrenzen.

5.

Mit dieser Planung werden alle Interessen angemessen berücksichtigt.

Einwender 2
zu TOP 5.1 vom 5.12.2006

Wegst. 611
☐ Umlauf
25. Okt. 2006

Stadt Meerbusch
Herrn Spindler
Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

Stadt Meerbusch Bürgeramt
Eing.: 25. Okt. 2006
weiter an: FB 4 FB 5 FB 6 SIm PG St

MONTAG, 23. OKTOBER 2006

Bauvorhaben Auf dem Kamp (Ivangsweg/Bovert)

Sehr geehrter Herr Spindler,

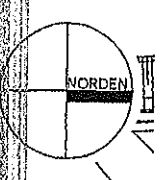
ich beziehe mich auf den o.g. Bebauungsplan. In der ersten Anhörung zu diesem Bauprojekt hatten wir Herrn Ginneberg bereits einen geänderten Plan gegeben.

Wir haben uns nochmals Gedanken zur Straßenführung in das neue Baugebiet gemacht und ich habe diese Pläne als Anlage beigefügt.

Ich bitte Sie, diese Anregungen der zuständigen Stelle im Hause zukommen zu lassen. Wir hoffen, dass es uns gemeinsam gelingt, einen für alle Seiten akzeptablen Kompromiss zu erreichen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]



Zeichenerklärung

- Hauptgebäude (neu)
- Garagen (neu)
- Gebäude (Bestand)
- Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen
- Bürgersteig
- Fahrbahn
- private Grünflächen
- Bäume
- Lärmschutzwand
- Spielplatz
- öffentliche Grünfläche
- Straßenbegleitgrün
- Parkplätze
- Lärmschutzwall
- öffentlicher Fuß- und Radweg
- private Zuwege

Stadt Meerbusch

Fachbereich Planen, Bauen
Bereich Planung

Strukturplan Meerbusch - Osterath

Auf dem Kamp / K 9n 2. Bauabschnitt

Gemarkung Osterath Flur 3

Datum	Unversicht.	APPL.	geplant	APPL.	geplant
Zeichnen					
Einbauvermesser / in					
sonst. Baugesamter					

Einwender 3
zu TOP 5.1 vom 5.12.2006
18 gleichlautende
Schreiben
DATUM: 30.9.06

Stadt Meerbusch
Herrn Bürgermeister Spindler
Dorfstr. 20

40667 Meerbusch

Jochen Olbertz
Stadtrat
Kreuzweg 11 • 40774 Meerbusch
Tel. 02155 / 1311 • Fax 02155 / 1311
j.olbertz@stadt-meerbusch.de

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ K 9 n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrter Herr Spindler,

ich beziehe mich auf den oben genannten Strukturplan.

Ich hoffe, dass Sie die Möglichkeit haben, die Pläne, die die Stadt Meerbusch vorgestellt hat, entsprechend unseren Alternativvorschlägen zu beeinflussen. Ich bin nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung, dieses Areals, aber ich würde mir wünschen, dass bei einem solchen Bauvorhaben auch die Belange der Altanwohner berücksichtigt werden.

Unsere Forderungen lauten wie folgt:

1. Wir fordern eine Einfamilienhausbebauung, hier Einfamilienhäuser und Doppelhaus-hälften. Wir sind gegen jegliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, da diese nicht dem Charakter der umliegenden Bebauung entsprechen.
2. Damit ist verbunden, dass die Grundstücke eine bestimmte Größe haben sollten, z.B., wie sie die Stadt Meerbusch selbst für das zukünftige Wohngebiet auf dem Ostara-Gelände verlangt.
3. Wir fordern Lärmschutzwände bzw. Lärmschutzwälle entlang der geplanten Kreisstraße K 9 n, sowie entlang der Kleinbahnlinie zwischen Krefeld und Düsseldorf.
4. Wir fordern eine Abbindung des neuen Wohngebietes vom Ivangsweg so wie die Stadt Meerbusch dies in den Wohngebieten Am Krähenacker/Rudolf-Lensing-Ring und am Alterheim/Friedhof verwirklicht hat. Wir fordern eine vergleichbare Planung, wie bei den vorgenannten Wohngebieten.
5. Die Bürger begrüßen, dass die Stadt Meerbusch auch über moderne Heiztechnik im Plangebiet nachdenkt. Danach sollten Häuser zum Süden bzw. zum Südwesten ausge-richtet werden.
6. Wir fordern einen Ringverkehr mit separater Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet ent-sprechend den beiden oben schon genannten Wohngebieten. Im Inneren sollen nur Spielstraßen entstehen.

6

7. Weiterhin fordern wir, was für die Stadt Meerbusch selbstverständlich sein sollte, dass auch die Ringstraße verkehrsberuhigt, mit genügend Parkplätzen und insbesondere begrünt geplant wird.
8. Schließlich fordern wir, dass für alle Altanwohner keine Erschließungskosten durch das Neubaugebiet entstehen.

Wir hoffen, dass unsere Forderungen bei der Stadt Meerbusch Gehör finden, da wir gerne in Meerbusch leben und dies in der Zukunft auch so bleiben soll.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction mark covering the signature of the sender.

Einwender 4

zu TOP 5.1 vom 5.12.2006

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4

Eing.: 28. Sep. 2006

Meerbusch, den 25.09.06

Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grdver.

Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: 28. Sep. 2006

weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SIm PG-St

Stadt Meerbusch
Portals

Eing.: 26. Sep. 2006

Stadt Meerbusch
Herrn Bürgermeister Spindler
Dorfstr. 20

40667 Meerbusch

EINGANG: 28. Sept. 2006	
Umlauf	☐
weiter an: 61.1	

31/2006
M
K
27/5

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / K 9 n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrter Herr Spindler,

am 12.09.06 stellten Planungsausschuss des Rates der Stadt Meerbusch, sowie die Stadtverwaltung in der Gemeinschaftsschule am Wienenweg den o.a. Bebauungsplan für die Ivangsheide vor. Da wir mit diesem vorgestellten Strukturplan (Art der Bebauung und die Erschließung des Ivangsweges in Art einer 9-10 m breiten Sammelstraße) nicht einverstanden sind und auch den Eindruck vermittelt bekommen haben, dass die Herren vom Planungsausschuss die Alternativvorschläge der Altanwohner zur Kenntnis genommen haben, aber nicht vorhaben dies zu berücksichtigen.

Da wir seit 40 Jahren schon in der 2. Generation gerne in Meerbusch leben und uns bis jetzt auf dem Ivangsweg sehr wohl gefühlt haben, wenden wir uns heute an Sie mit der Hoffnung, dass Sie die Möglichkeit haben Einfluss auf die vorgestellten Pläne, entsprechend unseren Alternativvorschläge zu nehmen.

Wenn wir schon die Bebauung in Kauf nehmen müssen, sollten aber auch die Belange der Altanwohner berücksichtigt werden und nicht wie Bürger 2. Klasse abgetan werden. Für die Neuanwohner sind Lärmschutzwälle und ein multifunktionaler Grünzug geplant und im Gegenzug erhalten die Altanwohner für die der Ivangsweg seit 40 Jahren gut genug war, eine breite Durchgangsstraße vor Ihrer Haustüre, die sie auch noch finanzieren dürfen.

Unsere Forderungen lauten daher wie folgt:

1. Wir fordern eine Einfamilienhausbebauung, hier Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Wir sind gegen jegliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, da diese nicht dem Charakter der umliegenden Bebauung entsprechen.
2. Damit ist verbunden, dass die Grundstücke eine bestimmte Größe haben sollten, z.B. wie sie die Stadt Meerbusch selbst für das Wohngebiet auf dem Ostara-Gelände verlangt.
3. Wir fordern Lärmschutzwände bzw. Lärmschutzwälle entlang der geplanten Kreisstraße K 9n.

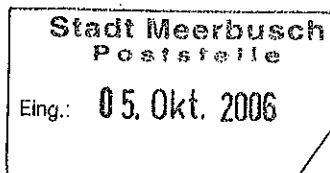
4. Wir fordern eine Abbindung des neuen Wohngebietes vom Ivangsweg so wie die Stadt Meerbusch dies in den Wohngebieten am Krähenacker/Rudolf-Lensing-Ring und am Altersheim/Friedhof verwirklicht hat. Wir fordern eine vergleichbare Planung wie bei den vorgenannten Wohngebieten.
5. Wir fordern einen Ringverkehr mit separater Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet entsprechend den beiden oben schon genannten Wohngebieten. Im Inneren sollen nur Spielstraßen entstehen.
6. Weiterhin fordern wir, was für die Stadt Meerbusch selbstverständlich sein sollte, dass auch die Ringstraße verkehrsberuhigt und insbesondere begrünt geplant wird.
7. Schließlich fordern wir, dass für alle Altanwohner keine Erschließungskosten durch das Neubaugebiet entstehen.

Wir hoffen, dass unsere Forderungen bei der Stadt Meerbusch Gehör finden und die uns auch weiterhin auf einen ruhigen Ivangsweg wohnen lässt.

Es würde uns freuen, wenn wir mit einer Stellungnahme rechnen könnten und verbleiben

mit freundlichen Grüßen





Einwender 5
zu TOP **5.1** vom **5.12.2006**

Stadt Meerbusch
Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften
Projektgruppe Stadtentwicklung
Postfach 16 64

Fax 02159 – 814 381
4. Oktober 2006

40641 Meerbusch

Strukturplan Meerbusch – Osterath, Auf dem Kamp / K 9 n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrte Damen und Herren des Ausschusses,

Ich vertrete die Interessen der

Nach Vorstellung Ihrer Pläne (am 12.09.2006) habe ich einige Bedenken vorzubringen

Mir ist bekannt, daß ich damit nicht alleine stehe und hoffe sehr, daß etwas in unserem Sinn bewegt werden kann.

Meine Bedenken:

Ich wünsche mir eine Ein- bzw. Zweifamilienhausbebauung.

Eine Bebauung mit Mehrfamilienhäuser passt nicht in den Rahmen der dort befindlichen Bebauung.

Lärmschutzwände sind sicherlich ihrerseits vorgesehen und unverzichtbar.
Dies wird ganz sicher auch durch ein Sachverständigengutachten vorgegeben.

Ich bin der Meinung, daß man die Straßenführung besser als im Strukturplan dargestellt, gestalten kann.

Der Ivangsweg sollte, entsprechend der Gesamtplanung, nicht als Hauptstrasse ausgebaut werden

Eine Überplanung ist sicherlich notwendig. Ein evtl. Ringverkehr könnte sinnvoll sein.

Ich würde mich freuen wenn meine Anregungen gehört finden.

Grundsätzlich würde ich es sehr begrüßen wenn es zwischen den Beteiligten und der Stadt Meerbusch zu einem diesbezüglichen Gespräch kommen würde.

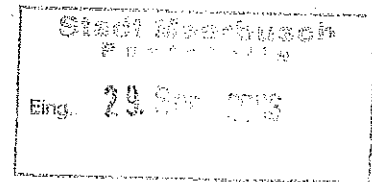
Sämtliche Klärungspunkte könnten zumindest erörtert und besprochen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Meerbusch

Herrn Bürgermeister Spindler
Dorfstr. 20

40667 Meerbusch



Peter Kern
Petra Bergmann
Kampferweg 18b
40667 Meerbusch, NRW

Datum: 29.09.2006

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ K9 n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrter Herr Spindler,

die Stadt Meerbusch vertritt seit einigen Jahren den Slogan:

“Grüne Stadt oder grüne Lunge vor Düsseldorf“ ?

Leider finden wir, dass dies schon lange nicht mehr zutrifft..

Die Erschließung von Neubaugebieten hat in den letzten Jahren stark in Meerbusch zugenommen.

Teilweise wurden Flächen ohne Rücksicht auf das ökologische Gleichgewicht der Natur, Altanwohner sowie der Tierwelten erschlossen.

Guten Glaubens, haben wir am 1. Juni 2005 uns dazu entschlossen, in Meerbusch-Bovert auf dem [REDACTED] ein Haus zu kaufen.

Den Blick direkt ins Grüne und die Grundstückslage des Hauses, haben uns inspiriert unser weiteres Leben in Meerbusch zu bestreiten.

Auch die Vielzahl unserer neuen Gartenbewohner: Grünspecht, Eichelhäher, Buntspecht, Meisen, Finken, Amseln, Kuckuck, Greifvögel, Fasane, Hasen, Eichhörnchen und Rehe erfreuen jeden Tag unser Gemüt.

Trotz ausreichender Recherche, gab es keinen Hinweis auf einen Strukturplan.

Auf dem Kamp / K 9 n 2. Bauabschnitt

Mittlerweile ist unsere Enttäuschung sehr groß, wie Altanwohner behandelt werden und über deren Köpfe hinweg entschieden wird.

Natürlich gibt es im Rathaus eine Bürgersprechstunde, wo man seine Bedenken zum Ausdruck bringen kann.

Aus Erfahrung kennen wir, dass dies leider wenig Sinn macht, da eh schon alles im Vorfeld vom Dezernat "Planen und Bauen" verabschiedet wurde.

Wir sind grundsätzlich gegen eine Bebauung direkt vor unserem Grundstück, da dies zukünftig den Grundstückswert negativ beeinflussen wird und u. a. die zukünftige Wohnqualität stark mindert, insbesondere bei Mehrfamilienhausbebauung.

Mit Beginn der Erschließung „Auf dem Kamp“ würden wir am liebsten das Haus wieder verkaufen, da anschließend kein ruhiges Wohnen mehr möglich sein wird.

Ein solch großes Areal zu erschließen, dauert einige Jahre und der stetige Baulärm sowie Staub ist für uns auf Dauer unzumutbar.

Des weiteren werden seltene Tierarten vertrieben und deren Nistplätze vernichtet.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Zeilen einen kleinen Einblick über die Ängste und Sorgen der Altanwohner vom [REDACTED] verschafft zu haben.

Offensichtlich sind Osterather (Boverter) im Gegensatz zu Büderichern bei Planungsaktivitäten der Stadt Meerbusch nur Bürger 2. Klasse.

Falls es zu einer Erschließung kommen sollte, schließen wir uns beiliegenden Alternativvorschlag an.

Über eine Stellungnahme Ihrerseits würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage

Alternativvorschlag

Peter Kern

Petra Bergmann

1

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ K 9 n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrter Herr Spindler,

ich beziehe mich auf den oben genannten Strukturplan.

Ich hoffe, dass Sie die Möglichkeit haben, die Pläne, die die Stadt Meerbusch vorgestellt hat, entsprechend unseren Alternativvorschlägen zu beeinflussen. Wir sind grundsätzlich **gegen eine Bebauung**, dieses Areals, falls es dazu kommen sollte, würde wir uns wünschen, dass bei einem solchen Bauvorhaben auch die Belange der Altanwohner berücksichtigt werden.

Unsere Forderungen lauten wie folgt:

1. Wir fordern eine Einfamilienhausbebauung, hier Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Wir sind gegen jegliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, da diese nicht dem Charakter der umliegenden Bebauung entsprechen.
2. Damit ist verbunden, dass die Grundstücke eine bestimmte Größe haben sollten, z.B., wie sie die Stadt Meerbusch selbst für das zukünftige Wohngebiet auf dem Ostara-Gelände verlangt.
3. Wir fordern Lärmschutzwände bzw. Lärmschutzwälle entlang der geplanten Kreisstraße K 9 n, sowie entlang der Kleinbahnlinie zwischen Krefeld und Düsseldorf.
4. Wir fordern eine Abbindung des neuen Wohngebietes vom Ivangsweg so wie die Stadt Meerbusch dies in den Wohngebieten Am Krähenacker/Rudolf-Lensing-Ring und am Alterheim/Friedhof verwirklicht hat. Wir fordern eine vergleichbare Planung, wie bei den vorgenannten Wohngebieten.
5. Die Bürger begrüßen, dass die Stadt Meerbusch auch über moderne Heiztechnik im Plangebiet nachdenkt. Danach sollten Häuser zum Süden bzw. zum Südwesten ausgerichtet werden.
6. Wir fordern einen Ringverkehr mit separater Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet entsprechend den beiden oben schon genannten Wohngebieten. Im Inneren sollen nur Spielstraßen entstehen.
7. Weiterhin fordern wir, was für die Stadt Meerbusch selbstverständlich sein sollte, dass auch die Ringstraße verkehrsberuhigt, mit genügend Parkplätzen und insbesondere begrünt geplant wird.
8. Schließlich fordern wir, dass für alle Altanwohner keine Erschließungskosten durch das Neubaugebiet entstehen.

Wir hoffen, dass unsere Forderungen bei der Stadt Meerbusch Gehör finden, da wir gerne in Meerbusch leben und dies in der Zukunft auch so bleiben soll.

Mit freundlichen Grüßen



Dieter Langer
Meerbuscher Straße 117
40670 Meerbusch

Stadt Meerbusch Bezernat III	
Eing.: - 5. Okt. 2006	
weiter an:	
FB 4	FB 5 FB 6 Slm PG Str

Einwender 7
zu TOP **5.1** vom **5.12.2006**

Eing.: 29. Sep. 2006

Stadt Meerbusch
Herrn Bürgermeister Dieter Spindler
Dorfstraße 20
40667 Meerbusch

EINGANG:	6. Okt. 2006
Umlauf	☐
weiter an: 61.1	

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Meerbusch, 27. September 2006

mit großem Interesse verfolge ich die Planungen des oben genannten, geplanten Baugebietes. Auch wenn ich den Grund nicht erkenne, warum auch dieses Stück Meerbusch zugebaut werden soll. Argumente schneller Verkehrsanbindung kann ich wirtschaftlich-neutral betrachtet zwar nachvollziehen, will sie jedoch nicht akzeptieren. Dennoch habe ich per sé nichts gegen eine Bebauung des Stücks.

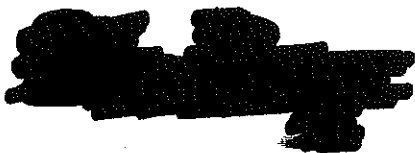
Ich schließe mich dennoch den Forderungen der Interessensgruppe, die sich um die Herren Klaus Lüdicke und Heinrich-Peter Weyen gebildet hat, in jedem einzelnen Punkt an und möchte Sie, sehr geehrter Herr Bürgermeister, bitten, die von dieser Gruppe vorgetragenen Alternativvorschläge zu unterstützen.

Darüber hinaus fordere ich, dass die Stadt Meerbusch von der Errichtung einer weiteren Bushaltestelle auf der Meerbuscher Straße absieht. Die Anwohner haben bis 1989 lange dafür gekämpft, dass die Straße begrünt und neu asphaltiert wird. Diese Maßnahmen haben damals viel Geld gekostet. Sollen die Bäume nun wieder entfernt werden? Ich weise darauf hin, dass es bereits mehrere Bushaltestellen auf kürzester Distanz gibt.

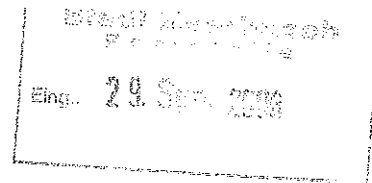
Ich fordere weiterhin, dass der Ivangsweg nicht als Erschließungsstraße ausgebaut und die Altanwohner mit Kosten belastet werden, die sie nicht wollen und von denen sie auch keinen positiven Effekt haben.

Sehr geehrter Bürgermeister, ich danke Ihnen für Ihre Unterstützung bereits im Voraus und hoffe, dass die Idylle, von der die Invangsheide noch geprägt ist, auch von einem künftigen Neubaugebiet nicht zerstört wird. Bitte tragen Sie als erster Bürger unserer Stadt dazu bei, dass Meerbusch auch weiterhin lebenswert bleibt.

Viele Grüße



Christel und Herwig Langer
Meerbuscher Straße 192
40971 Meerbusch



Stadt Meerbusch
Herrn Bürgermeister Dieter Spindler
Dorfstraße 20
40667 Meerbusch

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/K9n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrter Herr Spindler,

wir beziehen uns auf den oben genannten Strukturplan.

Wir möchten Sie bitten, unsere Alternativvorschläge in die Planungen, welche von Herrn Schoenauer und Herrn Gineberg vorgestellt worden sind, einzubringen. Die Planungen in ihren jetzigen Zustand lehnen wir entschieden ab. Zwar haben wir nichts gegen eine Bebauung auf der Ivangsheide, auch wenn wir sie für vollkommen unnötig halten, doch möchten wir unsere von den Herren Lüdicke und Weyen bereits eingebrachten Alternativvorschläge unterstreichen und ergänzen.

Unsere Forderungen lauten:

1. Wir lehnen jede Form von sozialem Wohnungsbau entschieden ab! Bei der Vorstellung haben sich die Herren Schoenauer und Gineberg in peinlicher Weise um eine klare Beantwortung unserer diesbezüglichen Fragen herumgedrückt. Wir vermuten daher, dass sozialer Wohnungsbau auf diesem Stück nicht mehr ausgeschlossen werden kann.
2. Wir fordern Einfamilienhausbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Wir sind gegen jegliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, da diese keineswegs dem Charakter der umliegenden Bebauung entsprechen.
3. Damit ist verbunden, dass die Grundstücke eine bestimmte Größe haben sollten, wie sie die Stadt Meerbusch selbst für das zukünftige Wohngebiet auf dem Ostara-Gelände verlangt.
4. Wir fordern Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände entlang der geplanten Kreisstraße K9n sowie entlang der Kleinbahnlinie zwischen Krefeld und Düsseldorf. In diesem Zusammenhang möchten wir als Bürger darüber informiert werden, warum zunächst ein teuer Lärmschutzwall an der A-57 errichtet worden ist, dessen Wirkung nun doch durch eine Verbindungsstraße zumindest in großen Teilen neutralisiert werden wird. Reichte das Planungsgeschick der Damen und Herren im Planungsausschuss nicht so weit, dies abzusehen?
5. Wir fordern eine Abbindung des neuen Wohngebietes vom Ivangsweg so wie die Stadt Meerbusch dies in den Wohngebieten Am Krähenacker/Rudolf Lensing-Ring und am Altersheim verwirklicht hat. Wir fordern eine vergleichbare Planung wie bei den vorgenannten Wohngebieten.

6. Wir erwarten eine Bebauung in Richtung Süden und Südwesten, so dass die geplanten Häuser für moderne Solartechnik geeignet sind.
7. Wir fordern einen Ringverkehr mit separater Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet entsprechend den beiden oben genannten Wohngebieten. Im Inneren sollen nur Spielstraßen entstehen. In diesem Zusammenhang begrüßen wir sehr den geplanten multifunktionalen Gründstreichen, der sich diagonal durch das Wohnviertel ziehen soll.
8. Am entschiedensten jedoch lehnen wir jede Art von Erschließungskosten für die Altanwohner ab! Wir erwarten, dass der Invangsweg NICHT die Erschließungsstraße zum Neubaugebiet wird und somit auch nicht ausgebaut wird. Außerdem lehnen wir AUFS SCHÄRFSTE die geplante Bushaltestelle an der Meerbuscher Straße ab. Wir möchten darum bitten, darüber informiert zu werden, wie sich die Stadt Meerbusch deren Realisierung vorstellt. Sollen hierzu die erst 1989 gepflanzten Bäume und die neu gebauten Bürgersteige, die viele Steuergelder und Anwohnergelder verschlungen haben, wieder entfernt werden? Wir weisen darauf hin, dass es auf einer Strecke von etwa zwei Kilometern bereits drei Bushaltestellen gibt!

Wir hoffen, dass unsere Forderungen bei der Stadt Meerbusch Gehör finden und danken Ihnen, Herr Spindler, dass Sie unser Anliegen weitergetragen haben. Wir leben sehr gerne in Meerbusch. Dies soll sich auch in Zukunft nicht ändern.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

CDU-Fraktion
Herrn Lutz Lienenkämper
Mendelssohnstraße 36
40670 Meerbusch

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp

Sehr geehrter Herr Lienenkämper,

Meerbusch, 20. Oktober 2006

mit großem Interesse verfolgen wir die Planungen des oben genannten, geplanten Baugebietes. Uns irritiert das Vorhaben sehr. Als Altanwohner verstehen wir zwar das Vorhaben, auf der heutigen Ivangsheide ein neues Wohngebiet zu erschließen. Jedoch sind wir mit den Rahmenbedingungen der Planungen überhaupt nicht einverstanden.

Das Neubaugebiet soll über den Ivangsweg erschlossen werden – mit erheblichen Mehrbelastungen für die Anwohner dort! Wir haben bereits genug Belastungen durch die Meerbuscher Straße und die Autobahn. Außerdem befinden wir uns im Schnittbereich zweier Mobilfunkmasten. Doch als die Planungen im September durch Herrn Schoenauer und Herrn Gineberg vorgestellt wurden, hatten wir den Eindruck, als würde die Stadt, als würden diese beiden Herren für unsere Befürchtungen überhaupt nicht zugänglich sein. Wir sind sehr besorgt darüber, dass man uns als Altanwohner offenbar überhaupt nicht ernst nimmt!

In keinsten Weise wollen wir es hinnehmen, dass uns durch den Ausbau des Ivangswegs Mehrkosten entstehen für einen Ausbau, von dem wir nichts haben als Lärm und Dreck. Wir sind viele Jahrzehnte mit dem Ivangsweg als besserem Feldweg zurechtgekommen, für uns war das nie ein Problem.

Darüber hinaus haben wir die Sorge, dass mehrere der geplanten, mehrstöckigen Mehrfamilienhäuser als Sozialer Wohnungsbau genutzt werden sollen. Schon jetzt gibt es häufiger Schmierereien an Gartenmauern und Hauswänden. Wir befürchten einen weiteren Verlust an Lebensqualität und Sicherheit. Bei der Vorstellung der Planungen, so hatten wir den Eindruck, versuchten Herr Schoenauer und Herr Gineberg, hier abzuwiegen und auszuweichen.

Sehr geehrter Herr Lienenkämper, in einem Schreiben an Bürgermeister Dieter Spindler haben wir unser Vorschläge für die Planungen formuliert. An dieser Stelle artikulieren wir sie erneut:

1. Wir lehnen jede Nutzung als Sozialen Wohnungsbau entschieden ab. Wir vermuten, dass sozialer Wohnungsbau auf diesem Stück nicht mehr ausgeschlossen werden kann.
2. Wir fordern Einfamilienhausbebauung in Form von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften. Wir sind gegen jegliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, da diese keineswegs dem Charakter der umliegenden Bebauung entsprechen.



3. Damit ist verbunden, dass die Grundstücke eine bestimmte Größe haben sollten, wie sie die Stadt Meerbusch selbst für das zukünftige Wohngebiet auf dem Ostara-Gelände verlangt.
4. Wir fordern Lärmschutzwälle und Lärmschutzwände entlang der geplanten Kreisstraße K9n sowie entlang der Kleinbahnlinie zwischen Krefeld und Düsseldorf. In diesem Zusammenhang möchten wir als Bürger darüber informiert werden, warum zunächst ein teuer Lärmschutzwall an der A-57 errichtet worden ist, dessen Wirkung nun doch durch eine Verbindungsstraße zumindest in großen Teilen neutralisiert werden wird.
5. Wir fordern eine Abbindung des neuen Wohngebietes vom Invangsweg so wie die Stadt Meerbusch dies in den Wohngebieten Am Krähenacker/Rudolf Lensing-Ring und am Altersheim verwirklicht hat. Wir fordern eine vergleichbare Planung wie bei den vorgenannten Wohngebieten.
6. Wir erwarten eine Bebauung in Richtung Süden und Südwesten, so dass die geplanten Häuser für moderne Solartechnik geeignet sind.
7. Wir fordern einen Ringverkehr mit separater Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet entsprechend den beiden oben genannten Wohngebieten. Im Inneren sollen nur Spielstraßen entstehen. In diesem Zusammenhang begrüßen wir sehr den geplanten multifunktionalen Grünstreifen, der sich diagonal durch das Wohnviertel ziehen soll.
8. Am entschiedensten jedoch lehnen wir jede Art von Erschließungskosten für die Altanwohner ab! Wir erwarten, dass der Invangsweg NICHT die Erschließungsstraße zum Neubaugebiet wird und somit auch nicht ausgebaut wird. Außerdem lehnen wir AUFS SCHÄRFSTE die geplante Bushaltestelle an der Meerbuscher Straße ab. Wir möchten darum bitten, darüber informiert zu werden, wie sich die Stadt Meerbusch deren Realisierung vorstellt. Sollen hierzu die erst 1989 gepflanzten Bäume und die neu gebauten Bürgersteige, die viele Steuergelder verschlungen haben, wieder entfernt werden? Wir weisen darauf hin, dass es auf einer Strecke von etwa zwei Kilometern bereits drei Bushaltestellen gibt!

Sehr geehrter Herr Lienenkämper, wir danken Ihnen für Ihre Unterstützung bereits im Voraus und hoffen, dass die Idylle, von der die Invangsheide noch geprägt ist, auch von einem künftigen Neubaugebiet nicht zerstört wird. Bitte tragen Sie als Vorsitzender der Christdemokraten dazu bei, dass Meerbusch auch weiterhin lebenswert bleibt.

Viele Grüße

H. Langer
Ch. Langer

Einwender 9

Stadt Meerbusch zu TOP 5.1 vom 5.12.2006
Fachbereich

Eing.: 28. Sep. 2006

Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Grdver.

Eing.: 28. Sep. 2006

weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SIm PG St

Stadt Meerbusch
Postfach

Eing.: 26. Sep. 2006

[REDACTED]
Stadt Meerbusch
Herrn Bürgermeister Dieter Spindler
Dorfstr. 20

40667 Meerbusch

33/2006

INGANG:	28. Sept. 2006
Umlauf	☐
weiter an:	61.1

24.09.2006

Strukturplan Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/ K 9 n 2. Bauabschnitt

Sehr geehrter Herr Spindler,

wir beziehen uns auf den oben genannten Strukturplan.

Wir hoffen, dass Sie die Möglichkeit haben, die Pläne, die die Stadt Meerbusch vorgestellt hat, entsprechend den Alternativen, die von den betroffenen Bewohnern der Anrainerstraßen vorgeschlagen wurden, zu beeinflussen. Wir sind nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung, dieses Areals, aber wir würden uns wünschen, dass bei einem solchen Bauvorhaben auch die Belange der Altanwohner berücksichtigt werden.

Unsere Forderungen lauten wie folgt:

1. Wir fordern eine Einfamilienhausbebauung, hier Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Wir sind gegen jegliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern, da diese nicht dem Charakter der umliegenden Bebauung entsprechen.
2. Damit ist verbunden, dass die Grundstücke eine bestimmte Größe haben sollten, z.B., wie sie die Stadt Meerbusch selbst für das zukünftige Wohngebiet auf dem Ostara-Gelände verlangt.
3. Wir fordern Lärmschutzwände bzw. Lärmschutzwälle entlang der geplanten Kreisstraße K 9 n, sowie entlang der Kleinbahnlinie zwischen Krefeld und Düsseldorf.
4. Wir fordern eine Abbindung des neuen Wohngebietes vom Ivangsweg so wie die Stadt Meerbusch dies in den Wohngebieten Am Krähenacker/Rudolf-Lensing-Ring und am Alterheim/Friedhof verwirklicht hat. Wir fordern eine vergleichbare Planung, wie bei den vorgenannten Wohngebieten.
5. Die Bürger begrüßen, dass die Stadt Meerbusch auch über moderne Heiztechnik im Plangebiet nachdenkt. Danach sollten Häuser zum Süden bzw. zum Südwesten ausgerichtet werden.

6. Wir fordern einen Ringverkehr mit separater Zufahrt zu dem neuen Wohngebiet entsprechend den beiden oben schon genannten Wohngebieten. Im Inneren sollen nur Spielstraßen entstehen.
7. Weiterhin fordern wir, was für die Stadt Meerbusch selbstverständlich sein sollte, dass auch die Ringstraße verkehrsberuhigt, mit genügend Parkplätzen und insbesondere begrünt geplant wird.
8. Schließlich fordern wir, dass für alle Altanwohner keine Erschließungskosten durch das Neubaugebiet entstehen.

Wir hoffen, dass unsere Wünsche und Forderungen bei der Stadt Meerbusch Gehör finden.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular redaction mark covering a signature.A black rectangular redaction mark covering several lines of text.

I **Einwender 10**
zu TOP **5.1** vom **5.12.2006**

Per Telefax 02150-916-167

Stadt Meerbusch
Planen und Bauen
Wittenberger Str.

40668 Meerbusch

DER

Meerbusch, 08.11.2006
2006/00065-WE/L

Bebauungsplan Nr. 281 und Nr. 282, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp
Kreisstraße 9 n, 2. Bauabschnitt
Strukturplan

Sehr geehrter Herr Gineberg,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich höflich Bezug auf das am 06.11.2006 mit Herrn [REDACTED] und dem Landtagsabgeordneten Rechtsanwalt Lutz Lienenkämper geführte persönliche Gespräch. Danach soll, um Missverständnisse zu vermeiden, folgendes klargestellt werden:

Die Forderung der Beibehaltung des Ivangsweges in seiner ursprünglichen Form bedeutet gleichzeitig, dass eine Bebauung entlang des Ivangsweges nicht möglich ist. Auch ist dem Unterzeichner bewusst, dass im Falle des Ausbaues des Ivangsweges in seiner ursprünglichen Form Erschließungskosten anfallen, ohne dass hierdurch Baurechte entstehen. Auch hiermit ist der Unterzeichner einverstanden.

Dies hatte der Unterzeichner beim letzten Osterather Treff der CDU im Osterather Hof dem Fraktionsvorsitzenden Thomas Jung schon mündlich mitgeteilt. Dem Unterzeichner kommt es nicht darauf an, entlang des Ivangsweges Baurechte zu erlangen. Vielmehr ist der Unterzeichner daran interessiert, den Ivangsweg und den Ivangshof zu erhalten. Der Unterzeich-

[REDACTED]
* in Kooperation
[REDACTED]

492159 691764

Unterzeichner möchte in Zukunft wieder auf dem Ivangshof leben und nicht, wie andere Grundstücksbesitzer, vom Bovert wegziehen.

Es liegt dem Unterzeichner sehr am Herzen, dass ein attraktives Wohngebiet in Bovert geschaffen wird, das dem Motto der Stadt Meerbusch entspricht: „Meerbusch, die Stadt im Grünen“.

Die Boverter und auch der Unterzeichner wehren sich nochmals ausdrücklich gegen Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser

Der Strukturplan weist großflächig entlang der Kleinbahnstrecke U 76 und auch in anderen Bereichen Stellplätze aus, die dem Parken für die angedachten Mehrfamilienhäuser dienen, sowie einen multifunktionalen Grünzug aus. Diese Flächen sollen zur Schaffung größerer Grundstücke verwendet werden. Für diesen Fall ist die Planung von „handtuchgroßen“ Grundstücken von ca. 200 bis 220 qm mit Sicherheit nicht notwendig.

In diesem Zusammenhang möchte der Unterzeichner auf den Bebauungsplan Görgesheideweg verweisen. Dort wurde vorbildhaft eine Bebauung zu 2/3 mit Doppelhaushälften und einem 1/3 mit Einfamilienhäusern vorgesehen. Darüber hinaus wurde entlang der Kleinbahnlinie U 76 eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften mit einer entsprechenden Lärmschutzwand geplant. Dies könnte man sich auch entlang der Kleinbahnstrecke U 76 im Bereich Bovert vorstellen. Wenn man gleichzeitig entlang des alten Ivangsweges Einfamilienhäuser vorsieht, würden sich 2 Parallelstraßen ergeben, worauf die weitere Planung aufbauen kann. Eine entsprechende Skizze habe ich anliegend beigelegt.

Darüber hinaus werden Mehrfamilienhäuser sowohl von Herrn [REDACTED], sowie auch von [REDACTED] abgelehnt. Auch sind noch genügend andere Flächen für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern innerhalb Meerbusch-Osteraths vorhanden. Derartige Häuser können auf dem Ostara-Gelände, der Fläche hinter der Gemeinschaftshauptschule, sowie dem Gelände nördlich der Haltestelle Bovert verwirklicht werden.

Das Ostara-Gelände und auch das Gelände hinter der Gemeinschaftshauptschule sind prädestiniert für derartige Planungen, da mit der Bahn-Unterführung ein kurze Zuwegung zur Ortsmitte geschaffen wird, für Einkaufsmöglichkeiten, Arztbesuche etc.

Auch besteht hier die nahe Verbindung zum Bahnhof, zur Bushaltestelle sowie der K-Bahn-Linie U 76.

Schließlich möchten der Unterzeichner darauf hinweisen, dass die Flächen hinter der Gemeinschaftshauptschule speziell für den sozialen Wohnungsbau erworben wurden. Im Rahmen der Sozialpflichtigkeit des Eigentums nach Artikel 14 GG ist eine Stadt Meerbusch vorrangig verpflichtet, diesem Verfassungsauftrag nachzukommen.

Die Firma Schmitz hat im Jahre 2002 selbst eine Planung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften vorgelegt, die im wesentlichen dem alternativen Strukturplan entspricht. Die Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften sowie die Entwicklung des gesamten Gebietes, dürfte deshalb auch im Interesse des neuen Eigentümers, hier der Firma Schmitz, liegen.

Zusammenfassend wäre es sinnvoll, für das Gebiet am Bovert eine vergleichbare Planung wie auf dem Görgesheideweg zu entwickeln.

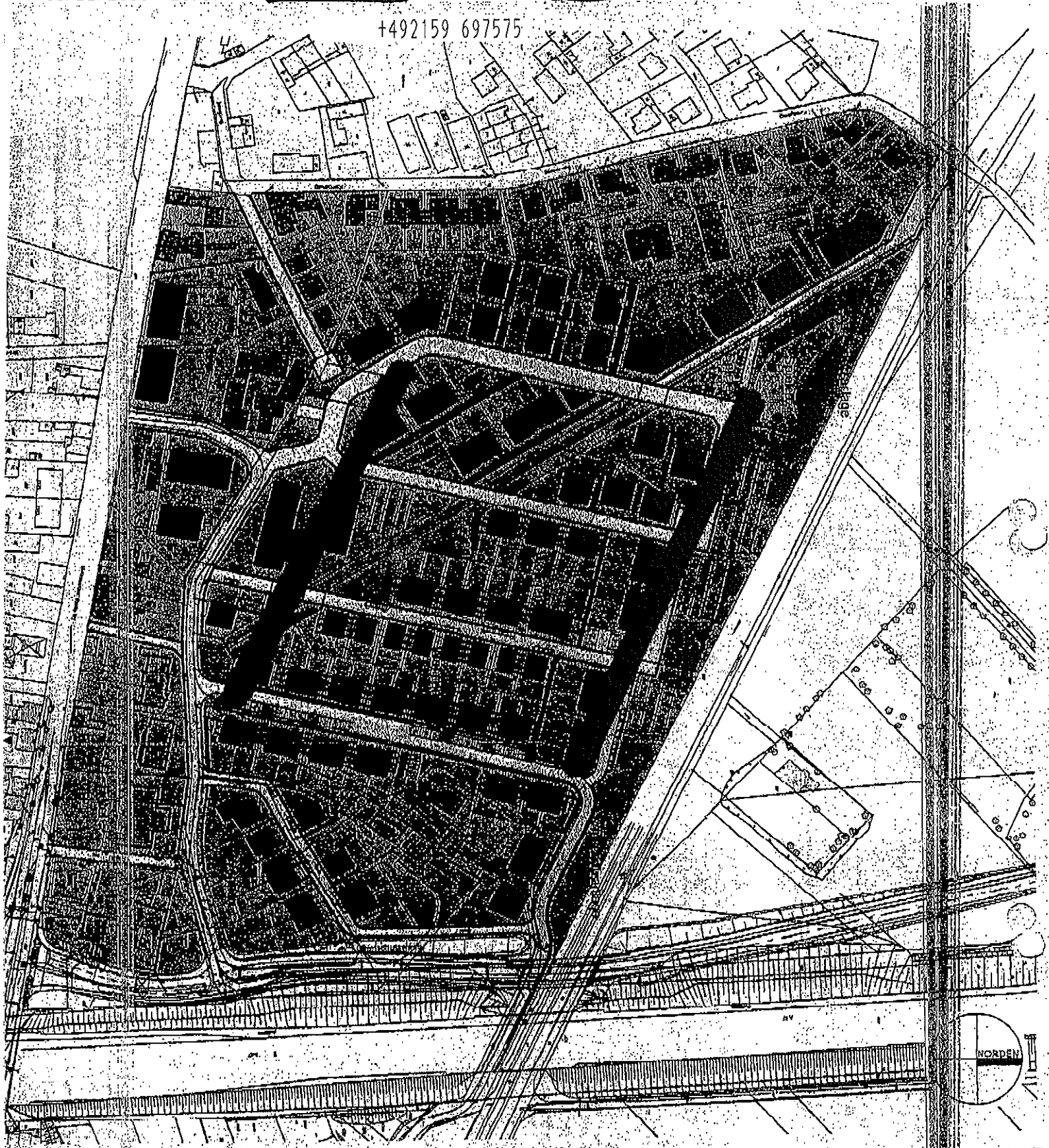
PS:

Allenfalls könnte man sich entlang der Kreisstraße K 9 n, hier bis in Höhe des Hotels Moorbuscher Hof, Mehrfamilienhäuser vorstellen. Da der Unterzeichner dort Mandanten vertritt und auch die übrigen Eigentümer kennt, ist ihm bekannt, dass diese nicht an Mehrfamilienhäusern interessiert sind. Vielmehr möchten die dortigen Eigentümer im Rahmen des Umlegungsverfahrens bebaubare Grundstücke, und zwar für Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften, zugeteilt erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Weyen
Rechtsanwalt

+492159 697575



Zeit-Hierarchisierung

- Hauptgebäude (neu)
- Gebäude (neu)
- Gebäude (best.)
- Zufahrt zu Garagen und Saniflozonen
- Zeigerweg
- Fußbahn
- private Grünflächen
- Bäume
- Lärmschutzwand
- Spielplatz
- öffentliche Grünflächen
- Straßenbelag
- Parkplätze
- Lärmschutzwand
- öffentliche Fuß- und Radweg
- private Zusage

Stadt Meerbusch

Fachbereich Planung, Bauwesen
Bereich Planung

**Strukturplan
Meerbusch - Osterrath**

Auf dem Kamp / K. sn 2 Bauabschnitt

Genehmigung Osterrath: **Flur 3**

Ordnung	Ordnung	Ordnung	Ordnung	Ordnung	Ordnung
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30

Einwender 11
zu TOP 5.1 vom 5.12.2006

Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Planen und Bauen
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: 22. Sep. 2006

weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 Strm PG St

Stadt Meerbusch
Poststelle

Eing.: 20. Sep. 2006

EINGANG: 25. Sept. 2006

Umlauf ☐

weiter an: 61.1

- KOPIE MY 7134 erl.
gen. "R" 22/09

320/2006
H. G. 26/9.

Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9 n,
[REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen und in Vollmacht der o. a. Grundstücksgemeinschaft nehme ich zu der in der
Bürgerversammlung am 12.09.2006 vorgestellten Planung zum Bebauungsplan Nr. 281 laut
Ihrer amtlichen Bekanntmachung vom 21.08.2006 wie folgt Stellung.

1. Überplanung unseres vorhandenen Gebäudebestandes

Ihre Überplanung unseres vorhandenen gesamten Gebäudebestandes auf dem der o. a.
Grundstücksgemeinschaft gehörenden [REDACTED] lehnen wir nach derzeitiger Sach- und
Rechtslage kategorisch ab.

In dem vorgestellten Gestaltungsplan vom 06.07.2006 zum Bebauungsplan 281, Gemarkung
Osterath, Flur 3, ist der Bestand der vorhandenen Gebäude durch eine braun unterlegte
Darstellung der Gebäudegrundrisse entsprechend der Zeichenerklärung grundsätzlich erfasst,
aber nicht der gesamte Gebäudebestand!

Die der Grundstücksgemeinschaft gehörenden und überwiegend genutzten Gebäude sind nicht
braun unterlegt!

Die Zeichenerklärung im Gestaltungsplan enthält leider keinen Hinweis darauf, dass unsere
von Ihnen überplanten vorhandenen Gebäude lediglich durch kleine Punkte dargestellt sind.
Diese Darstellung ist entweder gar nicht oder – da sehr unpräzise – nur sehr schwer erkennbar.
Überwiegend sind die gepunkteten Grundrisse unserer Gebäude nur mit Hilfe einer Lupe
auffindbar!

Nach der Planzeichenverordnung sollen sich aus den Planunterlagen für Bebauungspläne die
vorhandenen baulichen Anlagen ergeben. In der Planzeichenverordnung ist Ihre Darstellungs-
art (punktierte Linien für den Gebäudebestand) nicht enthalten. Bitte nennen Sie mir die
genaue Quelle, auf der Ihre Darstellungsart basiert.

Nicht nur wir sind der Ansicht, dass eine eindeutige und verständliche optische Darstellung unseres überplanten Gebäudebestandes durch Sie im Gestaltungsplan leider nicht erfolgt ist.

Daher widerspreche ich Ihrer Feststellung im Brief vom 08.09.2006 als Antwort zu meinem Schreiben vom 13.08.2006, hier Punkt 10:

„Durch diese Darstellungsmethodik wird dem Betrachter die Beziehung zwischen Gebäudebestand und Planung eindeutig vermittelt“.

Ihre unpräzise zeichnerische Darstellung unseres Gebäudebestandes hat zu erheblichen Irritationen nicht nur bei der Grundstücksgemeinschaft geführt.

Auch diverse Nachbarn bzw. Bewohner des Ivangsweges haben Ihre ungenaue und für den Betrachter kaum erkennbare Darstellung unseres Gebäudebestandes im Gestaltungsplan als Fortfall / Abbruch verstanden und daher

- zu falschen mündlichen und schriftlichen öffentlichen Äußerungen veranlasst,
- einen Lageplan skizziert, nach dem quer durch unser Flurstück eine Straße verläuft,
- vorstehende Unterlagen an viele Haushalte des Ivangsweges verteilt.

Der seit der Offenlegung Ihres Gestaltungsplanes vom 06.07.2006 mit einer sehr unpräzisen (um nicht zu sagen mangelhaften) Darstellung unserer Gebäude ist für uns in den wenigen Tagen seit 12.09.2006 mit erheblichen Ärger und Diskussionen verbunden, die wir so gut als möglich durch Klarstellungen versuchen zu minimieren.

Ihre im Schreiben vom 08.09.2006 - als teilweise Antwort zu meinem Brief vom 13.08.2006 zu Punkt 10 - aufgeführten Argumente:

„Die Überplanung ergibt sich einerseits aus der Neuordnung des Erschließungssystems sowie andererseits aus grundsätzlichen Überlegungen zur Neugestaltung des Gesamtbereiches des Bebauungsplanes Nr. 281“

werden von uns nicht akzeptiert.

Bei Ihrer Bauleitplanung sind zu schützende Individualinteressen zu berücksichtigen.

Hierzu gehört der gesetzliche Grundsatz der Berücksichtigung von Bestandsschutz- und Vertrauensschutzinteressen.

Sofern in einem vorhandenen Bestand eingegriffen werden soll, unterliegt die Planung dem anscheinend nicht stattgefundenen qualifizierten Abwägungsgebot.

An dem [REDACTED] mit dem Doppelwohnhaus und der daneben gelegenen Garage mit dem dazugehörigen Wirtschaftsraum [REDACTED] ein lebenslängliches Nutzungsrecht, von dem sie bis auf Weiteres Gebrauch machen wird.
Eine weitere geschützte Rechtsposition ist eine vermietete Wohnung mit Garage.

Die vorstehenden Nutzungen entsprechen zweifelsfrei der am 12.09.2006 von Ihnen zur Einsicht ausgelegten Planung.

Durch das o. a. Wohnhaus und die Nebengebäude wird die Verwirklichung Ihrer Planung nicht verhindert oder wesentlich erschwert, und sie widerspricht auch nicht dem Gebietscharakter.

Hinsichtlich der ehemaligen Scheune sowie des Anbaues werden wir unter bestimmten Bedingungen / Voraussetzungen nicht auf den im Grundgesetz verankerten und in Ihrem Schreiben vom 08.09.2006 zu Recht erwähnten Bestandsschutz auf Dauer bestehen.

Zu den Voraussetzungen gehört auch die Verwirklichung der von Ihnen auf unserem [REDACTED] geplanten Schaffung von Bauplätzen mit gesicherter Erschließung zwecks Wohnhausbebauung auf einer noch anzupassenden Grundlage Ihres Gestaltungsplanes vom 06.07.2006.

Dies setzt auch eine mit uns einvernehmlich abgestimmte Grundstücksteilung unseres [REDACTED] im gleichzeitigen Zusammenhang des Umlegungsverfahrens Nr. 50 voraus.

Die Ausführungen im vorstehenden Absatz wurden von uns bereits in dem mit Ihren Kollegen, Herren Gatzlik und Schmid, von der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Meerbusch geführten Gespräch am 12.09.2006 zum Umlegungsverfahren Nr. 50 dargelegt.

2. Stadtstraße

Nun zu der neuen Straße, die laut Ihrem Gestaltungsplan vom 06.07.2006 zum Bebauungsplan 281 teilweise über unser Flurstück 1344 nördlich und westlich geplant ist.

In Ihrem Schreiben vom 21.03.2006 wird diese öffentliche Straße als „Stadtstraße“ deklariert. Herr Gineberg sagte in der Bürgerbeteiligung am 12.09.2006 sinngemäß, dass es sich bei dieser Stadtstraße lediglich um einen „Wohnweg“ in einem verkehrsberuhigten Bereich mit einer Breite von 5 m und einer Höchstgeschwindigkeit von 7 km handeln würde! Wir haben an dieser unverbindlichen Aussage nicht unberechtigte Zweifel.

Zu dieser „Stadtstraße“ steht leider Ihre Antwort zu meinen Fragen im Schreiben vom 13.08.2006, Punkt 9 immer noch aus. Gleiches gilt u. a. für die Punkte 6, 7 und 8.

Ohne die von Ihnen erbetenen und für uns wichtigen Details zu kennen, sei zu dieser Stadtstraße bereits jetzt folgendes gesagt.

Auf unserem [REDACTED] ist zwischen dem Doppelwohnhaus und den Garagen ein an der engsten Stelle rund 3 m breiter unbebauter Grundstücksstreifen bis zu der gemeinsamen Grundstücksgrenze der unbebauten [REDACTED] anderer Grundstückseigentümer bzw. Nachbarn.

Ihre geplante Verlegung dieser Grundstücksgrenze zu einem nicht unwesentlichen Teil zu unseren Lasten lehnen wir zumindest im Bereich unseres Wohnhauses ab.

Wir akzeptieren nach derzeitiger Sach- und Rechtslage keine generelle Verkleinerung des etwa 3 m breiten Grundstücksstreifens auf unserem Flurstück.

Zu unseren Ablehnungsgründen gehören auch:

- Durch den Bau der K 9n werden wir hinsichtlich der erneuten dritten Grundstücksverkleinerung bereits unverhältnismäßig hoch belastet, und zwar ist die Abgabe eines weiteren Teils unseres Grundstückes von wiederum weit über 1.000 qm nach Ihren Angaben unvermeidbar.
- Außerdem werden sich die Immissionen, wie Lärm und Schmutz, durch die sehr nahe an unserem Grundstück vorbeiführende K 9n für die Bewohner trotz Lärmschutzmaßnahmen (zu denen wir möglichst bald um Einzelheiten bitten) wesentlich erhöhen, d. h. die jetzige Wohnqualität und Gartennutzung werden ein weiteres Mal gemindert und eingeschränkt.

3. Abstände zwischen K 9n und unserem Wohngebäude

Hierzu wiederhole ich die bis heute leider unbeantworteten Fragen meines Schreibens vom 13.08.06, s. Punkt 6.

Laut Ihrem Brief vom 21.03.06 Seite 3 Ziffer 35 liegen ausweislich der mir überlassenen Pläne nur ca. 3 m zwischen der Hinterkante des Wohngebäudes [REDACTED] und Oberkante Ausrundung der Sickermulde der Kreisstraße 9 n.

Ist meine Vermutung richtig, dass sich der von Ihnen im selben Brief auf Seite 4 Ziffer 3 genannte Abstand von ca. 7 m auf den engsten Abstand zwischen unserem Wohngebäude Ivangsweg 9 und dem östlich gelegenen Fahrbandrand / Oberkante der K 9 n bezieht? Nur so kann ich mir die Differenz von ca. 4 m erklären.

Sofern dies von der Stadt Meerbusch und / oder dem Rhein Kreis Neuss anders ausgelegt oder gesehen werden sollte, erbitte ich eine Klarstellung.

Kann von der Stadt Meerbusch und dem Rhein Kreis Neuss ausgeschlossen werden, dass die o. a. Abstände von 7 m bzw. 3 m zwischen der K 9n zu unserem Wohnhaus letztendlich noch kleiner werden ?

Wenn nein, welche Mindestabstände können im schlimmsten / schlechtesten Fall von der Stadt Meerbusch und / oder dem Rhein Kreis Neuss gewährleistet werden ?

4. Beweissicherungsverfahren

Mit der Erstellung der neuen Kreis- und / oder Stadtstraße sind Rammarbeiten (Lärmschutzwand aus Beton) und sonstige Arbeiten verbunden, bei denen Erschütterungen entstehen, durch die wiederum Schäden an unseren Wohn- und sonstigen Gebäuden verursacht werden können bzw. nicht auszuschließen sind.

Daher fordern wir erneut (s. Brief vom 13.08.2006 Punkt 7 und bereits im mündlichen Gespräch mit Herrn Wanders am 07.07.5005) zur Beweissicherung, dass der Rhein Kreis Neuss oder die Stadt Meerbusch rechtzeitig ein entsprechendes Gutachten durch einen neutralen vereidigten Sachverständigen in Auftrag gibt.

Stimmt die zuständige Stelle dieser Forderung zu ?

Oder muss ich mich hierzu direkt an den Rhein Kreis Neuss wenden, da er für die Objekt-, Bauleit- und Ausführungs-Planung zuständig ist?

Auch wenn die Stadt Meerbusch zuständig sein sollte, wäre das Procedere (Termin für die Besichtigung unserer Gebäude, Unterlagen) bitte mit mir zeitig abzustimmen.

5. Erschließung

Da auch zu dem Punkt 8 meines Briefes vom 13.08.2006 Ihre schriftliche Stellungnahme noch aussteht, erwähne ich vorsorglich erneut den für uns wichtigen Punkt.

Durch die komplette Überplanung des Ivangsweges und dem Wegfall des jetzigen erst vor rd. 5 Jahren umgelegten Wirtschaftsweges (Teil des Ivangsweg) parallel zur A 57 fällt ein wesentlicher unverzichtbarer Teil der vorhandenen Erschliessung unseres bebauten [REDACTED] fort.

Es ist die Aufgabe der Stadt Meerbusch, dass auch dieser Teil der jetzigen Erschließung unseres Grundstücks ohne Unterbrechung rechtzeitig ohne Nachteile sichergestellt wird.

Hierzu erbitte ich möglichst konkrete Angaben unterlegt mit nach dem jetzigen Planungsstand und der weiteren Planentwicklung.

6. Bebauungsplan Nr. 281 und Umlegungsplan Nr. 50

Uns wurde gesagt, dass der Umlegungsplan Nr. 50 erst dann aufgestellt werden kann, wenn die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 281 gewährleistet ist.

Ist diese Auskunft richtig oder falsch? Ich erbitte ich hierzu die genaue gesetzliche Fundstelle.

7. Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung vom 21.08.2006 haben Sie die erforderliche frühzeitige / vorgezogene Beteiligung auf der Grundlage des Bebauungsplanvorentwurfes in der Fassung vom 20.05.2006 nach dem Baugesetzbuch § 3 (1) am 12.09.2006 durchgeführt.

Die in Ihrer Bekanntmachung gesetzte Frist bis einschließlich 20.09.2006 entsprechend den Richtlinien der Stadt Meerbusch halte ich durch die rechtzeitige Zustellung dieses Briefes ein.

8. Fazit und weiteres Vorgehen

Hätten Sie sich nicht fast **zwei** Jahre für die Beantwortung meiner an Herrn Nowack gerichteten Briefe vom 25.03.2004 und 20.04.2004 mit Ihrer ungenauen, lückenhaften und unverbindlichen Stellungnahme vom 21.03.2006 soviel Zeit gelassen, so hätte durchaus vorher ein von Ihnen vorgeschlagenes Erörterungsgespräch mit mir stattfinden können. Ohne Ihre zumindest Teilbeantwortung meiner Schreiben von 2004 war ich wegen fehlender fundamentaler Eckpunkte / Informationen nicht dazu bereit; s. mein Brief vom 17.02.2006.

Von einer mir von mehreren kompetenten Dritten empfohlenen Dienstaufsichtsbeschwerde wegen Untätigkeit (oder sonstige Schritte) habe ich bisher keinen Gebrauch gemacht.

Wir erwarten aber künftig von Ihnen eine angemessene und bessere Abwicklung / Bearbeitung dieses Vorganges.

Hierzu gehört auch, dass Sie mir für die Grundstücksgemeinschaft die voraussichtlichen Auswirkungen Ihrer Planung nachvollziehbar und möglichst früh schriftlich aufzeigen.

Als Bevollmächtigter der Grundstücksgemeinschaft bitte ich Sie dringend, auch unsere in den Planungsprozess eingebrachten Wünsche, Vorstellungen usw. soweit als möglich zu berücksichtigen.

Darüber hinaus erwarte ich jetzt eine baldige schriftliche aussagefähige Stellungnahme und einen Zwischenbescheid zu den Punkten und Fragen, die Sie erst später beantworten können.

Hochachtungsvoll

A large black rectangular redaction mark covering the signature area.