ANLAGE 1 zu TOP 1.2 vom 12. Feb. 2008

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -

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

Meerbusch - Büderich
Düsseldorfer Straße

☐ FNP-Änd. Nr.

☒ B-Plan Nr. 289

Lfd.Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	scoping	beteiligt	i. V. mit § 3 (2)	Beteiligung vom 19.11.07 bis 20.12.07 Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB ~~gem. § 4 (2) BauGB~~	beteiligt	erneute Beteiligung vom _____ bis _____ Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB gem. § 4a (3) BauGB

	Name	x	x	x	Anregungen Hinweise/ Vorschläge	keine Anregungen Hinweise/ Vorschläge	x	Anregungen Hinweise/ Vorschläge	keine Anregungen Hinweise/ Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss		X		18.12.07				
2	Bezirksregierung, Immissionsschutz (Krefeld)		X			21.12.07			
3	Bezirksregierung, WasserAbfallwirtschaft (Krefeld)		X			21.12.07			
4	Finanzamt Neuss (*Offenlage*)								
5	Landesbetrieb Wald und Holz NRW								
6	Bezirksreg. Dez. 69 Agrarordnung								
7	Landwirtschaftskammer Rheinland								
8	Liegenschaftsbetrieb NRW								
9	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW								
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben								
11	Oberfinanzdirektion Köln								
12	Wasser- und Schifffahrtsamt								
13	Deichverband Neue Deichschau Heerdt								
14	Deichverband Lank								
15	Deutsche Post Bauen, Düsseldorf		X						
16	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (*nur Büderich*)		X			10.12.07			
17	Deutsche Telekom AG, PTI 13								
18	Wassernetz Osterath, WBM (*nur Osterath*)								
19	RWE Transportnetz (*Hochspannungsnetz*)								
20	RWE Netzservice, Strom Rhein-Ruhr, Neuss		X			22.11.07			
21	Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)		X						
22	RWE Netzservice (Gas)		X			30.11.07			
23	Ruhrgas AG / PLEdoc		X			27.11.07			
24	DB Services Immobilien, Köln								
25	Wehrbereichsverwaltung West								
26	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)								
27	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG		X		17.12.07	17.12.07			
28	Flughafen Düsseldorf		X		10.12.07				
29	DFS Deutsche Flugsicherung		X			05.12.07			
30	Rheinische Bahngesellschaft								
31	Stadtwerke Krefeld, Verkehrsbetriebe								
32	BVR - Busverkehr Rheinland								
33	Industrie- und Handelskammer		X		19.12.07				
34	Handwerkskammer		X			17.12.07			

	Name	x	x	x	Anregungen Hinweise/ Vorschläge	keine Anregungen Hinweise/ Vorschläge	x	Anregungen Hinweise/ Vorschläge	keine Anregungen Hinweise/ Vorschläge
35	Kreishandwerkerschaft		X						
36	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege		X						
37	Rheinisches Amt für Denkmalpflege		X						
38	Air Liquide, Fernleitungen Rhein-Ruhr								
39	Evgl. Kirchengemeinde Büderich		X						
40	Evgl. Kirchengemeinde Osterath								
41	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp								
42	Erzbistum Köln (*nur Büderich*)		X						
43	Bistum Aachen								
44	Kath. Pfarrverband Büderich		X						
45	RWE Netzservice, Strom Weser-Ems, Dortmund		X						
46	Kath. Kirchengemeinde Osterath								
47	Kath. Kirchengemeinde Lank								
48	Kath. Pfarrgemeinde Strümp								
49	Neuapostolische Kirche des Landes NRW		X		26.11.07				
50	Landesverband der Jüdischen Gemeinde		X						
51	Landeshauptstadt 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 NRW, Kabelnetz		X						
62	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde								
63	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung								
64	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden								
65									
66									
67									
68									
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75									
76									

ANLAGE 2 zu TOP 1.2 vom 12. Feb. 2008

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

DHP

Elisabethstraße 15

40217 Düsseldorf

Regionalniederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-215
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.020/2.10.07.20
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 17.12.2007

Bebauungsplan Nr. 288
Bereich: Düsseldorfer Straße, Meerbusch-Büderich

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

Ihr Schreiben vom 19.11.2007 –

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet wird im Nordosten von z.Zt. noch einem Abschnitt der Bundesstraße 9 (Düsseldorfer Straße) innerhalb der OD Meerbusch-Büderich begrenzt. Baulastträger der Bundesstraße ist der Bund: ***Abschnitt 58, Stat. 0,173 bis Stat. 0,243***. Mit Wirkung zum 01.01.2008 wird die B 9 zur L 137 abgestuft. Baulastträger der L 137 ist dann das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den vorgelegten Lageplan werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben. Ich weise jedoch darauf hin, dass der Lageplan nicht den Darstellungen eines regulären Bebauungsplanes gemäß Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 entspricht.

Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die aktuellen Richtlinien zu beachten. Ich bitte zu beachten, dass evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung gehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Budnick)

ANLAGE 3 zu TOP 1.2 vom 12.06.2008

Düsseldorf International

Flughafen Düsseldorf GmbH Postfach 30 03 63 D-40403 Düsseldorf

Arbeitsgemeinschaft
DHP Dubbick Hiersig Partner
Architekten BDA + Stadtplaner
Dr. -Ing. Hubertus Brauer
Elisabethstraße 15
40217 Düsseldorf

Flughafen Düsseldorf GmbH
Flughafenstraße 120
D-40474 Düsseldorf

Telefon +49 (0)211-421-0
Telefax +49 (0)211-421-66 66

www.duesseldorf-international.de

Ansprechpartner/Kurzzeichen	Durchwahl	Telefax	E-Mail	Datum
Rechtsanwalt Andreas Klingler	2545	2881	Klingler@dus-int.de	10.12.2007

Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir machen darauf aufmerksam, dass das Bebauungsplangebiet innerhalb des Landesentwicklungsprogramms Schutz vor Fluglärm, dort Zone C, liegt. Hieraus ergeben sich bestimmte planungsrechliche Einschränkungen, die bei der Bauleitplanung zu beachten sind. Ferner machen wir darauf aufmerksam, dass das Bebauungsplangebiet weiterhin in Schutzzone 2 des mit Rechtsverordnung vom 4.3.1974 festgelegten Lärmschutzbereiches auf Basis des Fluglärmgesetzes vom 30.03.1971 liegt. Es ist möglicherweise zu erwarten, dass das Bebauungsplangebiet weiterhin in den neuen, auf Basis des Fluglärmgesetzes 2007 festgelegten Zonen liegen wird.

Die hieraus sich ergebenden Restriktionen sind von Amts wegen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Flughafen Düsseldorf GmbH

i.A. Andreas Klingler

i.A. Georg Stalmann

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 28

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Dr. Peter Noé

Geschäftsführung
Dipl.-Ing. Christoph Blume
(Sprecher der Geschäftsführung)

Dipl.-Kfm. Thomas Schnalke

ANLAGE 4 zu TOP 1.2 vom 12. Feb. 2008

IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Geschäftsbereich
Standortpolitik

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Arbeitsgemeinschaft
DHP Dubbick Hirsig Partner
Elisabethstr. 15
40217 Düsseldorf

per E-Mail vorab: mail@dhp-arch.de

Ihre Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner
Silke Hauser
Hau / schü
E-Mail
hauser@krefeld.ihk.de
Telefon
02151 635-344
Telefax
02151 63544-344
Datum
19. Dezember 2007

Bebauungsplan Nr. 289 „Düsseldorfer Straße" der Stadt Meerbusch

Sehr geehrte Herren,

die Stadt Meerbusch beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Umnutzung der ehemaligen Hofstelle an der Düsseldorfer Straße zu schaffen. Vorrangiges Ziel der Entwicklung ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Standortes Büderich. Geplant ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Einzelhandelsgeschäften, Praxisräumen und Wohneinheiten. Die hinteren Grundstücksflächen sollen dem ruhenden Verkehr dienen, der in dieser Lage neu geordnet werden soll.

Zu den vorgelegten Planunterlagen nimmt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Umnutzung, für die es derzeit drei Planvarianten gibt, wird insgesamt als positiv für die städtebauliche Entwicklung des Quartiers „Deutsches Eck" beurteilt.

In den drei Planvarianten werden für den Erdgeschossbereich jeweils Ladennutzungen vorgeschlagen. Bestandteil aller drei Varianten ist jeweils ein SB-Markt mit 800 m² Verkaufsfläche. Unklar ist unsererseits, was unter der Bezeichnung „restliche Ladenfläche" verstanden wird. Wir bitten diesbezüglich um Erläuterung.

Sollte sich die Definition „restliche Ladenfläche" auf zusätzliche Verkaufsflächen beziehen, so bitten wir um Erläuterung, ob hier eine Agglomeration im Sinne der Definition des Bundesverwaltungsgerichts vom 24. November 2005 gegeben ist.

IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Geschäftsbereich
Standortpolitik

In diesem Fall wäre die Ausweisung eines Sondergebietes und Änderung des Flächennutzungsplanes Meerbusch erforderlich.

Gegen die Errichtung von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben, die nicht als Einkaufszentrum insgesamt einen großflächigen Betrieb ergeben, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken. Dieser Standort müsste dann auch in das noch in Aufstellung befindliche Einzelhandelskonzept der Stadt Meerbusch eingepasst werden.

Im Rahmen der von uns durchgeführten Mitgliederinformation wurden wir darauf hingewiesen, dass die Parkplatzsituation am Deutschen Eck für die betroffenen Einzelhändler unbefriedigend ist. Öffentliche Parkplätze in diesem Bereich sind von ausschlaggebender Bedeutung für den Erfolg und den weiteren Fortbestand der Geschäfte. Wir regen daher an, im Zuge des weiteren Planungsverfahrens zu überlegen, ob an dieser Stelle auch zusätzliche öffentliche Parkplätze geschaffen werden können.

In diesem Zusammenhang sind wir auch darauf hingewiesen worden, dass im Bereich der Düsseldorfer Straße, Neusser Straße und Moerser Straße eine größere Tiefbaumaßnahme geplant sein soll. Ab dem 1. Januar 2008 sollen die Straßen umgebaut werden. Die Einzelhändler befürchten damit einhergehende Umsatzeinbußen. Es besteht große Unsicherheit über den Ablauf der Baumaßnahme und die Belastungen für den Einzelnen. Auch wenn diese Maßnahme nicht im Zusammenhang mit dem aktuell vorliegenden Bebauungsplan steht, so erlauben wir uns an dieser Stelle anzuregen, bezüglich der geplanten Umbaumaßnahmen eine Abstimmung mit den Betroffenen herbeizuführen und diese über die jeweiligen Bauabschnitte gezielt zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung

i. A. Silke Hauser

Kopie:
Stadt Meerbusch, Ulrich Hüchtebrock, Wittenberger Str. 21, 40668 Meerbusch (per E-Mail vorab: ulrich.huechtebrock@meerbusch.de)

ANLAGE 5 zu TOP 1.2 vom 12. Feb. 2008

Stadt Meerbusch
Posteingang
Eing. 20. Dez. 2007

Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

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

DHP
Elisabethstr. 15
40217 Düsseldorf

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

Grevenbroich, 18.12.2007

Amt
Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung
Kreisentwicklung
Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 10
41515 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Herr Temburg
Etage / Zimmer
4 457
Telefon
02181-6016120
Telefax
02181-6016199
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. 289 der Stadt Meerbusch, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße
Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 19.11.2007
Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gesundheitsfürsorge

Das Kreisgesundheitsamt bittet zur abschließenden Stellungnahme um Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens, in dem die Lärmimmissionen im Plangebiet dargelegt werden.

Aufgrund der Nähe der geplanten Wohnbebauung zur B 9 (Düsseldorfer Straße) ist mit erhöhten Verkehrslärmimmissionen zu rechnen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die häusliche Schmutzwasser- sowie die Niederschlagswasserbeseitigung aller zu befestigenden Flächen in den städtischen Mischwasserkanal erfolgt.

Aus wasserrechtlicher Sicht ist alternativ die Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück grundsätzlich zulässig. Niederschlagswasser von Dachflächen kann im rückwärtigen Grundstücksbereich, der allerdings komplett mit Fahr- und Stellflächen verplant ist, nur in unterirdische Anlagen mit Eignung für Verkehrslasten (z.B. Kasten-Rigolen) eingeleitet werden. Sickerschächte sind nicht erlaubt.

Das Niederschlagswasser der Fahr- und Stellflächen fällt nach derzeitigem Kenntnisstand unter die schwach belastete Kategorie und kann mittels durchlässiger Flächenbefestigung beseitigt werden. Alternativ ist die Versickerung über die belebte Bodenzone zulässig, wobei zur Schaffung von Freiraum die Anzahl der Stellplätze reduziert werden müsste.

Auf die wasserrechtliche Erlaubnisbedürftigkeit von Einleitungen in den Untergrund wird hingewiesen.

Bei der Planung von Unterkellerungen ist der höchste Grundwasserstand, der hier über das übliche Gründungsniveau ansteigen kann, und das daraus resultierende Erfordernis einer wasserdruckhaltenden Bauwerksabdichtung zu berücksichtigen.

Bodenschutz

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

Ich weise auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss unverzüglich zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-6821.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Die Hinweise sollten in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter

Fachbereich 4
Eing.: 02. Jan. 2008
4-61 | 4-63
weiter an:

Durchschrift:

Stadt Meerbusch
Fachbereich Planung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Amt 53

Amt 68

Zur Kenntnisnahme und zum Verbleib.

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter