

ANLAGE I zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008

Lfd.Nr.	 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	scoping beteiligt i. V. mit § 3 (2)	Beteiligung vom 28.3.2007 bis 9.5.2007	erneute Beteiligung vom _____ bis _____
			Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB gem. § 4 (2) BauGB	

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



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

ANLAGE 1 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 22. Mai 2007

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

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
 Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Bereich Planung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 24. Mai 2007
weiter an:
FB 4 FB 5 SB 11 Sim

INGANG: 25. Mai 2007
Umlauf
weiter an: 61.1 *fu*

Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
Eing.: 25. Mai 2007
Gdst. Plg. Verm. Bau. Umw. Ordnung

Grevenbroich, 16.05.2007

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

**66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan
Nr. 247 "Haus Meer"**
Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 28.03.2007
Az.: 61.1-14-16/ 26

Zu den vorgelegten Planungen nehme ich wie folgt Stellung:

Natur und Landschaft

Umweltrelevanz des Vorhabens

Die vorgelegten Planunterlagen legen dar, dass es sich bei dem Plangebiet „Haus Meer“ um besonders sensible Flächen handelt, die hinsichtlich der Umweltbelange intensiv geprüft werden müssen. Im entsprechenden Umweltbericht wird ausgeführt, dass Umweltauswirkungen durch die baulichen Anlagen inklusive der Erschließung sowie durch die Wiederherstellung der historischen Parkanlage gegeben sind.

Die zur Beurteilung der Umweltauswirkungen in Auftrag gegebenen Fachgutachten wie z. B.

- Untersuchung der Fledermauspopulation
- Artenschutzrechtliche Betrachtung
- Parkpflegewerk

sind noch nicht abgeschlossen, bzw. liegen hier nicht vor. Eine abschließende Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft ist insofern derzeit nicht möglich. Erst die Fachgutachten sollen letztlich die Fragen beantworten, ob z. B. die artenschutzrechtlichen und gartendenkmalpflegerischen Belange dem Bauvorhaben sowie der Rekonstruktion der Parkanlage entgegenstehen, bzw. in der Bauleitplanung durch die entsprechenden Darstellungen und Festsetzungen angemessen berücksichtigt sind.

neuss

Artenschutz/FFH-Verträglichkeit

Das Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung sowie die Fachgutachten zum Artenschutz liegen nicht vor und sind erst im weiteren Verfahren in Bezug auf die Planung (Variante 2 a) zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung

Hinsichtlich der Berücksichtigung der Eingriffsregelung wird in den Planunterlagen auf die Erarbeitung eines qualifizierten landschaftspflegerischen Begleitplans im weiteren Verfahren verwiesen.

Die in Variante 2 A vorgesehene Norderschließung wird meinerseits in Bezug auf mögliche Eingriffsvermeidungen nachteilig bewertet. Es sollte nochmals geprüft werden, ob die Erschließung über die bestehende Straße „Isseldyk“ möglich ist. Bei Ausführung der Norderschließung sollte zumindest die Trassenführung vom Mühlenbach abgerückt werden und die Erschließung nicht durch den bestehenden Altbaumbestand führen.

Landschaftsplanung, Landschaftsschutz

Die Belange der Landschaftsplanung sind in Bezug auf den geschützten Landschaftsbestandteil Nr. 6.2.4.17 des Landschaftsplanes III – Meerbusch/Kaarst/Korschenbroich – des Kreises zu berücksichtigen. Mit den Planungen sind Eingriffe in diesen geschützten Landschaftsbestandteil verbunden. Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz NW treten bei der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit dem In-Kraft-Treten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung diesem Flächennutzungsplan im Aufstellungsverfahren nicht widersprochen hat. Hierzu bedarf es einer Beratung im Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde sowie einer abschließenden Beschlussfassung des Kreistages als Träger der Landschaftsplanung.

Die Beratung im Landschaftsbeirat kann in der Sitzung am 14. Juni 2007 erfolgen. Ich bitte hierzu Vertreter zu entsenden, die die Planungen vorstellen und für die Beantwortung fachlicher Fragen zur Verfügung stehen. Die offizielle Einladung zum Landschaftsbeirat nebst Verwaltungsvorlage wird Ihnen rechtzeitig übersandt.

In Bezug auf das angrenzende Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet „Ilicher Rheinschlinge“ sind die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zu beachten, die derzeit noch im Gutachten des Büros Hamann & Schulte erarbeitet werden.

Die nördlichen Bereiche des Bebauungsplangebietes, außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes, unterliegen gem. Aussage der Bezirksregierung Düsseldorf als Höhere Landschaftsbehörde den Bestimmungen des Landschaftsschutzes gem. der sog. Rheinuferschutzverordnung (Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen beiderseits des Rheinstroms in den Reg. Bez. Köln, Düsseldorf vom 01.08.1972). Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum B-Plan „Haus Meer“ ist eine entspre-

chende Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung bei der Bezirksregierung zu beantragen. In diesem Zusammenhang ist auch der Beirat bei der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises zu beteiligen.

Gesundheitsfürsorge

Das Kreisgesundheitsamt bittet zur abschließenden Stellungnahme um Übersendung des schalltechnischen Gutachtens.

Untere Wasserbehörde:

Gegen die Planungen bestehen von Seiten der Unteren Wasserbehörde keine Bedenken.

Das Plangebiet wird direkt an das überörtliche Straßennetz Moerser Straße – B 22 – angeschlossen. Die Erschließungsstraße kreuzt im Plangebiet 2 x den Mühlenbach. Für die Errichtung von Brückenbauwerken sind bei der Unteren Wasserbehörde Kreuzungsgenehmigungen nach § 99 LWG zu beantragen. Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll in den Mühlenbach eingeleitet werden. Für diesen Tatbestand ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 2, 3 und 7 WHG erforderlich. Für die Errichtung der Tiefgarage ist evtl. eine Grundwasserhaltung erforderlich, welche ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach §§ 2, 3 und 7 WHG der Unteren Wasserbehörde bedarf.

Um eine frühzeitige Beantragung der genannten Genehmigung und Erlaubnisse wird gebeten.

Untere Bodenschutzbehörde

Im Rahmen der Erstellung der Digitalen Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss wurde im Umfeld des Plangebietes auffällig hohe Cadmium- und PCB-Gehalte im Oberboden festgestellt. Daraufhin wurden vom Ingenieurbüro H. Siedek im Plangebiet Bodenproben gezogen und vom Institut GEOTAIX Umwelttechnologie GmbH (Probeneingang: 24.01.2006/ Auftragsnummer IBS 06003) chemisch auf die Parameter Cadmium und PCB untersucht. In diesen Proben wurden Cadmiumgehalte von kleiner 0,5 mg pro kg Boden sowie PCB von kleiner 0,005 mg pro kg Boden festgestellt. Hinsichtlich Cadmium und PCB besteht somit keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, insbesondere durch den Eintrag von schädlichen Stoffen, zu treffen.

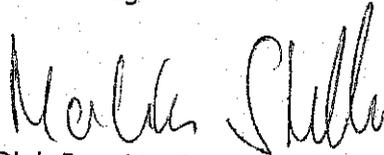
Werden Auffälligkeiten bei Erdbauarbeiten bemerkt, ist die Untere Bodenschutzbehörde, Herr Bruchertseifer, Tel. 601-6821, unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

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

Im o. g. Planvorhaben führt eine Vorsorgewertüberschreitung zu weiteren Konsequenzen erst, wenn die ausgekofferten Bodenmassen aus dem betreffenden Bereich in einem anderen, nicht vorbelasteten Gebiet auf- bzw. eingebracht werden sollen. In diesem Fall muss die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung durch Bodenuntersuchungen ausgeräumt werden. Dabei ist §12 der BBodSchV mit seinen Forderungen zum Bodenschutz zu beachten.

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Martin Stiller
Techn. Kreisangestellter



DIN EN ISO 9001:2000/ DIN EN ISO 14001:1996
Zertifikat Nr. 71 150 F 001

Landesbetrieb Wald und Holz NRW,
Forstamt Mönchengladbach, Louise-Gueury-Str. 410, 41169 Mönchengladbach

Stadt Meerbusch
Bereich Planung

Per E-Mail: ulrich.huechtebrock@meerbusch.de

Wald und Holz.NRW.

Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen

Forstamt Mönchengladbach

Louise-Gueury-Str. 410, 41169 Mönchengladbach

Tel.: 02161/9200-0

Fax: 02161/9200-85

Email: fa-moenchengladbach@wald-und-holz.nrw.de

Web: www.wald-und-holz.nrw.de

Dezernat: 2

Bearbeiter: FD Kaiser

Durchwahl: 21

Mobil: 0171 587 0321

Az: 25.05-03-10/20 Ka/Re

Datum: 04.04.2007

66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Schreiben vom 28.03.2007, Az. 4.61-20-01/66

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem mir übersandten Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

1. Durch die Verfahren ist Wald im Sinne des Landesforst- bzw. Bundeswaldgesetzes betroffen. Da Waldflächen, die zum Teil durch Sukzession entstanden sind im Rahmen des Planverfahrens wieder in eine Parkanlage zurück verwandelt werden sollen, andererseits Übergangsbereiche zur Ilvericher Altrheinschlinge etwas anders abgegrenzt werden.
2. Seitens des Forstamtes bestehen gegen die beiden Planungen grundsätzlich keine Bedenken, da von der LEG Stadtentwicklung GmbH & Co. KG die Planungen mit dem Forstamt bisher in mehreren Terminen abgestimmt wurden. Es bleibt jedoch darauf hinzuweisen, dass entsprechend der Nr. 2.2 des Erläuterungsberichtes zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 247 Meerbusch-Büderich, Haus Meer, Seite 22 Art und Umfang der Ausgleichnotwendigkeit gem. Bundeswald- und Landesforstgesetz im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren sein wird.

Landesbetrieb Wald und Holz.NRW

WestLB BLZ 300 500 00

Kto 4011912

IBAN: DE10 3005 0000 0004 0119 12

BIC/SWIFT WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814 373 933

St.-Nr.: 337/5914/3348

Landesforstverwaltung



Ich bitte daher darum, diese Konkretisierungsnotwendigkeit auch zeitlich einzuordnen und im endgültigen Bebauungsplan zu fixieren, damit dem Landesforstgesetz- bzw. Bundeswaldgesetz im Rahmen des Ausgleich und Ersatzes Genüge getan wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

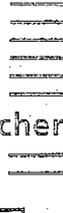
Kaiser
Forstdirektor

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 03. Mai 2007

www.gd.nrw.de

ANLAGE 3 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008

Geologischer Dienst NRW



Stadt Meerbusch
Fachbereich 4
Eing.: 03. Mai 2007
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb Postfach 10 07 63 D-47707 Krefeld

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 4. Mai 2007
weiter an: FB 4 FB 5 SB 11 Slm

Landesbetrieb
De-Greiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49(0)21 51 897-0
Fax: +49(0)21 51 897-5 05
poststelle@gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

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

Ga 415

INGANG: 107. Mai 2007
Umlauf
weiter an: 61. *hü*

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 2. Mai 2007
Gesch.-Z.: 31.50/2520/2007
31.50/2521/2007

Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 28. März 2007

Sehr geehrte Damen und Herren,
aufgrund neu veröffentlichter Datenquellen ergänzt der Geologische Dienst seine Stellungnahme vom 23.3.2005 um nachfolgende Anregungen / Hinweise. Die Anlagen mögen einen Überblick über den möglichen Bedarf für die noch durchzuführenden Gutachten und Bewertungen (vgl. S. 21- 23) geben. Im Hinblick auf die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials empfiehlt es sich, für dieses naturräumlich sehr interessante Plangebiet Informationen einzuholen zu:

1. Baugrundbeschaffenheit und Standfestigkeit:
 - a. Geologie
 - b. Erdbebenzone¹ (hier : Zone 1)
 - c. Bohrdatenbank (DABO)
2. Versickerungsfähigkeit des Untergrundes
3. Hydrogeologische Situation
4. Boden- und Wasserpotenziale
 - a. Plangebiet
 - b. Kompensationsflächen
 - Auskunftssystem für Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB
5. Geothermie
6. Kartenblätter

¹ gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149, 2005

Zu Punkt 1 a und b

Im Bebauungsplan sind gegebenenfalls **Kennzeichnungen** gemäß § 9 (5) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB vorzunehmen.

Zu Punkt 1c :Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse

Diesen Informationsservice versehen Herr Bach, Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de und Frau Nadolny Tel.: 02151 – 897 285, nadolny@gd.nrw.de (Anlage 4 und 5).

Punktuelle Untergrundinformationen mit Register und evtl. Schichtenverzeichnissen können unter Angabe von Rechts- und Hochwerten vom Geologischen Dienst zur Verfügung gestellt werden: Auf den Seiten 89 / 90 des Produkt-Kataloges finden Sie Informationen über die DABO-Bohrdatenbank. Siehe auch http://www.gd.nrw.de/g_ddabo.htm und www.infogeo.de.

Zu Punkt 2 und 3 : (Auskünfte erteilt Herr Schuster , Tel.: 897 562):

Versickerungsfähigkeit des Untergrundes und Hydrogeologische Situation

Für die Beurteilung der Möglichkeiten zur Versickerung anfallenden Niederschlagwassers sind folgende standortspezifische Gegebenheiten zu berücksichtigen:

- Flurabstand des Grundwassers
- Bodenmechanische Eignung der anstehenden Schichten (Durchlässigkeit)
- Vorliegen von Verunreinigungen im hydraulischen Einflussbereich

Der für die Versickerung entwässerungstechnische relevante Durchlässigkeitsbereich liegt gemäß ATV-DWK-A 138/21 zwischen $1 \cdot 10^{-6}$ und $1 \cdot 10^{-3}$ m/s.

Zu Punkt 4a und b

Der **Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB** umfasst folgende Untersuchungsempfehlungen für die **Schutzgüter Boden und Wasser**:

- A Ist – Zustandbeschreibungen der Schutzgüter Boden und Wasser (vgl. Tab.)
- B Prognose der zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben, Projektanalyse und Darstellung der Wechselwirkungen, Risiko- und Konfliktanalyse
- C Maßnahmen zur Vermeidung oder Verminderung von Beeinträchtigungen oder Auswirkungen durch das Planvorhaben, Eingriffs – Ausgleichsregelung;
- D Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage einer vorher/nachher – Betrachtung.

Ist-Zustandsbeschreibung Schutzgut Boden² mit Bewertung³ vor und nach dem Eingriff:

Beschreibung des Bodens	Qualitative Bewertung des Bodens
Bodenausgangssubstrat* Bodentyp*	Filterfunktion*, Pufferfunktion*, Sorptionsfähigkeit* (T* – nFK* - Wert) Versickerungsfähigkeit ($5 \cdot 10^{-6}$ m/s)
Bodenschutz nach LBodSchG § 1 sowie BBodSchG § 2 (2) Nrn. 1, 2, 3c und § 17(2).	Grad der Schutzwürdigkeit, Stufen 1 bis 3 ⁴
Ertragsfähigkeit *	Wertzahl*, Bodenpunkte*, Grünlandgrundzahl*
Wasserdurchlässigkeit * (kf* - Wert)	Grundwasserdeckschutzfunktion
Druckempfindlichkeit	Setzungsgefährdung
Nutzung, Nutzungsintensität Naturnahe Böden = intensive Landw.	Grad der Überformung
Versiegelung	Versiegelung in %
Altlasten	Intensität der Verschmutzung / Vorbelastung

Ist-Zustandsbeschreibung Schutzgut Wasser mit Bewertung vor und nach dem Eingriff:

Beschreibung des Wasserhaushaltes	Bewertung des Wasserhaushaltes
Grundwasserflurabstand*	Bauwerksabdichtende Maßnahmen
Grundwasserschwankungsbereich*	
Grundwasserschutz- oder Reservegebiet	Bedeutung für Trinkwassergewinnung Grundwasserschutzgebietsverordnung
Grundwasserneubildungsrate	Grad der Minderung durch Verdichtung, Versiegelung, Verschmutzung
Altlasten, Friedhöfe	Sickerwassereintrag, Sickerwasseraustrag
Grundwasserströmungsrichtung	Verschmutzungsempfindlichkeit:
Tiefe des Grundwasserleiters*	Deckschichtenmächtigkeit
Grundwasserströmungsrichtungen	Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen
Feuchtgebiet	Grundwasserabhängiges Ökosystem Biotopentwicklungspotenzial*
Oberirdische Gewässer	Speisung Oberflächenwasser

² Bewertungen des Schutzgutes Boden sind in der Veröffentlichung von ROTH, R. & SCHNEIDERS, S. (1997) zu finden in: Schutzgut Boden in Umweltverträglichkeitsstudien für Abgrabungen – Grundlagen und Ansätze einer Bewertung. - Scriptum, 2, S. 5 - 20, Geologischer Dienst, Krefeld 1997.

³ Diese Bodendaten* sind punktbezogen zu finden im Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD – ROM – mit der Karte der Schutzwürdigen Böden, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . ISBN 3-86029-709-0.

⁴ Grad der Schutzwürdigkeit von 1 bis 3 für spezifische Bodenfunktionen (schutzwürdig – sehr schutzwürdig – besonders schutzwürdig). Nicht nach spezifischen Funktionen bewertete Böden sind als „Böden allgemeiner Bedeutung“, z. Bsp. für den Bodenwasserhaushalt, ebenso vor Verbrauch schützenswert.

- **Grundwasserströmungsrichtungen** können entnommen werden aus der Karte der Verschmutzungsgefährdung der Grundwasservorkommen in NW 1980. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. Bestell - Nr. 6802. 4,00 Euro

Eingriffsbilanzierung für Veränderungen vom Bodenwasserhaushalt nach § 1a BauGB

Eine Verdoppelung des Zielbiotopwertes ist möglich, wenn Kompensationsmaßnahmen zur Förderung des Bodenwasserhaushalts vorgenommen werden

- durch Entsiegelung von Flächen oder
- durch Aufheben von Verrohrungen bestimmter Fließgewässer

nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biototypen für die Bauleitplanung in NRW“, LÖBF 2006.

Bodenauskunftssystem (Auskunft erteilt Frau Dr. Hantl: Tel. 897 – 430):

Die Kartenanlage demonstriert die Anwendung

- Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD – ROM – mit der Karte der Schutzwürdigen Böden, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . ISBN 3-86029-709-0.

Die darin enthaltene Boden – Ist – Zustandsbeschreibung gewährleistet eine **umfassende Flächenbeschreibung** nach § 2 (4) BauGB sowie auch die Aussage über mögliche Schutzstufen⁵ : Diese Datenquelle empfehle ich Planungsbüros für weiteres Vorgehen beim Erstellen des Umweltberichtes anzuwenden um den

1. Boden –Ist – Zustand im Plangebiet genau **beschreiben und bewerten** (vgl. Tab.),
2. Ausgleichsflächen für Flächenpools **suchen** oder
3. MSPE – Flächen⁶ (s. u.) **definieren**.

Dieses Auskunftssystem kann für 30,00 € beim Geologischen Dienst NRW bestellt werden: geoshop@gd.nrw.de <<mailto:geoshop@gd.nrw.de>>, Tel.: 02151/897-210.

⁵ **Grad der Schutzwürdigkeit von 1 bis 3** für spezifische Bodenfunktionen (schutzwürdig – sehr schutzwürdig - besonders schutzwürdig). Nicht nach diesen spezifischen Funktionen bewertete Böden sind als „Böden allgemeiner Bedeutung“, z. Bsp. für den Bodenwasserhaushalt, ebenso vor Verbrauch zu schützen.

⁶ **Maßnahmen - Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Zu Punkt 5: Geothermie (Auskunft erteilt Herr Schäfer, Tel.: 897 468)

Für die Planung und den Einsatz von Erdwärmesonden bis 100 m bietet der GD NRW online - http://www.gd.nrw.de/!_gt.htm - einen kostenlosen Standortcheck an. Dieser Check ermöglicht eine Abschätzung zur generellen Eignung eines Standortes für eine Erdwärmesonden-nutzung und gibt Hinweise über das Genehmigungsverfahren.

Dieses Informationssystem für Geothermie bieten wir als Basis- oder Professionalversion an:

- o Geothermie – Daten zum oberflächennahen geothermischen Potenzial für die Planung von Erdwärmesondenanlagen. 2., überarb. Aufl. 2004. CD-ROM Basisversion: ISBN 3-86029-706-6. CD – ROM Version Professional: ISBN 3-86029-707-4.

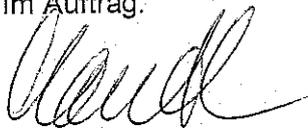
Zu Punkt 6:

Folgende Kartenwerke liegen im Geologischen Dienst für o. g. Plangebiet vor:

- o Bodenkarten im Maßstab 1 : 5.000 bei Meerbusch siehe Anlage
- o Bodenschätzungskarten 1 : 5000, Blatt – Nr. 4706 - 07, Strümp Ost
- o Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000, L4706 , Düsseldorf
- o Ingenieurgeologische Karte 1 : 25.000, Nr. 4706, Düsseldorf
- o Auskunftssystem der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50 000 von NRW: Karte der *Schutz-würdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . ISBN 3-86029-709-0. Siehe Anlage

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

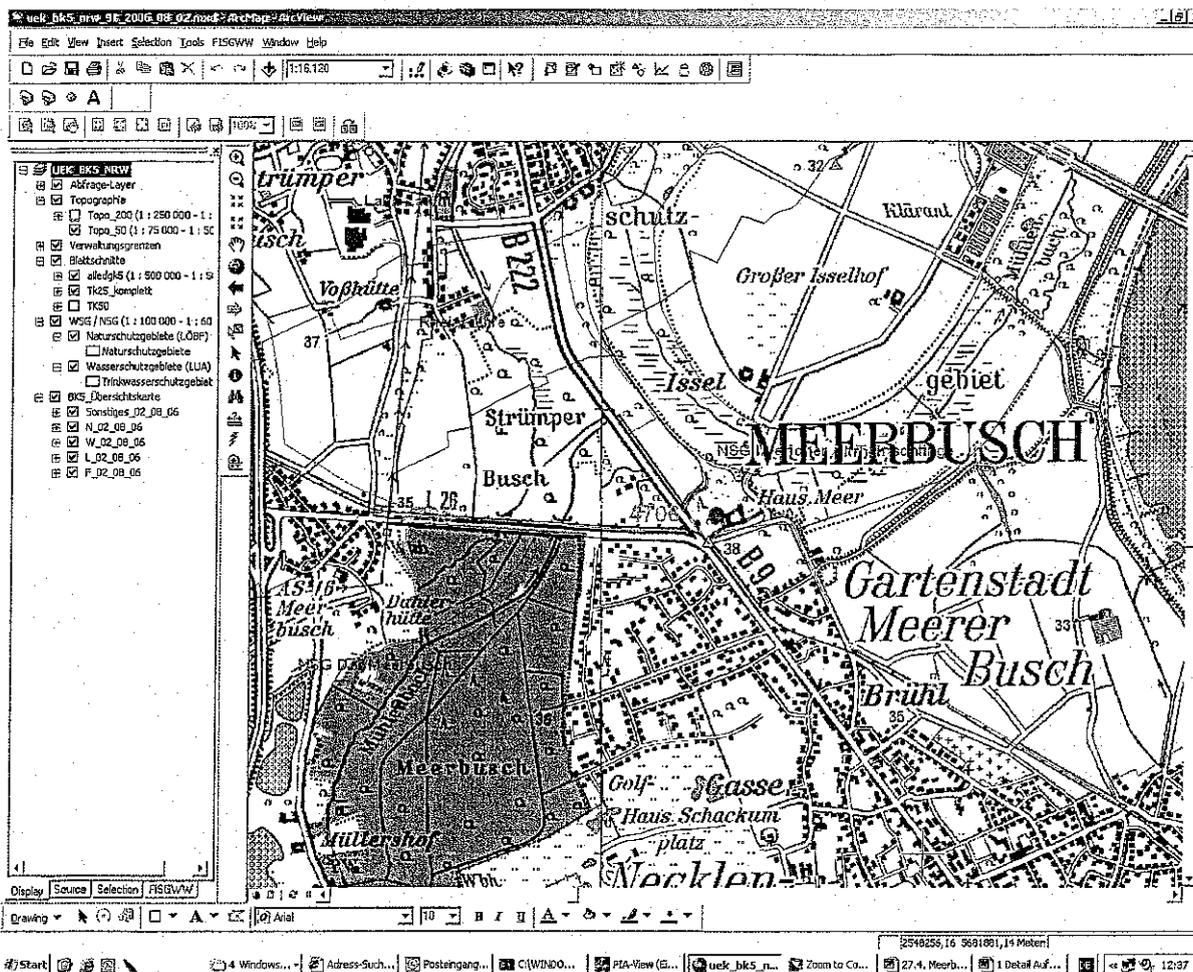


(Dr. Hantl)

Anlagen:

1. Bodenkartierungen im Maßstab 1 : 5.000 bei Meerbusch
2. Bodenpotenzial – Karte
3. Arbeitshilfe zur Boden und Flächenbewertung
4. Karte mit Bohrpunktübersicht
5. DABO - Anfrage

Anlage 1: Übersicht Bodenkarten im Maßstab 1 : 5.000 bei Meerbusch



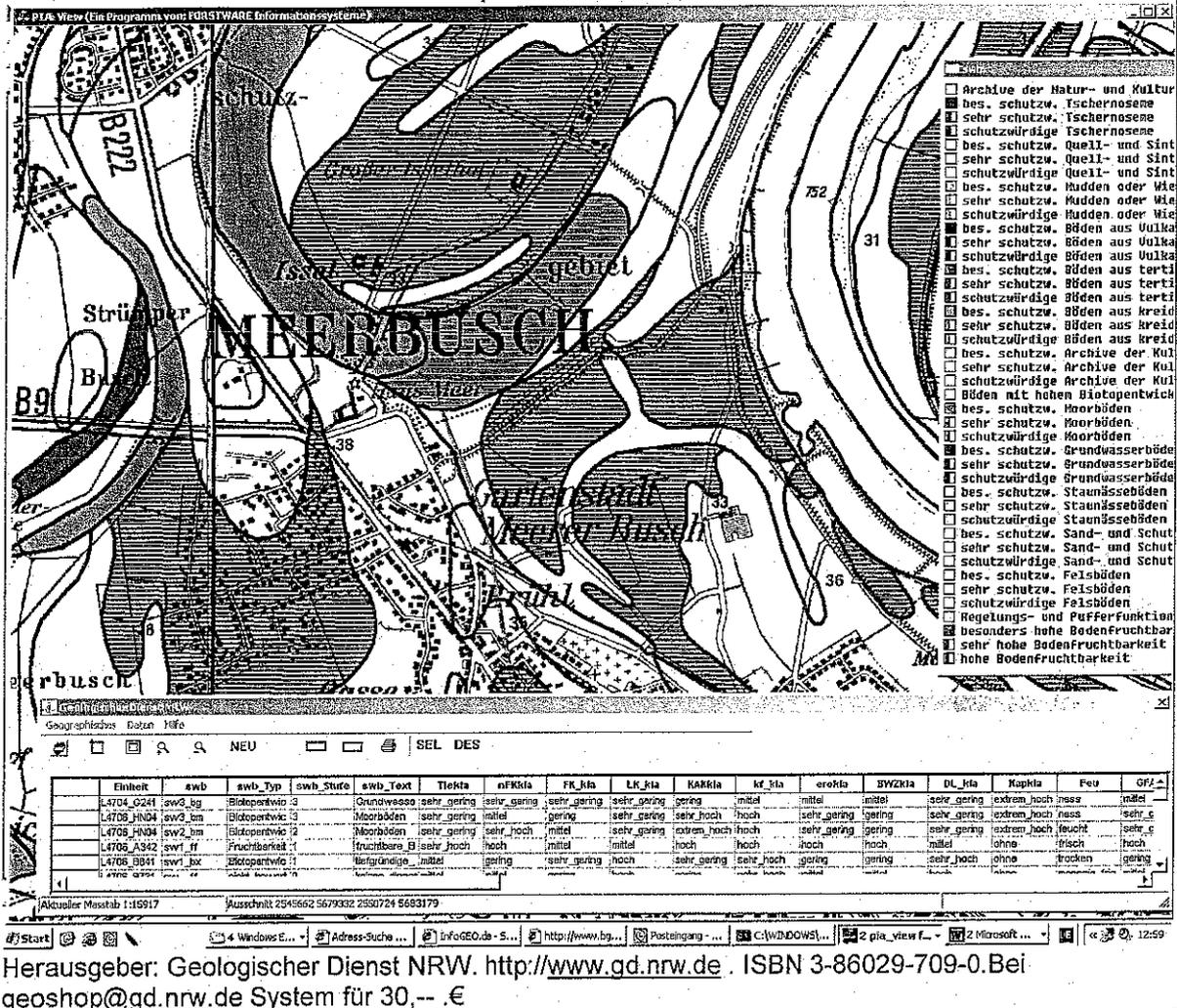
Archiv – Nr.	Name	Jahr	PC Code	Lage	Daten digital
Landwirtschaftliche Kartierungen					
LA 4606 /003	Lank - Latum	1984	LA 162	im Norden	scan
--	Ilvernich, Buderich, Deich-rückverlegung	2006	L 9710	im NOsten	vekt
Forstkartierung					
BK 4706 / 002	Düsseldorf / Mettmann	1998	F 9304	im Westen	scan
BK 4705 / 002	Willich Korschenbroich	1991	F 8806	Im Westen	teils

Anspruchspartner sind
 Herr Dr. Schulte – Kellinghaus, Tel.: 01251 – 897 383, Schulte-Kellinghaus@gd.nrw.de
 Herr Dworschak, Tel.: 01251 – 897 – 437, Dworschak@gd.nrw.de

Anlage 2

Auskunftssystem der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW
mit der Karte der Schutzwürdigen Böden, 2. Ausgabe 2004.

Bodenpotenziale bei Meerbusch



Flächeninhalte: Bodenschutzstufen

- *Blaue Flächen* haben *besonders hohes Biotopentwicklungspotenzial* mit Grundwassereinfluss.
- *Grüne Flächen*: Grundwasserböden mit *besonders hohem Biotopentwicklungspotenzial*.
- *Braune Flächen* sind *fruchtbare Braunerden* der Schutzstufen 1.
- *Weißer Flächen*: Böden der Schutzstufe 0 mit *Bodenwasserhaushaltsfunktion* und *Naturnähe*.

Die Zeilen und Spalten der Tabelle im unteren Kartenausschnitt demonstrieren die Boden – Ist - Zustandsbeschreibungen (digitales Auskunftssystem) für den Umweltbericht gemäß § 2 (4) BauGB.

Die Farblegende im rechten Kartenausschnitt demonstriert die **Bewertung** der Böden (Schutzstufe).

- Durch Anklicken der Spaltenüberschriften öffnen sich die informellen Inhalte.
- Durch Doppelanklicken der Felder in den Zeilen öffnet sich die Detailinformation zum angeklickten Feld:

Techn. Ansprechpartner: Herr Dr. Schrey,
Herr Elhaus,
kaufen

Tel.: 897 - 588 schrey@gd.nrw.de oder
Tel.: 897 - 419 elhaus@gd.nrw.de
Tel.: 897 - 210 geoshop@gd.nrw.de für 30,- €

Arbeitshilfe zur Böden- und Flächenbewertung

Mit dieser Arbeitshilfe können Planungsbüros für den Umweltbericht nach § 2 (4) BauGB den

4. Ist – Zustand der Böden im Plangebiet genau **beschreiben** und **bewerten**,
5. Ausgleichsflächen für Flächenpools **suchen** oder
6. MSPE – Flächen⁷ (s. u.) **definieren**.

Die Grundlage dafür ist das

- **Auskunftssystem** der Bodenkarten im Maßstab 1 : 50 000 von NRW. CD – ROM – mit der *Karte der Schutzwürdigen Böden*, 2. Ausgabe 2004. Herausgeber: Geologischer Dienst NRW. <http://www.gd.nrw.de> . [ISBN 3-86029-709-0].

Dieses kann für 30,00 € über geoshop@gd.nrw.de, Tel.: 02151/897-210, des Geologischen Dienstes bestellt werden.

- Durch Anklicken der Spaltenüberschriften öffnen sich die informellen gewünschten graphischen Inhalte.
- Durch Doppelanklicken der Felder in den Zeilen öffnet sich die Detailinformation zum ausgewählten Feld.

Dieses Auskunftssystem gilt für NRW. Es liegt seit 2004 in zweiter, inhaltlich differenzierterer Auflage (1. Auflage 1998) vor und sollte von den Planungsbüros für die Erstellung von Umweltberichten genutzt werden zur Beschreibung von Standorteigenschaften Boden/Wasser.

Das System ermöglicht eine gezielte Suche nach Ausgleichsflächen mit hohem Kompensationsvermögen, so dass für das Flächenmanagement /Ökopools von Städten und Gemeinden auf o. g. Kartenwerk zurückgegriffen werden kann.

Vier Schutzstufen (Null bis 3) werden nach vier Bewertungskriterien (1. Fruchtbarkeit, 2. Biotopentwicklungspotenzial, 3. Archivfunktion, 4. Bodenwasserhaushalt) ausgewiesen. Im integrierten landschaftspflegerischen Begleitplan sind die Standorteigenschaften/ Bodenpotenziale zu betrachten. Überschneidungen ökologischer Standortausprägungen wären dann abzuwägen. Da es für abiotische Bewertungen von Bodenpotenzialen jedoch bislang keine verbindliche Werteliste gibt, ist die Empfehlung, Punktaufschläge in den Kompensationsberechnungen, abhängig von den Bewertungskriterien und Schutzstufen, vorzunehmen. Weiterführende Informationen sind im *Endbericht des Forschungsvorhabens der LABO*⁸ einzusehen oder im Rundschreiben vom Oberbergischen Kreis vom 15.10.1998 an Städte und Gemeinden.

⁷ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = MSPE-Fläche

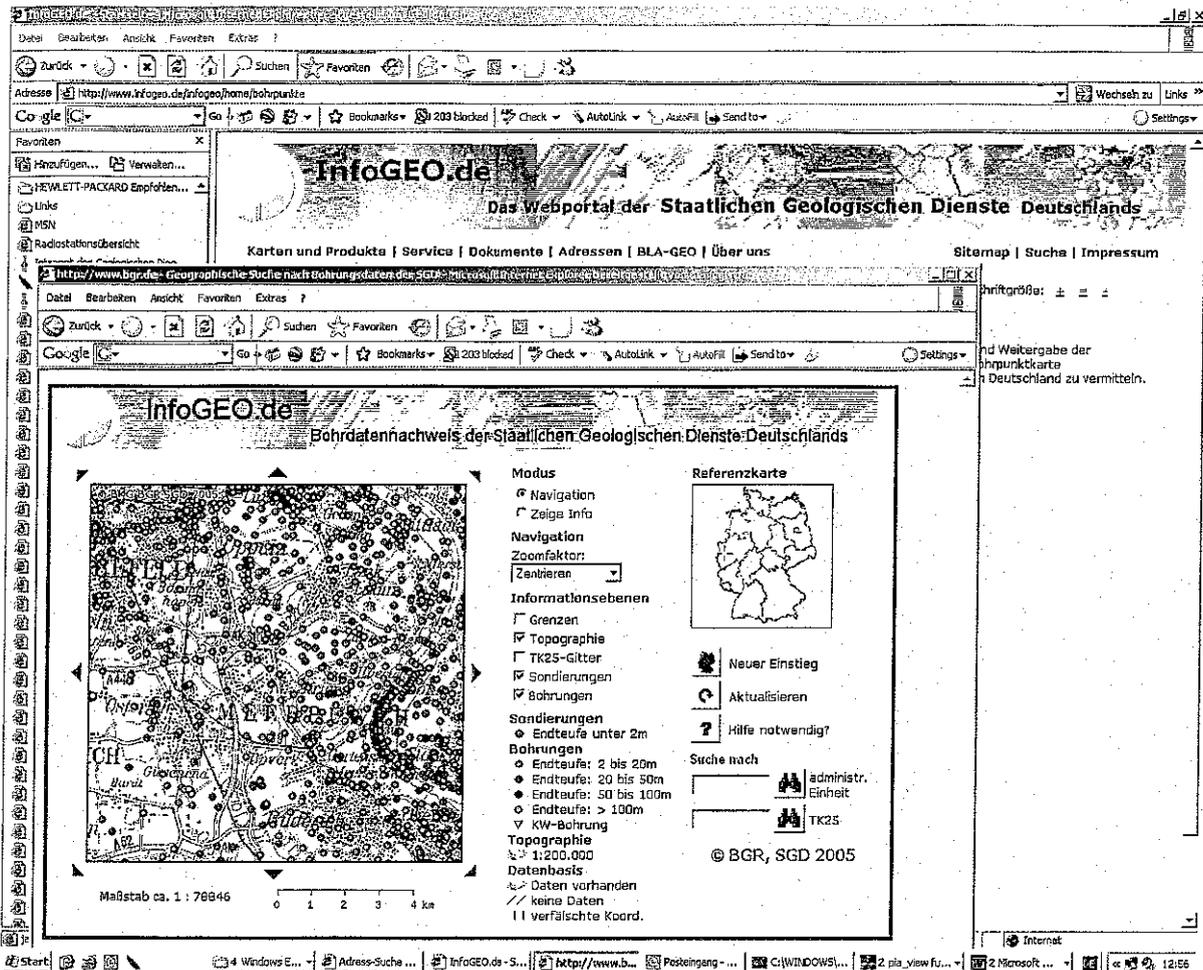
⁸ Planungsgruppe Ökologie + Umwelt GmbH (2003): Zusammenfassung und Strukturierung von relevanten Methoden und Verfahren zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen für Planungs- und Zulassungsverfahren mit dem Ziel der Vergleichbarkeit. Endbericht des Forschungsvorhabens der LABO.

- Des Weiteren können Flächen als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft = MSPE-Fläche“ ausgewiesen und textlich festgesetzt werden.

Dies ist für den Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB sowie für den Bebauungsplan nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB möglich. Ökologische Merkmale der Region können weiterentwickelt werden und gleichzeitig besteht die Möglichkeit eines naturnahen Ausgleiches höherer ökologischer Wertigkeit:

- Flächen mit Böden aller Schutzstufen können eine MSPE–Fläche darstellen.
- Die im Vergleich weniger wertvollen Böden der Region sind für Überbauungen geeigneter.
- Monitorings können den ökologischen Wertzuwachs von Flächen demonstrieren.
- Durch **Entsiegelung von Flächen** oder durch **Aufheben von Verrohrungen bestimmter Fließgewässer** ist wegen **Förderung des Bodenwasserhaushalts** eine **Verdoppelung des Zielbiotopwertes** möglich (nach dem Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, LÖBF 2006).

Anlage 4: Karte mit Bohrpunktübersicht



Bohrdaten und Schichtenverzeichnisse

Diesen Informationsservice im Geologischen Dienst versehen Herr Bach, Tel.: 02151 – 897 285, bach@gd.nrw.de, und Frau Nadolny Tel.: 02151 – 897 285, nadolny@gd.nrw.de

Punktuelle Untergrundinformationen mit Register und evt. Schichtenverzeichnissen können unter Angabe von Rechts – und Hochwerten vom Geologischen Dienst zur Verfügung gestellt werden: Auf den Seiten 89 / 90 des Produkt – Kataloges finden Sie Informationen über die DABO – Bohrdatenbank. Siehe auch http://www.gd.nrw.de/g_ddabo.htm und www.infogeo.de.

Anlage 5 : Email - GD - Standardantwort auf eine DABO Anfrage.

Sehr geehrter Herr/Frau ...!

Als erstes habe ich die Koordinaten für das für Sie interessante Gebiet ermittelt:

Rechts: ...

Hoch: ...

Ich sende Ihnen hiermit ein Register, welches alle Bohrungen unseres Archivs in diesem Gebiet einschließt. Bitte suchen Sie die für Sie nützlichen Bohrungen heraus. Am wenigsten Arbeit habe ich, wenn Sie mir nur eine Auflistung der Bnums senden: 023465, 047234 usw...

Der Preis setzt sich so zusammen: Jede Bohrung kostet 1,16 Euro plus 0,23 Euro für jede erfasste Schicht. Bei jeder Bestellung wird eine Grundgebühr von 10,00 Euro erhoben.

Bitte beachten Sie, dass sich die Einschätzung der Vertraulichkeit geändert hat.

Es gibt nun:

V = 0 <=> Offen, Eigentümer GD

V = 1 <=> Offen, Eigentümer Land NRW

V = 2 <=> Vertraulich, Eigentümer Kommunal

V = 3 <=> Vertraulich, Eigentümer Privat

V = 5 <=> Vertraulich, muss noch überprüft werden,

V = 9 <=> Offen, kein Eigentümer zuzuordnen

Die Vertraulichkeitsstufen wurden automatisch vom Computer vergeben, indem er nach gewissen Schlagworten suchte. Das bedeutet, die Zuordnung ist fehlerträchtig und muss noch einzeln von uns kontrolliert werden. Nach meinem ersten Eindruck sind jedoch die offenen Vertraulichkeitsstufen 0 und 1 recht gut getroffen worden. Fast alle anderen Bohrungen dürften sich als vertraulich erweisen. Vertraulichkeitsstufe 9 wurde von Computer immer dann vergeben, wenn wir das EDV-Feld "Eigentümer" nicht ausgefüllt hatten. Da jedoch dieses Feld erst kürzlich ins Leben gerufen wurde, sind fast alle älteren Bohrungen ohne Eintrag. Hier muss nun einzeln im Original der Eigentümer nachgeschlagen werden.

Bei allen vertraulichen Bohrungen versuchen wir den Auftraggeber oder dessen Rechtsnachfolger zu ermitteln, von dem Sie dann bitte eine Einverständniserklärung erbitten.

Sowie Sie sich entschieden haben, welche Schichtenverzeichnisse Ihnen helfen und die nötigen Einverständniserklärungen vorliegen, sende ich Ihnen einen Nutzungsvertrag, welchen Sie mir unterschrieben zurück senden. Sie können ihn scannen und E-Mails, faxen oder per Post senden.

Wenn dieser unterschriebene Nutzungsvertrag bei mir eingegangen ist, sende ich Ihnen umgehend die Schichtenverzeichnisse im pdf-Format zu.

Ich weiß, dass sich dieses Procedere sehr kompliziert und langwierig anhört. Jedoch, wenn sich keine Einverständniserklärungen verzögern, vergehen von Ihrer ersten Email bis zur Sendung der Schichten nur wenige Stunden.

Eine Bohrübersichtskarte können Sie auch im Internet finden unter: <http://www.info.de>

Es gibt auch eine Alternative:

Sie können von unseren Regionalgeologen ein oder mehrere Standardprofile, eine geologische Einschätzung bzw. ein komplettes Gutachten erarbeiten lassen, welches so detailliert und umfangreich gestaltet wird, wie Sie es in Auftrag geben und es wird genau auf Ihre Bedürfnisse und Fragestellungen zugeschnitten sein. In diesem Fall werden von uns alle hier vorhandenen Daten und Fakten eingearbeitet, auch die für Sie ansonsten unzugänglichen (vertraulichen Bohrungen oder Gutachten).

Die Kosten für so ein Standardprofil bzw. Gutachten variieren sehr stark und liegen allein an dem von uns erforderlichen Arbeitsaufwand. Ein einfaches Standardprofil kostet meist 75,00 Euro.

Falls Sie sich für diese Alternative entscheiden, wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Wrede:
volker.wrede@gd.nrw.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Stephan Bach bach@gd.nrw.de
Miroslawa Nadolny nadolny@gd.nrw.de

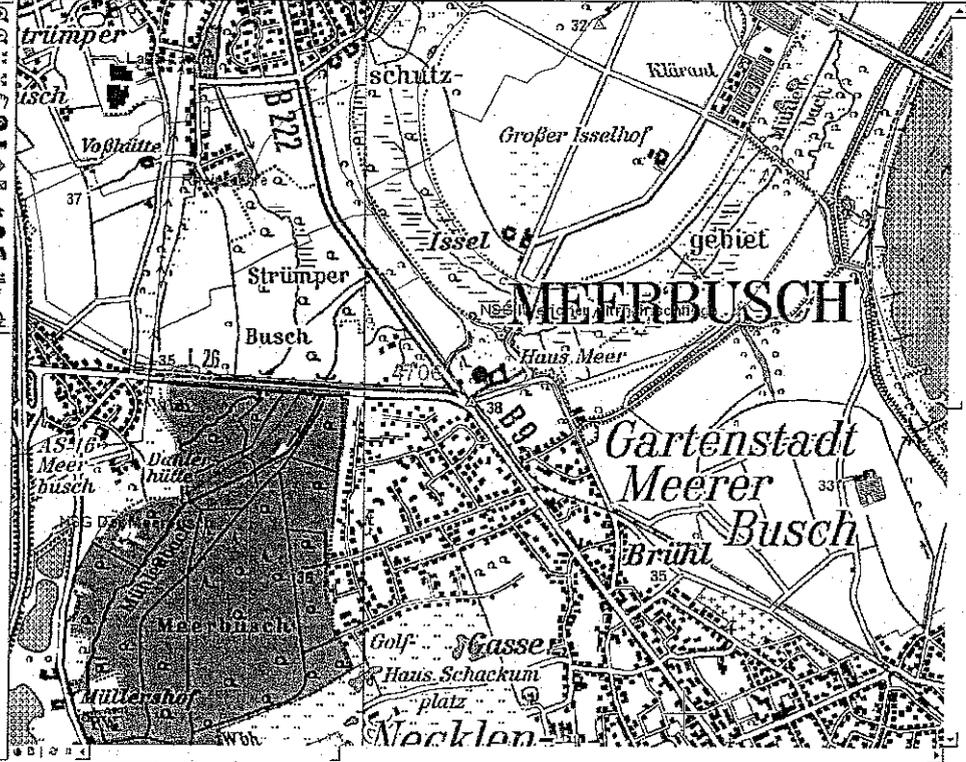
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -
Fachbereich:
Archive, Bibliothek, Sammlungen
De-Greif-Str. 195, D-47803 Krefeld
Tel.: +49 (0) 21 51 / 897 - 285
Fax: +49 (0) 21 51 / 897 - 505

Internet: <http://www.gd.nrw.de>

Oder:

Miroslawa Nadolny
Fachbereich
Archive, Bibliothek, Sammlungen
Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -
De-Greif-Str. 195
D-47803 Krefeld
Tel.: +49 (0) 21 51 / 897 - 285
Fax: +49 (0) 21 51 / 897 - 505
Email: nadolny@gd.nrw.de
Internet: <http://www.gd.nrw.de>

- uek_bk5_nrw
- Abfrage-Layer
- Topographie
- Topo_200 (1 : 250 000 - 1 : 1)
- Topo_50 (1 : 75 000 - 1 : 50)
- Verwahrungsgrenzen
- Blattschritte
- alleGIG (1 : 500 000 - 1 : 5)
- tk20_komplett
- TK50
- WSG / NSG (1 : 100 000 - 1 : 60)
- Naturschutzgebiete (Q.ÖBP)
- Wasserschutzgebiete (LUA)
- Trinkwasserschutzgebiet
- DKS_Übersichtskarte
- Savelines_02_08_06
- N_02_08_06
- W_02_08_06
- L_02_08_06
- F_02_08_06



Deutsche Telekom AG, T-Com
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum

Stadt Meerbusch
Planen und Bauen
Bereich Planung
Herr Hüchtenbrock
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch Dezernat III			
Eing.: 17. April 2007			
FB 4	weiter an:	FB 5	SB 11 SIm

Stadt Meerbusch Poststelle
Eing.: 18. April 2007

Stadt Meerbusch Fachbereich 4
Eing.: 17. April 2007
Handwritten: <i>17/4</i>

EINGANG:	17. April 2007
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.1 <i>fu</i>

Ihre Referenzen
Unser Zeichen PT114, PB4-3 Klaus-Peter Brunkow
Durchwahl +49 211-885-16265
Datum 11. April 2007
Betrifft Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich,
Haus Meer

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG, die aus dem beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, diese Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

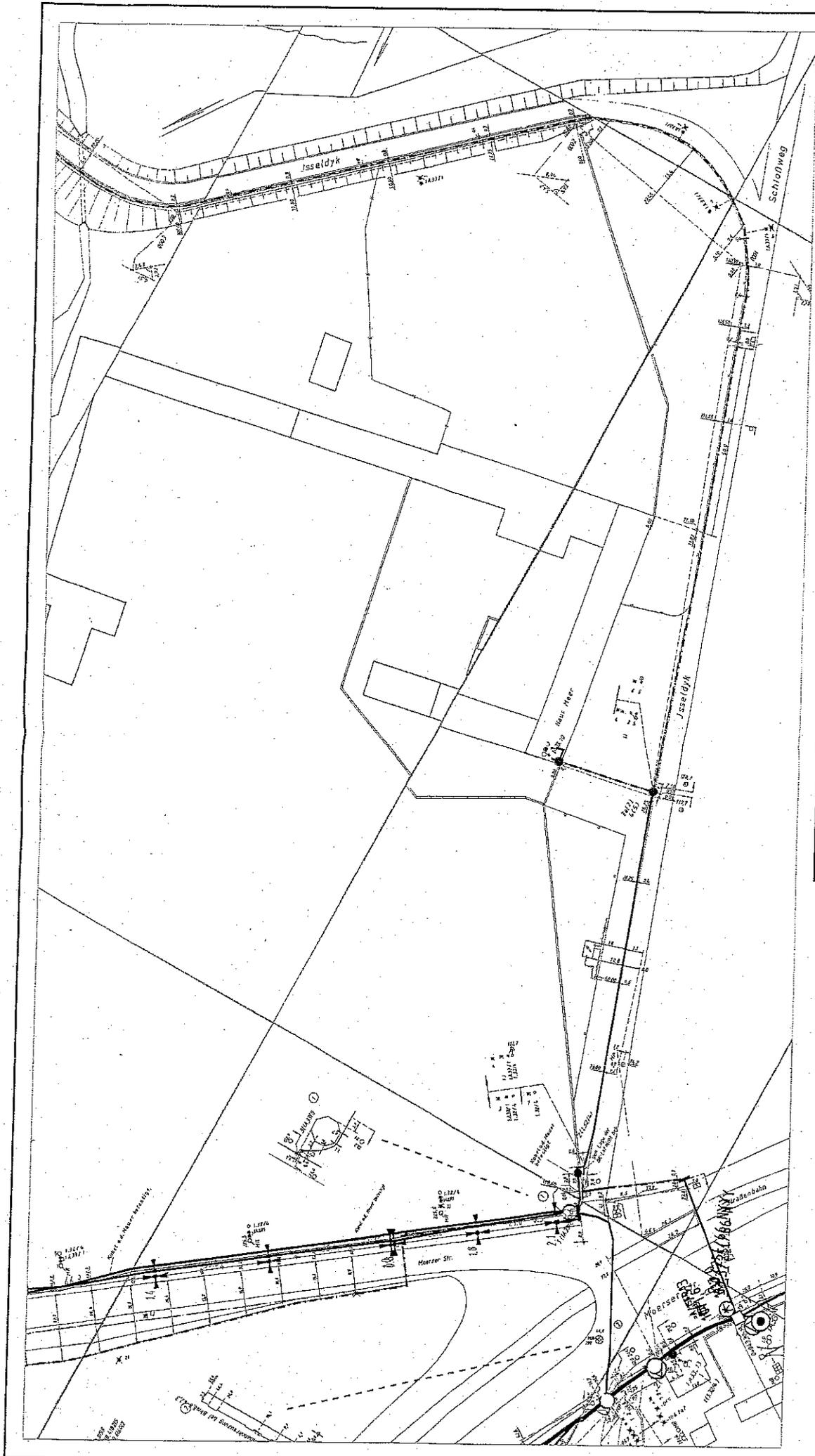
Wir haben dann keine Einwände gegen Ihre Planungsabsichten, wenn die erforderlichen Betriebsarbeiten (z.B. im Falle von Störungen) an den Telekommunikationslinien jederzeit sichergestellt sind und die Mindestabstände zu unseren Telekommunikationslinien eingehalten werden. Ein überbauen unserer Anlagen ist nicht gestattet.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG T-Com,

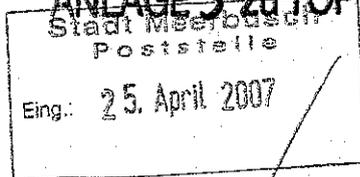
Hausanschrift Postanschrift Telekontakte Konto Aufsichtsrat Vorstand Handelsregister USt-IdNr. WEEE-Reg.-Nr.

Deutsche Telekom AG
T-Com, Technische Infrastruktur Niederlassung West, Karl-Lange-Str. 29, 44791 Bochum
Postfach 10 07 09, 44782 Bochum
Telefon +49 234 505-0, Telefax +49 234 505-4110, Internet www.t-com.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 166 078-666
Dr. Klaus Zumwinkel (Vorsitzender)
René Obermann (Vorsitzender), Dr. Karl-Gerhard Eick (stellvertretender Vorsitzender),
Hamid Akhavan, Timotheus Höttges, Lothar Pauly
Amtsgericht Bonn HRB 6794, Sitz der Gesellschaft Bonn
DE 123475223
DE50478376



AT/Vh-Bez:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI Nr.	West (Bochum)		
PTI	Düsseldorf		
ONB	Meerbusch	AsB	1
Bemerkung:			
		VsB	
		Name	Brunkow, Klaus-Peter
		Datum	11.04.2007
		Sicht	Legenplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

• • • F • • • Com •

**Straßen.NRW.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

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

Stadt Meerbusch
 Planen und Bauen
 Bereich Planung

Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Regionalniederlassung Niederrhein

Kontakt: Herr Budnick
 Telefon: 02161/ 409-290
 Fax: 02161/ 409-155
 E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
 Zeichen: 20400/42.020/2.10.07.20
 (Bei Antworten bitte angeben.)
 Datum: 24.04.2007

Bebauungsplan Nr. 247
Bereich: Haus Meer, Meerbusch-Büderich

INGANG:	25. April 2007
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.1 <i>fin</i>

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

Ihr Schreiben vom 28.03.2007 – 4.61-26-03/247

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet schließt im Südwesten einen Abschnitt der freien Strecke der Bundesstraße 222 mit ein bzw. wird von der Bundesstraße begrenzt: **Abschnitt 1, Stat. 0,030 bis Stat. 0,400**. Baulastträger der B 222 ist der Bund.

Gegen den o. Bebauungsplan werden aus folgenden Gründen Bedenken erhoben:

- Aufgrund der Anbindung der nördlichen Zufahrt an die freie Strecke der B 222 bei Stat. 0,265 ist die Verlängerung der vorhandenen Linksabbiegespur, welche ursprünglich für eine ca. 60m südlich geplante Zufahrt vorgesehen war, erforderlich. Um die Länge dieser Spur festzustellen, ist die Vorlage einer Verkehrsuntersuchung notwendig, in welcher diese Zufahrt auf ihre zukünftige Leistungsfähigkeit (gemäß HBS) hin zu untersuchen ist. Die Fahrbahn der B 222 ist entsprechend der erforderlichen Länge der Linksabbiegespur aufzuweiten. Wegen der Sicherung des nötigen Grunderwerbs ist die Bebauungsplangrenze so zu verlegen, dass diese den kompletten Aufweitungsbereich umschließt. (Ausweisung als Straßenverkehrsfläche) Daher ist der hiesigen Niederlassung vorab eine entsprechende Vorentwurfsplanung der Linksabbiegespur zur Prüfung vorzulegen. Erst dann kann die endgültige Bebauungsplangrenze in diesem Bereich festgelegt werden.

Die Kosten des kompletten Ausbaus, d.h. Neubau der Zufahrt mit Verlängerung der Linksabbiegespur und Rückbau des vorhandenen Einmündungstrichters mit Ummarkierung der hierfür vorgesehenen Linksabbiegespur trägt gemäß § 12(1) FStrG die Stadt Meerbusch. Die neue Zufahrt ist gemäß § 8 FStrG sondernutzungsgebührenpflichtig.

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
 Telefon: 0209/3808-0
 Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
 Steuernummer: 5319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

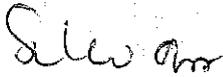
Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach
 Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach
 Telefon: 02161/409-0

- Die südlich ausgewiesene Erschließungsstraße „Haus Meer“/ „Isseldyck“ soll zur Erschließung des Besucherparkplatzes auf einer Länge von ca. 10m als öffentliche Straße gewidmet werden. Dies ist in der anzuwendenden Rechtsprechung auf einer so kurzen Länge nicht vorgesehen, zumal die Fortführung weiterhin als Privatstraße ausgewiesen ist. Daher ist die Erschließungsstraße in der kompletten Länge als Privatstraße auszuweisen und fällt somit gemäß § 8 FStrG in die Sondernutzungsgebührenpflicht. Da die hiesige Niederlassung bisher davon ausgegangen ist, dass es sich hier um eine öffentliche Straße handelt, werden Beiträge für die Sondernutzung sowie Beteiligung an der Lichtsignalanlage nachgefordert.

Ferner bitte ich zu beachten:

- Ausgehende Blendeinwirkungen vom geplanten Besucherparkplatz (südliche Zufahrt) zur B 222 sind durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.
- Die hiesige Niederlassung ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beteiligen.
- Anlagen der Außenwerbung bedürfen gemäß § 9 FStrG der Genehmigung bzw. Zustimmung der hiesigen Niederlassung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Schwarz)

Stadt Meerbusch
Postfach 16 64
Eing.: 27. April 2007

ANLAGE 6 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008
Rheinbahn

Telefon 0211.582-01
Fax 0211.582-1966

Rheinbahn AG
Hauptverwaltung
Hansaallee 1
D-40549 Düsseldorf

rheinbahn@rheinbahn.de
www.rheinbahn.de

Postfach 10 42 63
D-40033 Düsseldorf

Ge 215
Bürgermeister
der Stadt Meerbusch
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 30. April 2007
weiter an: FB 4 FB 5 SB 11 Sim

Ansprechpartner Herr Knab
Abteilung T 102
Zimmer 172
Telefon 02 11 582-1023
Fax 02 11 582-1047
E-Mail

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Datum
4.61-26-03/247	T 1023 Kn/Mer	28.03.2007	24.04.2007

66. Änderung des Flächennutzungsplanes Meerbusch-Büderich, Haus Meer sowie Bebauungsplan Nr. 247 Meerbusch-Büderich, Haus Meer

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Einrichtung eines Besucherparkplatzes an der Straße „Haus Meer“ sowie die Nutzung als Erschließungsstraße der Gebäude des Wirtschaftshofes verändert sich die Verkehrssituation am Bahnübergang. Die Auswirkungen einer unmittelbaren Anbindung an den Knoten Moerser Straße/Meerbuscher Straße sowie mögliche Veränderungen aufgrund uns bekannter Planungen zur Aufhebung des Bahnüberganges sind zu prüfen. Dies muss im Verfahren geklärt werden.

Zur Einhaltung des Fahrplanes und der Anschlüsse am ÖPNV-Verknüpfungspunkt Haus Meer, der von unseren Stadtbahnlinien U70, U74 und U76 sowie den Buslinien 829, 830, 831 und 839 bedient wird und sich unmittelbar westlich des Plangebietes auf einer angrenzenden P+R-Anlage befindet, ist ein Anstieg der Verlustzeiten an der o.g. Lichtsignalanlage zu vermeiden.

Die mittlere Gehwegentfernung zur Haltestelle beträgt ca. 250 m.

Mit freundlichen Grüßen

Rheinbahn AG

Dirk Langensiepen
Dirk Langensiepen
Wolfgang Eilrich
Wolfgang Eilrich

EINGANG:	03. Mai 2007
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.1 für/4.5.

Vorstand:
Dirk Biesenbach
Sprecher des Vorstandes

Peter Ackermann
Vorstand
Personal und Betrieb

Vorsitzender
des Aufsichtsrates:
Ratsherr
Rolf-Jürgen Bräer

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 562

Ust.-Id.-Nr.
DE 119270557

Steuernummer
103/5705/0897

Dresdner Bank AG
Düsseldorf
BLZ 300 800 00
Konto 3 227 443 00

Stadtsparkasse
Düsseldorf
BLZ 300 501 10
Konto 100 127 06

Commerzbank AG
Düsseldorf
BLZ 300 400 00
Konto 322 21 55

Mit Bus und Bahn
zur Hauptverwaltung

U-Bahn
⊕ Rheinbahnhaus
U74 U76 U77
⊕ Belsenplatz
U70 U75

Bus
⊕ Belsenplatz
828 833 834 835
836 862

ANLAGE 7 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein
Krefeld · Mönchengladbach · Neuss

Stadt Meerbusch
Bereich 4

Eing.: 14. Mai 2007
Geschäftsbereich
Standortpolitik

Gdst. Flg. Verm. Bau Umw. Archiv

Ge 14/5

Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: 11. Mai 2007

Ihre Nachricht vom
FB 4 weiter an:
FB 5 SB 11 Sim

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Stadt Meerbusch
Planen und Bauen
Bereich Planung
Herrn Ulrich Hüchtebrock
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Postfach III

Eing.: 09. Mai 2007

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

per E-Mail vorab: ulrich.huechtebrock@meerbusch.de

66. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 247 „Meerbusch-Büderich, Haus Meer“

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

das Gelände „Haus Meer“, das aus einer nördlichen und einer südlichen Teilfläche besteht, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zwischen der Stadt Meerbusch und den heutigen Eigentümern besteht Einigkeit darüber, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 93, der im Plangebiet ein Altenheim mit Folgeeinrichtungen vorsieht, nicht zu realisieren. Dieser Bebauungsplan soll daher aufgehoben werden.

Das neue Nutzungskonzept sieht vor, die Remise einer öffentlichen Nutzung zuzuführen. Im Schlossgebäude sollen nicht störende gewerbliche Nutzungen wie Büros, Agenturen und / oder Seniorenwohnungen angesiedelt werden können. Nördlich des Schlosses sind Villengebäude mit Wohnnutzungen vorgesehen. Die vorhandene gemischte Nutzung im Bereich des Wirtschaftshofes soll in ihrem Bestand erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Außerdem soll der vorhandene Landschaftsgarten wieder hergestellt und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Insgesamt unterstützt die Industrie- und Handelskammer das Investitionsvorhaben, das dazu dient, die ehemalige Klosteranlage „Haus Meer“ einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen.

/...2

Industrie- und Handelskammer | Mittlerer Niederrhein
Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 021 51 635-0, Telefax 02151 635-338 | ihk@krefeld.ihk.de
Mönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105 | ihk@moenchengladbach.ihk.de
Neuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 9268-0, Telefax 02131 9268-529 | ihk@neuss.ihk.de
www.mittlerer-niederrhein.ihk.de

EINGANG: 14. Mai 2007

Urlauf

weiter an: 61.1



Seite 2 zum Schreiben vom 3. Mai 2007

Entsprechend der beschriebenen Zielsetzung werden im Flächennutzungsplan ein Mischgebiet und eine Parkanlage dargestellt. Der Bebauungsplan-Vorentwurf sieht ebenfalls die Ausweisung eines Mischgebietes und einer Parkanlage sowie privater Grünflächen vor. Zudem enthält der Bebauungsplan-Vorentwurf die notwendigen verkehrlichen Erschließungsanlagen.

Nach den allgemeinen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Meerbusch soll im Stadtgebiet Meerbusch zentrenrelevanter Einzelhandel nur in den Mischgebieten in den zentralen Ortslagen angesiedelt werden. Der hier in Rede stehende Planbereich befindet sich außerhalb der zentralen Ortslagen der Stadt Meerbusch. Die Industrie- und Handelskammer regt daher an, zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe im gesamten Plangebiet auszuschließen. Für die im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (z. B. Weinhandlung) sollte eine Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO vorgesehen werden. Diese sollte konkret die maximal zulässige Verkaufsfläche und die zulässigen Sortimente beschreiben.

Mit freundlichen Grüßen


Bernd Neffgen
Geschäftsführer

EINGANG: 15. Mai 2007
 Umlauf
 weiter an: 61.1 *Kü*

ANLAGE 8 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008

LANDSCHAFTS
 VERBAND
 RHEINLAND



Stadt Meerbusch
 Postfach 116
 Eing.: 09. Mai 2007

Stadt Meerbusch
 Fachbereich 4

Eing.: 15. Mai 2007

Rheinisches Amt für Denkmalpflege · Postfach 21 40 · 50250 Pulheim

Rheinisches Amt für Denkmalpflege

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

155

GdSt. Pflz. Verm. Bau. Umw. Arch.

Datum und Zeichen bitte stets angeben

07.05.2007
 KJ-Hoe-4525+4526-07

Stadt Meerbusch
 Dezernat III
 Eing.: 15. Mai 2007
 weiter an: FB 4 FB 5 SB 11 Sim

Dr. Helmut Köhren-Jansen
 Tel.: (0 22 34) 98 54- 541
 Fax: (02 21) 82 84- 2962
 Ursula.Hoegen@lvr.de

66. Änderung des Flächennutzungsplanes, Meerbusch-Büderich, Haus Meer
 Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer

Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland / Rheinisches Amt für Denkmalpflege
 Ihre Schreiben vom 28.03.2007, Az.: 4.61-26-03/247 + 4.61-20-01/66

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich wird es seitens des Landschaftsverbandes Rheinland/Rheinisches Amt für Denkmalpflege begrüßt, dass es auf der Grundlage der in den vergangenen Jahren durchgeführten Untersuchungen nun Bestrebungen gibt, das seit Jahrzehnten vernachlässigte Gesamtkunstwerk Haus Meer wieder zu reaktivieren. Dafür ist sowohl den Eigentümern als auch der Stadt Meerbusch, die dies ermöglicht haben, zu danken.

Ein großer Teil der in dem damaligen Werkstattverfahren formulierten Planungsziele kann aus bau- und gartendenkmalpflegerischer Sicht auch ohne größere Bedenken - intensive Detailabstimmungen vorausgesetzt - realisiert werden.

Konfliktpotenzial gibt es jedoch insbesondere nördlich des geplanten „Schlossneubaus“. Hier sind - angeblich aus wirtschaftlichen Gründen - die Ausweisung als Mischgebiet, die Darstellung von drei zusätzlichen Baufenstern sowie eine Tiefgarage vorgesehen. Dies ist aus gartendenkmalpflegerischer Sicht äußerst problematisch.

Während des Werkstattverfahrens wurde die hohe Bedeutung dieses Bereichs wegen der schwierigen Zugänglichkeit verkannt und unterschätzt. Dabei handelt es sich hier um einen herausragenden Teil des Gartendenkmals, dem innerhalb der Gesamtanlage ein besonders hoher Stellenwert zukommt. Dies konnte durch die zwischenzeitlich fortgesetzten vielfältigen Recherchen, deren Ergebnisse in dem in Kürze vorliegenden Parkpflegewerk nachzulesen sein werden, zweifelsfrei nachgewiesen werden.

Die mehrfach bestrittene Existenz des Weihers im Nordteil des Landschaftsparks ist mittlerweile eindeutig belegt. In seiner Oberfläche spiegelte sich einst das herrschaftliche Schloss lebendig wider. Der Park - fast rundum durch die Immunitätsmauer des ehemaligen Klosters eingegrenzt - öffnete sich hier aufgrund der Geländemodulation zur Landschaft der Ilvericher Rheinschlinge hin und erlaubte reizvolle Ausblicke. Zudem haben sich an dieser Stelle male- rische Gehölzgruppen sowie eine Blutbuche erhalten, die den Park eindrucksvoll fassen.

Besucheranschrift: 50259 Pulheim (Brauweiler) - Ehrenfriedstr. 19 - Eingang Haupttor

Bushaltestelle: Brauweiler Kirche - Linien 961, 962, 967 und 980

Telefon Vermittlung (0 22 34) 98 54-0

Internet: www.denkmalpflegeamt.lvr.de

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Finanzbuchhaltung
 50663 Köln - auf eines der nebenstehenden Konten

Besuchszeit

Wir haben flexible Arbeitszeiten.
 Anrufe daher bitte möglichst montags - donnerstags
 in der Zeit von 9.00 - 11.30 und 13.30 - 15.00 Uhr.
 Besuche nur nach Vereinbarung.

Banken

Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
 Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

Es handelt sich hier mithin nicht um einen untergeordneten Parkbereich, den man wegen seiner vermeintlichen Randlage ohne größere Bedeutungsverluste für das Gartendenkmal wirtschaftlichen Erwägungen „opfern“ könnte. Vielmehr steht der nördliche Parkteil völlig gleichwertig neben den übrigen Parkbereichen. Er ist in seiner gestalterischen Qualität gegenüber einer Bebauung höchst empfindlich. Dies gilt auch für den Bau einer Tiefgarage an dieser Stelle, die aufgrund der Geländemodulation höchstwahrscheinlich partiell sichtbar sein wird.

Aus diesem Grund regt der Landschaftsverband Rheinland/Rheinisches Amt für Denkmalpflege eindringlich an, die Fläche des vorgesehenen Mischgebietes nördlich des „Schlossneubaus“ entsprechend den gartendenkmalpflegerischen Erfordernissen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ darzustellen und auf die Ausweisung der Baufenster sowie der Tiefgarage zu verzichten. Oberirdische und unterirdische Bebauung würden den nördlichen Parkteil unwiederbringlich zerstören.

Zudem hat sich das Rheinische Amt für Denkmalpflege schon frühzeitig gegen die nun favorisierte Norderschließung ausgesprochen. Sie durchbricht trotz der mittlerweile vorgenommenen Verlegung weiter nach Norden noch immer einen - wenn auch weniger sensiblen - Bereich der Immunitätsmauer und verläuft dann über eine relativ lange Strecke durch den bereits beschriebenen wichtigen Parkbereich. Die ehemals bevorzugte Osterschließung hätte den großen Vorteil, dass sie nicht nur einen weit weniger sensiblen Parkbereich kreuzen würde, sondern ihr Streckenverlauf durch das Gartendenkmal auch erheblich kürzer wäre.

Das Rheinische Amt für Denkmalpflege favorisiert im Gegensatz zu den Darlegungen in der Entwurfsbegründung nicht die Variante 2 A (Norderschließung mit Nordbebauung), sondern vielmehr und ausdrücklich die Variante 1 B (Osterschließung ohne Nordbebauung).

In der Entwurfsbegründung des Flächennutzungsplanes heisst es: „... , dass eine Erschließung gemäß Auffassung aus dem Werkstattverfahren nicht realisierungsfähig ist und auf die Nordbebauung aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden kann.“ Daher müsse die Variante 2 A weiterverfolgt werden.

Beide Gründe sind bislang nicht nachvollziehbar dargelegt worden und bedürfen einer konkreteren Erläuterung.

Zur Erschließung ist festzustellen, dass alle Beteiligten bis vor wenigen Monaten ausschließlich von der Ostvariante ausgegangen sind und ausgehen durften. Warum diese Möglichkeit nun nicht mehr besteht, sollte noch einmal hinterfragt und in Gesprächen mit den Betroffenen geklärt und erläutert werden.

Was die angeblich aus wirtschaftlichen Gründen notwendige Nordbebauung betrifft, so ist festzustellen, dass diese in keiner Weise angemessen und nachvollziehbar erläutert sind. Die bloße Behauptung der „Nichtwirtschaftlichkeit“ bzw. der alleinige und allgemeine Verweis auf dieses Argument sind in keiner Weise ausreichend. Es fehlt eine schlüssige Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Nur auf der Basis einer solchen Berechnung kann das notwendige Bauvolumen ermittelt und sorgfältig abgewogen werden, inwieweit sich die Untere Denkmalbehörde in der Verpflichtung sieht, denkmalpflegerische Zugeständnisse zu machen. Wie diese Zugeständnisse dann ggf. tatsächlich aussehen können, wäre eine zweite Frage, die noch einmal gesondert diskutiert werden müsste.

Bei dem jetzigen Sachstand muss eindeutig festgestellt werden, dass sowohl der Nordbebauung als auch der Norderschließung denkmalpflegerische Gründe entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Köhren - Jansen

Dr. Helmutrud Köhren-Jansen

ANLAGE 9 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008

LANDSCHAFTS
VERBAND
RHEINLAND

LVR
Stadt Meerbusch
Fachbereich 4

Eing.: 05. Juni 2007

Der Direktor des Landschaftsverbandes Rheinland
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 5. Juni 2007
weiter an:
FB 4 FB 5 SB 11 SIm

Briefanschrift:
Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege - Endericher Straße 133 - 53115 Bonn

Gdst. Plg. Verm. Bau Umw. Arch.

Datum
22. Mai 2007

Auskunft erteilt
Martin Vollmer-König M.A.

E-Mail:
m.vollmer-koenig@lvr.de

Zimmer-Nr. Tel.: 0228 9834- Fax: 0228 60465-
124 18 5 30 1

Zeichen - bei allen Schreiben bitte angeben
333.45-88.1/05-002

Stadt Meerbusch
Postfach 16 64

40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 04. Juni 2007

ENGANG: 05. Juni 2007
Umlauf
weiter an: 61.1 *fu*

Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer

- Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Ihr Schreiben vom 28.03.2007, Az.: 4.61-26-03/247

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

für die Übersendung des Vorentwurfs bedanke ich mich und bitte gleichzeitig, meine verspätete Reaktion zu entschuldigen. Ausnahmsweise vorteilhaft erweist sich in diesem Fall, dass der Vorgang Haus Meer für alle Beteiligten kein unbekannter ist und Sie mit der Position des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege hinreichend vertraut sind. Ich verweise in diesem Zusammenhang neben dem grundlegenden Gutachten zur Bodendenkmalpflege in der Publikation „Haus Meer in Meerbusch - Dokumentation und Analyse“ und meinen Äußerungen im Rahmen unserer Gespräche am 08.02. und 17.03.2006 insbesondere auf meine Stellungnahme zum Scopingtermin für das Bauleitplanverfahren vom 20.05.2005 sowie meine Bewertung der bauleitplanerischen Überlegungen zur Nutzung des Grundstückes „Haus Meer“ vom 07.08.2006. Die zwei wesentlichen Kriterien zur Beurteilung der Planung aus bodendenkmalpflegerischer Sicht, sind - wie bereits zum Werkstattverfahren konkret erläutert - die mögliche Zerstörung der Substanz des Bodendenkmals und die Gefahr der Beeinträchtigung seines Erscheinungsbildes durch Verunklarung der historischen Anlagenstruktur und Geländegestalt.

Grundsätzlich kann unter diesen Gesichtspunkten aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nur eine Erschließung von Osten - und zwar nicht über den ehemaligen Mühlenstandort, sondern über die Fläche zwischen der Straße Isseldyk und dem östlichen Schlossflügel - favorisiert werden. Hier wären die erforderlichen Stellplätze ohne nennenswerte Beeinträchtigung des Bodendenkmals in ausreichender Zahl zu schaffen. Der vorgestellte Entwurf einer Erschließung von Norden weist demgegenüber folgende schwerwiegende Nachteile auf:

Besucheranschrift: 53115 Bonn - Endericher Straße 133
 53115 Bonn - Endericher Straße 129 und 129a

Besuchszeit: Mo. - Fr. 9.00 - 15.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung

Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße - Linien 621, 634, 636, 637, 638, 639, 800, 843, 845
DB-Hauptbahnhof Bonn

Zahlungen nur an den Landschaftsverband Rheinland - Kasse
50683 Köln auf eines der untenstehenden Konten
Westdeutsche Landesbank 60 061 (BLZ 300 500 00)
Deutsche Bundesbank Filiale Köln 370 017 10 (BLZ 370 000 00)
Postbank Niederlassung Köln 5 64-5 01 (BLZ 370 100 50)

- Zerstörung der Bodendenkmalsubstanz (mittelalterlich-neuzeitliche Kloster- bzw. Schlossbefunde, historischer Mühlenbach, eventuell römische Siedlungsbefunde) durch den Bau der Zuwegung und vor allem die Errichtung der Tiefgarage größtenteils in den Empfindlichkeitszonen 1 und 2 (gemäß oben genanntem Gutachten).
- Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Bodendenkmals durch Zerschneidung der historischen Mühlenbach-Rinne aufgrund der Zuwegung und der Tiefgarage.
- Zerstörung von Bodendenkmalsubstanz und Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Bodendenkmals durch die Errichtung des Solitärbaues im Bereich der historischen Mühle östlich des Nordflügels, ebenfalls in der Empfindlichkeitszone 1.
- Erheblicher Aufwand für vorausgehende archäologische Sachverhaltsermittlungen und gegebenenfalls die folgende Sicherung des Bodendenkmals durch archäologische Untersuchung, Dokumentation und Bergung.

Aufgrund der drei erst genannten Aspekte bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht grundsätzliche Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Abzulehnen ist der Bau einer an den nördlichen Schlossflügel angelehnten Tiefgarage in der bodendenkmalpflegerischen Empfindlichkeitszone 1. Sollte nur durch sie „eine denkmalverträgliche Gesamtlösung für die Nutzung des Areals ermöglicht“ werden, wäre sie jedoch - wie bereits im Gutachten zur Bodendenkmalpflege (s.o.) erläutert - nicht grundsätzlich auszuschließen. Allerdings müsste man ihre Größe auf das nachzuweisende, absolut unerlässliche Maß beschränken. Angesichts der gravierenden Auswirkungen, die eine derartige Planung auf das Bodendenkmal hätte, ist die konkrete Darlegung der Berechnungsgrundlage des Tiefgaragenstellplatzbedarfes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dafür unerlässlich. Die entsprechende, allgemeine Formulierung in der vorgelegten Begründung des Bebauungsplanvorentwurfes, wonach „angemessene Flächen für die Unterbringung der gemäß aktuellem Nutzungskonzept und Vorgaben der BauONRW voraussichtlich erforderlichen Stellplätze“ ausgewiesen werden (Seite 13) reicht in diesem Fall sicherlich nicht aus.

Unbedingt anzustreben wäre zudem ein weitgehendes Abrücken vom Schlossflügel sowie die Respektierung des historischen Mühlenbachverlaufes. In jedem Fall müsste die letztlich denkmalpflegerisch akzeptable Form und Dimensionierung einer Tiefgarage durch eine vorausgehende archäologische Sachverhaltsermittlung in der gesamten überplanten Fläche ermittelt werden. Besonders bedeutende Bodendenkmalsubstanz wäre durch planerische Berücksichtigung zu erhalten, die Sicherung sonstiger Teile durch archäologische Untersuchung, Dokumentation und Bergung zu gewährleisten. Grundvoraussetzung für diese Lösung bliebe, dass durch eine entsprechende Tiefenlage der Garage das Erscheinungsbild des Bodendenkmals nicht gestört und das - zuvor durch eine 3D-Laserscanaufnahme dokumentierte - historisch gewachsene Geländere relief über ihr wieder hergestellt würde.

Die im Zusammenhang mit einer Tiefgarage nördlich des Schlosses erforderliche Zufahrt in der Empfindlichkeitszone 3 wäre unter der Voraussetzung einer größtmöglich denkmalverträglichen Anlage und Gestaltung (weitgehende Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historisch gewachsenen Geländere relief insbesondere des Mühlenbachverlaufes) hinnehmbar. Grundlage einer derartigen Planung müsste auch hier das Ergebnis einer vorausgehenden archäologischen Sachverhaltsermittlung in der überplanten Fläche sein.

Absolut inakzeptabel ist dagegen - wie bereits im Rahmen des Werkstattverfahrens, in vielen seither erfolgten Äußerungen und zuletzt in meinem Schreiben vom 07.08.2006 dargelegt - der geplante Solitärbau im Bereich der ehemaligen Mühle östlich des Nordflügels. Da die Mühle zum wirtschaftlichen Fundament des historischen Klosterbetriebes gehörte, stellt Ihre archäologische Hinterlassenschaft - die mit Sicherheit über die derzeit bekannten Reste ihrer

letzten historischen Gestalt hinausgeht - mitsamt dem zugehörigen Gerinne bzw. dem ehemaligen Mühlenbach und -teich einen fundamentalen Bestandteil des Bodendenkmals dar, der vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Gerade in ihrer gegenwärtigen, im Gelände sichtbaren Form würden ihre Überreste - bei angemessener Herrichtung - die geschichtliche Bedeutung der Anlage und die untertägige, archäologische Dimension des Gesamtdenkmals Haus Meer gut vermitteln.

In diesem Zusammenhang ist noch einmal ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die historisch gewachsenen Geländegestalt als Ergebnis der Struktur und historischen Entwicklung der Klosteranlage für das Verständnis des Bodendenkmals von erheblicher Bedeutung ist. Sie macht sein Erscheinungsbild aus und ist unbedingt vor Beeinträchtigungen zu schützen, was insbesondere für die historischen Anlagen zur Wasserversorgung der Mühle, also das Gerinne bzw. den Mühlenbach und den Mühlenteich gilt. Ich bitte darum, als Ziel in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen, den Verlauf dieser Anlagen durch den bodendenkmalverträglichen Rückbau junger Verfüllungen wieder insgesamt erkennbar zu machen.

In Bezug auf die Bodendenkmalssubstanz wiederum relativ unproblematisch wären die Solitärebauten nördlich des Schloss-Nordflügels. Ihre denkmalpflegerisch akzeptable Platzierung bzw. Ausführung müsste durch vorausgehende archäologische Sachverhaltsermittlungen in den überplanten Flächen ermittelt werden. Besonders bedeutende Bodendenkmalssubstanz wäre durch planerische Berücksichtigung zu erhalten, die Sicherung sonstiger Teile durch archäologische Untersuchung, Dokumentation und Bergung zu gewährleisten. Das größte Problem in Bezug auf diese Solitäre läge vermutlich in der Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Bodendenkmals, die durch die Gestaltung der Bauten weitestgehend minimiert werden müsste.

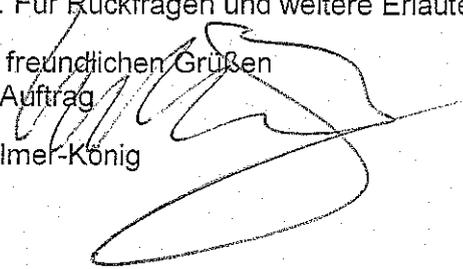
Insgesamt zeigt die fachliche Beurteilung sehr klar, dass alle Möglichkeiten, doch noch zu einer Erschließung von Osten zu kommen, intensiv geprüft werden sollten. Dabei ist nicht zu vergessen, dass der zeitliche und finanzielle Aufwand für archäologische Untersuchungen bei einer Erschließung von Norden ein erhebliches Ausmaß annehmen kann. Das würde insbesondere für eine Tiefgarage an der vorgesehenen Stelle gelten und zwar umso mehr, je größer ihre Dimensionierung ausfiele.

Sollte die Planung unter Erschließung von Norden weiter verfolgt werden, wären ihre Auswirkungen auf das Bodendenkmal im Rahmen der Umweltprüfung bereits im Bauleitplanverfahren zu ermitteln. Das heißt, dass im gesamten Bereich einer geplanten Tiefgarage und der bebaubaren Flächen für die Solitaire, soweit sie über die Fläche der geplanten Tiefgarage hinaus gehen, eine archäologische Sachverhaltsermittlung zu veranlassen wäre. Nur auf der Grundlage ihres Ergebnisses, ließen sich die Auswirkungen der Planung auf das Bodendenkmal beurteilen und die Belange der Bodendenkmalpflege bei der Abwägung angemessen berücksichtigen.

Die Untere Denkmalbehörde Meerbusch und das Rheinische Amt für Denkmalpflege sowie die Landesentwicklungsgesellschaft, Frau Sprey erhalten Kopien meines Schreibens zur Kenntnis. Für Rückfragen und weitere Erläuterungen stehe ich jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Vollmer-König



INGANG:	29. Juni 2007
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.1

fu

ANLAGE 10 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008



Kreisverband Neuss e.V.

NABU Kreis Neuss - Mittelstraße 52 - 40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Planen und Bauen
Bereich Planung
Wittenberger Str. 21
40668 Meerbusch-Lank

Heinz Ruyter
In der Wasserstadt 17
40668 Meerbusch

email: heinz@ruyter.de
Telefon: 02150 91 22 70

28.06.2007

Bebauungsplan Nr. 247, Meerbusch-Büderich, Haus Meer, Vorentwurf vom 28.03.2007
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 (1) BauGB

Hier: Stellungnahme des NABU in Einvernehmen mit dem BUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr Hüchtebrock sagte uns zu, unsere Stellungnahme im Verfahren trotz Verspätung zu berücksichtigen. Dafür danken wir sehr.

Unsere Stellungnahme ist nach der Gliederung des Vorentwurfs abgefasst. Sofern Belange der Flächennutzungsplanänderung betroffen sind, soll diese Stellungnahme auch dort berücksichtigt werden.

1 Plangebiet

Aus den im Oktober 2006 vorgestellten 4 Varianten ist die mit den größten Eingriffen verbundene Variante 2A übrig geblieben. Dies wird damit begründet, dass eine Erschließung gemäß Auffassung aus dem Werkstattverfahren nicht realisierungsfähig ist und auf die Nordbebauung aus wirtschaftlichen Gründen nicht verzichtet werden kann.

Die Norderschließung soll über eine Ackerfläche im Norden erfolgen. Sie liegt im neu gefassten Plangebiet. Eigentümer dieser Ackerfläche ist der gleiche, der seine Privatstraße nicht zur Ost-Erschließung freigeben will. Es kann aber doch nicht sein, dass der Eigentümer einer Erschließungsstraße diese sperrt, damit man ihm Flächen für eine andere Erschließungsstraße abkaufen muss. Mit dem Eigentümer der Straßen

„Haus Meer“ und „Isseldyk“ sind erneut Verhandlungen zu führen. Notfalls ist die jetzige Privatstraße in öffentlichen Besitz zu bringen.

Die Erschließung soll weiter den Mühlenbach überqueren und dann um das nördliche Ende des ältesten Teils der Immunitätsmauer führen, die Pufferzone zum FFH-Gebiet durch Licht (Scheinwerfer), Lärm und Abgase beeinträchtigen und dann als Rampe in die überdimensionierte Tiefgarage führen.

Die Wirtschaftlichkeit, deren Fehlen gebetsmühlenartig vom Investor wiederholt wird, ist bis heute durch keine einzige Zahl oder gar Kalkulation belegt. Ein entsprechender Antrag im Planungsausschuss wurde abgelehnt. Wie aber soll ein Ausschuss entscheiden, wenn ihm diese Informationen fehlen?

Es ist uns kein Beschluss eines Ausschusses oder des Rates bekannt, der „die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der modifizierten Konzeption des Werkstattverfahrens schafft“.

1.2 Lage im Raum

„Es gibt keinen städtebaulichen Bezug zu einem geschlossen bebauten Siedlungsbereich.“

Warum dann „Stadtvillen“??

2.3 Landschaftsplan

Für die aus dem Landschaftsplan zu entlassenden Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Ausgleich bzw. Ersatz auszuweisen.

2.5 Denkmalschutz

Die im Gutachten festgelegten Empfindlichkeitszonen werden ignoriert und im nördlichen Bereich überplant. Im Werkstattverfahren wurde die Nordbebauung keineswegs als Planungsziel definiert. Es war lediglich von einem optionalen Baufenster die Rede, das als Flächenreserve bei evtl. fehlender Wirtschaftlichkeit vorzuhalten sei. Die fehlende Wirtschaftlichkeit wurde aber bis heute nicht mit Zahlen belegt (s.o.). Statt dessen wird das Wort „optional“ heute so umgedeutet, als ob es nur um eine zeitlich Abfolge der Baumaßnahmen. Außerdem wird dieses Baufenster eigenmächtig verlegt und vergrößert.

Nach dem Werkstattverfahren gab es weitere Nachweise für den im Weyhe-Plan vorhandenen Teich: Pflanzlisten für eine Teichbepflanzung, durch Grabungen gefundene Schilffreste auf der ehemaligen Teichfläche. Auch Fundamente einer Brücke wurden gefunden, die den Abfluss des Teiches überspannte.

Im Übrigen kollidiert die geplante Öffnung des gesamten Parkes mit dem zu erwartenden Bedürfnis nach Privatsphäre der Bewohner der geplanten bis zu 4-geschossigen „Stadtvillen“.

2.6 Naturschutzrechtliche Festsetzungen in angrenzenden Bereichen

Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich das FFH und NSG „Irivericher Altrheinschlinge, die „einzige vollständig geschlossene alte Rheinstromschlinge in unveränderter Geomorphologie am Niederrhein“. Wegen dieser Besonderheit und wegen ihres Feuchtgebietcharakters wurde die Altrheinschlinge 1985 unter Naturschutz gestellt. Als Schutzmaßnahmen zur Erhaltung und Förderung des Gebietes, insbesondere der Lebensräume für die „prioritären Arten“, werden u.a. „Erhaltung/Entwicklung der lebensraumtypischen Grundwasser- und/oder Überflutungsverhältnisse“ (Natura 2000, Schutzziele/Maßnahmen für Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (91E0, Prioritärer Lebensraum)) insbesondere für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie festgesetzt. Zu diesen besonders geschützten „prioritären“ Arten gehören die im Gebiet vorkommenden Arten Pirol, Nachtigall verschiedene Fledermausarten und der Kammmolch.

Eine Folge des FFH-Status ist das sog. Verschlechterungsverbot: alles was einen negativen Einfluss haben könnte, wird nicht zugelassen. Da die Schutzziele in einem Gebiet auch von außerhalb erheblich (negativ) beeinflusst werden können, hat das Land NRW am 26.04.2000 eine „Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der FFH-Richtlinien“ erlassen. Danach muss bei baulichen Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300m geprüft werden, ob eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes vorliegen kann (Umgebungsschutz). Gerade bei möglicher Beeinträchtigung der Grundwasserverhältnisse kann das Land den „Mindestabstand“ sogar noch vergrößern.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb dieser 300m-Zone. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ist also für alle Vorhaben und Eingriffe auf dem Gelände gesetzlich zwingend vorgeschrieben. Sie hat also u.a. zu untersuchen, ob Eingriffe in den Boden bei einer Nordbebauung, wie z.B. Keller oder Tiefgaragen, hier sogar nur im 50m-Abstand von FFH-Gebiet und Terrassenkante (Prallhang der Altrheinschlinge), die Grundwasserverhältnisse beeinträchtigen. Fest steht, dass die Fließrichtung des Grundwassers hier von SW nach NO verläuft. Einbauten in den Boden würden also dem zum FFH-Gebiet fließenden Grundwasser im Wege stehen. Darüber hinaus fordern wir eine Untersuchung der von der Planung ausgehenden Störwirkungen auf das FFH-Gebiet in Bezug auf Arten und Lebensraumtypen. Dabei sind Störungen durch Lärm, Licht, Versiegelung, evtl. Anlage von Hausgärten, Bewegungen, Betreten des NSG, Müllablagerungen an der Prallhangkante etc. zu untersuchen. Sofern keine aktuellen Revierkartierungen für die betroffene Avifauna in und um das FFH-Gebiet vorliegen, müssen diese noch erarbeitet werden.

Die mehrfach erwähnte Fledermaus-Untersuchung wurde bis heute nicht vorgelegt. Auch wurde das Untersuchungsgebiet nicht um die Fläche der Ziegelei westlich der B222 erweitert. Somit kann nicht beurteilt werden, ob es sich, wie behauptet, lediglich um ein Vorkommen regionaler Bedeutung handelt. Um regionale Aussagen treffen zu können, muss man überregional, zumindest aber weiträumiger, untersuchen. Im übrigen kann eine solche Klassifizierung bei prioritären Arten nicht angewendet werden. Sie sind ja gerade prioritär, weil sie überregionale Bedeutung haben.

So sehen wir gespannt den Untersuchungen von Pirol, Nachtigall und Kammmolch entgegen.

3.2 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Das Planungsziel der Nordbebauung wurde im Werkstattverfahren lediglich als optional definiert. Nähere Ausführungen dazu wurden bereits unter 2.5 gemacht.

Die Norderschließung wird abgelehnt. Zusammen mit den geplanten Stellplätzen stellt sie eine erhebliche Störung und Beeinträchtigung des an dieser Stelle nur ca. 20m entfernten FFH-Gebietes durch Licht, Lärm, Abgase und Zerschneidung dar.

4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Unklar bleibt der Begriff „umseitige Belichtung“. Heißt das, dass Bäume gefällt werden?

Insgesamt ist die geplante Gebäudetiefe auf dem ehemaligen Schloss mit 15-16m zu groß bemessen. Es ist zu befürchten, dass bodendenkmalpflegerisch bedeutsame Flächen in Anspruch genommen werden. Das gleiche gilt für die Tiefgarage, über deren Stellplatzzahl leider keine Informationen gegeben werden.

4.1.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Warum ist es möglich, den für die Erschließung der Parkplätze notwendigen Straßenabschnitt der Straße Haus Meer als öffentliche Verkehrsfläche auszuweisen, den Rest der Straße jedoch nicht?

4.1.9 Private Grünflächen

Die Ausweisung der Flächen östlich des Wirtschaftshofes sowie südlich der Immunitätsmauer als private Grünflächen wird akzeptiert. Die genaue Nutzung, z.B. als Obstwiese, kann noch festgelegt werden.

4.1.10 Flächen für Wald

Die Ausweisung der nördlichen Flächen als Wald wird begrüßt, aber als zu schmal angesehen, zumal sie im westlichen Teil durch die Zufahrt beeinträchtigt wird.

4.1.11 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zu den vorgelegten Planzeichnungen

Zum Lageplan, Norderschließung

Hier wird eine massive Verfälschung des von Joseph Clemens Weyhe geschaffenen Parkes deutlich: Der halbkreisförmige Weg ist um mehr als 30m nach Westen gewandert, um der Nordbebauung, sog. Stadtvillen, Platz zu machen, die auf der

Grundfläche des damaligen Teiches erstellt werden sollen. Eine dieser Villen soll sogar 4-geschossig werden. Eine weitere soll auf dem Standort der ehemaligen Mühle errichtet werden.

Durch die Verlegung des Weges ist das Sichtachsengefüge massiv gestört.

Die nördliche Erschließungsstraße nähert sich bis auf ca. 20m dem Mühlenbach, der an dieser Stelle die Grenze des FFH-Gebietes bildet.

Schnittzeichnung Nordbebauung

Deutlich wird die Aufständigung der Villen auf „gelochten Scheiben“. Die darunter liegende Erdoberfläche wird unter Licht- und Wassermangel leiden und dementsprechend ökologisch tot sein. Auch dies ist eine Art Bodenversiegelung und in unmittelbarer Nähe des FFH-Gebietes nicht hinnehmbar.

Lageplan der Bodendenkmäler

Hier wird die teilweise Inanspruchnahme der bodendenkmalpflegerischen Empfindlichkeitszonen deutlich.

Teil B Umweltbericht

Der Umweltbericht ist in weiten Teilen textgleich mit dem Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans. Wir verweisen auf unsere Ausführungen in der entsprechenden Stellungnahme.

Die vom NABU im Scopingtermin geforderten Untersuchungen wurden nur zum Teil in Auftrag gegeben. Mit den Arbeiten soll begonnen worden sein. Keine einzige wurde bisher vorgelegt. Trotzdem sollen Teilergebnisse darauf schließen lassen, dass die Planungsziele umgesetzt werden können. Diese Aussage zeigt eine mehr als oberflächliche Betrachtungsweise und ist unglaubwürdig. Offensichtlich sollen sich die weiteren Ergebnisse ebenfalls den Planungszielen unterordnen. Jedenfalls scheinen sie nicht relevant zu sein, denn eine Bewertung wird schon jetzt abgegeben. Wunschdenken oder eine Prognose können aber nicht Grundlage einer Planung sein.

Auch eine Ergänzung um die Biotoptypen Mauer und Gewölbe und deren Untersuchung fand nicht statt und ist auch offensichtlich nicht beabsichtigt.

Die Eingriffe werden als unvermeidbar dargestellt, obwohl dies z.B. bei der Nordbebauung durchaus nicht der Fall ist. Gerade diesen Eingriff halten wir für nicht ausgleichbar, weil die Beeinträchtigungen durch Bebauung und Erschließung erheblich sein werden.

Die bisher angebotenen Ausgleichsmaßnahmen haben eher kosmetischen Charakter und werden keine ökologische Wertigkeit entwickeln.

Ein echter Ausgleich könnte die Rückverlegung des Mühlenbaches und die Wiederherstellung des Weihers sein. Beide Maßnahmen wären ein positiver Beitrag zur Wiederherstellung des historischen Parks und zur ökologischen Aufwertung des

Geländes. Wasser gehört einfach in einen Park dieser Epoche und vom ökologischen Wert des jetzigen Mühlenbaches außerhalb des Geländes ist nur Frau Scherwaß im Gutachten der FH Köln überzeugt.

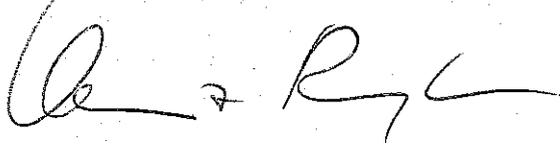
2.8 FFH-Verträglichkeitsprüfung

Auch bei der FFH-Verträglichkeitsprüfung wird schon im Vorfeld davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Die Ergebnisse der Gutachten werden quasi prognostiziert, da sie lediglich zur Absicherung der Einschätzungen dienen sollen. Bei dieser Erwartungshaltung kann man nicht mehr von einem ergebnisoffenen Verfahren sprechen.

Abschließend ist zu sagen, dass man dem geschichtsträchtigen Boden von Haus Meer ein sensibleres Vorgehen gewünscht hätte als lückenhafte Untersuchungen, fehlende Gutachten und zielorientierte Prognosen.

Die Anregungen und Bedenken aus dem Scopingtermin im April 2005 werden vollinhaltlich aufrecht erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Naturschutz , Kreisverband Neuss e.V.
Heinz Ruyter

ANLAGE 11 zu TOP 1.2.1 vom 19.8.2008



EINGANG:	09. Mai 2007
Umlauf	<input type="checkbox"/>
weiter an:	61.1 <i>li</i>

Bezirksregierung Düsseldorf

Stadt Meerbusch Poststelle	
Eing.:	27. April 2007

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Der Bürgermeister
FB 1 32/320
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Fachbereich 1 Bürgerbüro / Ordnung / Umwelt / Feuerwehr
Eing.: 03. MAI 2007

Telefon 0211 580986-0
Fax 0211 580986-14
kbd@brd.nrw.de
Zimmer
Auskunft erteilt:
Herr Dr. Kulschewski

Aktenzeichen
22.5-3-5162022-103/07/
bei Antwort bitte angeben

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Datum: 17.04.2007

Meerbusch, Haus Meer, Bebauungsplan Nr. 247, Buderich

Ihr Schreiben vom 28.03.2007, Az.: 4.61-26-03\247

Die Auswertung des o.g. Bereiches war wegen Schattenwürfen, Bewuchs und Bebauung nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen sofern Kampfmitteln gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Färberstraße 136,
40223 Düsseldorf
Telefon 0211 580986-0

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC: WELADED3333

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Im Auftrag

(Dr. Kulschewski)

Merkblatt für das Einbringen von „ Sondierbohrungen“

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

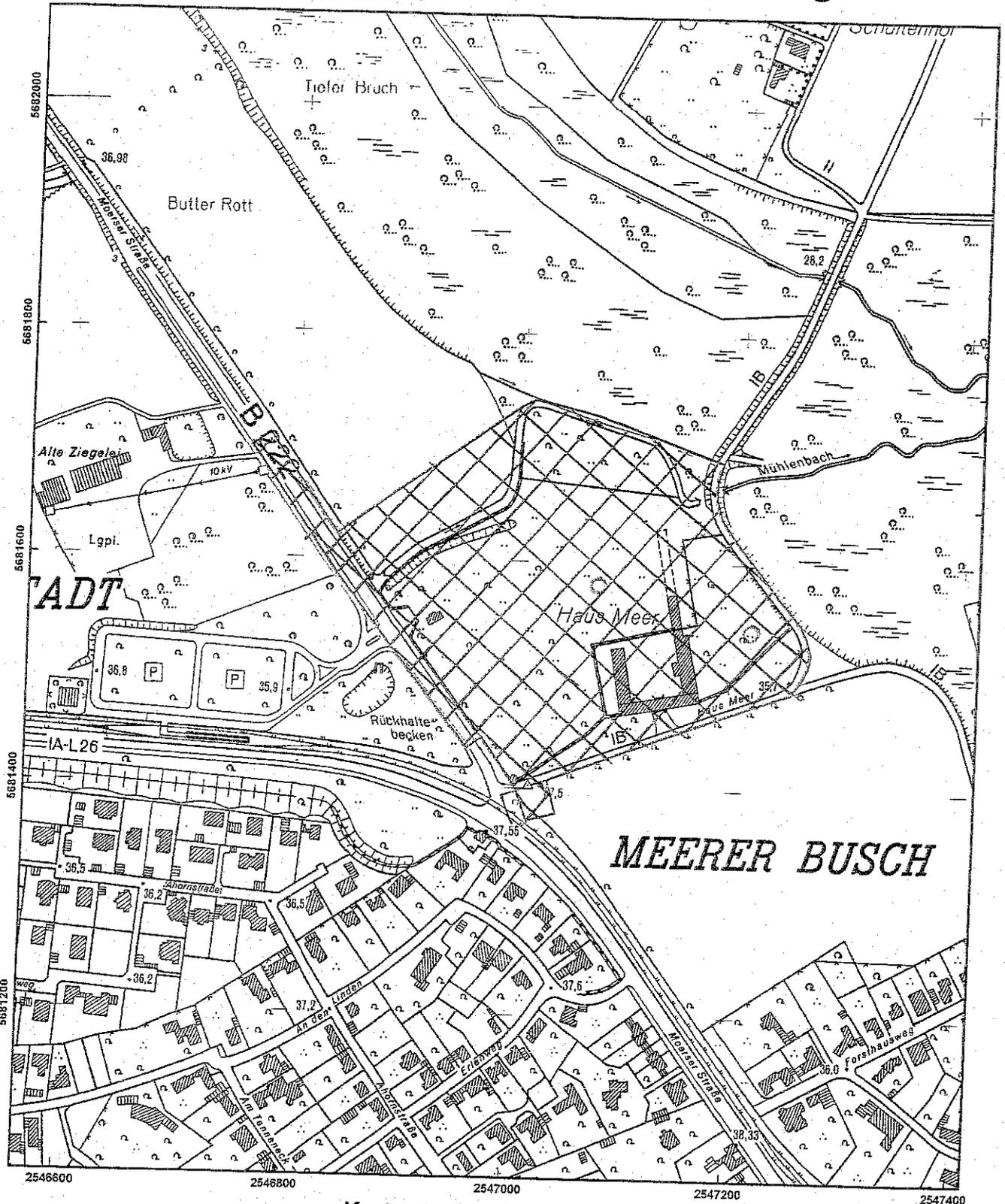
Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Für Rückfragen und Terminabsprachen bzgl. der Durchführung der Arbeiten steht Ihnen der KBD Rheinland unter 0211 / 580986 - 0 gerne zur Verfügung.

Im Auftrag
gez. Schiefers

Ergebnis der Luftbildauswertung



Kartenmaßstab : 1:5.000

aktuelle Antragsfläche	Laufgraben, Stellungsraben	Fläche mit Beschuss
alte Antragsfläche	Linie ohne nähere Angaben	Schießbahn
geräumte Fläche	Bunker	Sprengstelle
nicht räumbare Fläche	Flakstellung	Trichter, Explosionskrater
Verdacht auf Bombenblindgänger	Geschützstellung	Sperre
geräumte Bombenblindgänger	Fläche ohne Bombardierung	Minensperre
Kampfmittel ohne nähere Angaben	Fläche mit Bombardierung	nicht auswertbare Fläche
geräumte Kampfmittel	Fläche mit starker Bombardierung	Fläche ohne nähere Angabe
Schützenloch	geräumte Fläche	Zielgebiet