

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -

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

ANLAGE 1 zu TOP 2.1 vom 9.6.2009

Meerbusch - Büderich
Düsseldorfer Straße

FNP-Änd. Nr.
 B-Plan Nr. 209

Lfd.Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	scoping	beteiligt	i. V. mit § 3 (2)	Beteiligung vom <u>19.11.2007</u> bis <u>20.12.2007</u>	beteiligt	Beteiligung vom <u>3.3.2009</u> bis <u>3.4.2009</u>
					Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB gem. § 4 (2) BauGB		Stellungnahmen gem. § 4 (1) BauGB gem. § 4a (3) BauGB

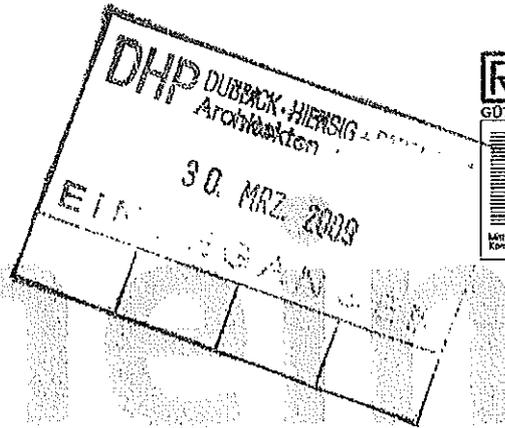
Name	x	x	x	Anregungen		x	Anregungen	
				Hinweise/Vorschläge	keine Anregungen		Hinweise/Vorschläge	keine Anregungen
1 Rhein-Kreis Neuss		X	X		18.12.'07	X		26.03.'09
2 Bezirksregierung, Immissionsschutz (Krefeld)		X	X			X		
3 Bezirksregierung, WasserAbfallwirtschaft (Krefeld)		X	X			X		
4 Finanzamt Neuss (Offenlage)						X		12.03.'09
5 Landesbetrieb Wald und Holz NRW						X		
6 Bezirksreg. Dez. 69 Agrarordnung						X		
7 Landwirtschaftskammer Rheinland						X		
8 Liegenschaftsbetrieb NRW						X		
9 Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW						X		
10 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben						X		
11 Oberfinanzdirektion Köln						X		
12 Wasser- und Schifffahrtsamt						X		
13 Deichverband Neue Deichschau Heerdt						X		
14 Deichverband Lank						X		
15 Deutsche Post Bauen, Düsseldorf		X	X			X		
16 Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Büderich)		X	X			X		
17 Deutsche Telekom AG, PTI 13						X		
18 Wassernetz Osterath, WBM (nur Osterath)						X		
19 RWE Transportnetz (Hochspannungsnetz)						X		
20 RWE Netzservice, Strom Rhein-Ruhr, Neuss		X	X			X		
21 Wirtschaftsbetriebe Meerbusch (WBM)		X	X			X		
22 RWE Netzservice (Gas)		X	X			X		
23 Ruhrgas AG / PLEdoc		X	X			X		
24 DB Services Immobilien, Köln						X		
25 Wehrbereichsverwaltung West						X		
26 Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur Gas)						X		
27 Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG		X	X		17.12.'07	X		02.04.'09
28 Flughafen Düsseldorf		X	X		10.12.'07	X		
29 DFS Deutsche Flugsicherung		X	X		05.12.'07	X		
30 Rheinische Bahngesellschaft						X		
31 Stadtwerke Krefeld, Verkehrsbetriebe						X		
32 BVR - Busverkehr Rheinland						X		
33 Industrie- und Handelskammer		X	X		19.12.'07	X		03.04.'09
34 Handwerkskammer		X	X		14.12.'07	X		



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, 26.03.2009

Amt
Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Herr Temburg
Etage / Zimmer
4 457
Telefon
02181 601 - 6120
Telefax
02181 601 - 6199
e-mail
planung@rhein-kreis-
neuss.de

Bankverbindungen
Sparkasse Neuss
Konto 120 600
BLZ 305 500 00

Postbank Köln
Konto 301 585 03
BLZ 370 100 50

Volksbank
Düsseldorf Neuss e.G.
Konto 500 170 001 6
BLZ 301 602 13

Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Str. hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 18.02.2009
Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gesundheitsfürsorge

Ich verweise auf die Inhalte meiner Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange vom 19.09.2008.

Wasserwirtschaft

Der Planbereich liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzzonen des Rhein-Kreises Neuss und ist den überschwemmungsgefährdeten Gebieten des Rheins zuzurechnen.

Die Aussage unter Pkt. 3 der nachrichtlichen Übernahmen bezüglich der Lage innerhalb der Deichschutzzone ist nicht zutreffend. Der Deich verläuft in ca. 1.650 m (Luftlinie) Entfernung, die Deichschutzzone III reicht bis 100 m landeinwärts vom Deichfuß.

Gegen die Planung einer kombinierten Geschäfts- und Wohnbebauung auf dem Grundstück der ehemaligen Hofstelle bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Schmutzwasserbeseitigung über den städtischen Kanal erfolgt.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers aller zu befestigenden Flächen ist wasserrechtlich grundsätzlich zulässig und differenziert nach dem Verschmutzungsgrad erlaubnisfähig.

Unter Punkt 5.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf das hydrologische Gutachten Bezug genommen und außerdem angegeben, dass das Niederschlagswasser **aller Flächen** über eine Kasten-Rigole versickert werden soll, wobei im Gutachten allerdings eine Rohr-Rigole mit Kiesbett beschrieben und bemessen wurde.

Ich verweise auf die Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 18.12.2007, die die zulässigen Möglichkeiten der Versickerung aufzeigt.

Da die Eingrünung aller nicht als Terrassen zu nutzenden Dachflächen geplant ist, kann aus wasserrechtlicher Sicht nur einer **extensiven** Begrünung ohne gärtnerische Nutzung und ohne den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln zugestimmt werden (Aussage unter Punkt 4 *GRÜNFLÄCHEN* : extensiv bis intensiv).

Nach Angaben des Antragstellers befindet sich innerhalb des Plangebietes ein stillgelegter unterirdischer Tank mit Domschacht. Wasserrechtliche Anforderungen zu dessen Beseitigung werden im Abbruch-/oder Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Bodenschutz

Hinweise:

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, ich weise hier insbesondere auf den noch im Erdboden lagernden Tank der ehemaligen Betriebstankstelle hin, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises 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 den zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Abfallwirtschaft

Hinweis:

Sollten für die Neubaumaßnahmen Abbrüche an gewerblich genutzten Gebäuden oder Gebäudeteilen durchgeführt werden, ist das Amt für

Umweltschutz des Rhein-Kreises Neuss im baurechtlichen Abbruchgenehmigungsverfahren zu beteiligen (z. B. Abbruch Tankanlage).

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marcus Temburg', written over a horizontal line.

Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter



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: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 02.04.2009

Bebauungsplan Nr. 289 Bereich: Düsseldorfer Straße, Meerbusch-Büderich

hier: Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB u. § 13 (2) Nr.3 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.02.2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet schließt im Nordosten einen Abschnitt der Landesstraße 137 (Düsseldorfer Straße) innerhalb der OD Meerbusch-Büderich mit ein: **Abschnitt 10.2, Stat. 0,175 bis Stat. 0,315**. Bau-
lastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 189 werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Frühzeitig vor Baubeginn ist a) der hiesigen Niederlassung eine Ausführungsplanung über den Einmündungsbereich L 137/ Stichstraße, zwecks Erteilung des Sichtvermerkes, in 3-facher Ausfertigung vorzulegen und b) eine Abstimmung bzgl. Planung der Lichtsignalanlage erforderlich. Ansprechpartner hierfür ist Herr Hennecken, Tel.: 02161/ 409-207.
- Die Kosten der durch den Bebauungsplan bedingten straßenbaulichen Ausbaumaßnahmen trägt gemäß § 34 (1) StrWG NRW die Stadt Meerbusch als Veranlasser.
- Inwieweit die straßenbaulichen Ausbaumaßnahmen in die geplante Sanierung der L 137 in diesem Bereich integriert werden können, bedarf der weiteren Abstimmung zwischen der hiesigen Niederlassung, der Stadt Meerbusch und dem Vorhabenträger (Investor).

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

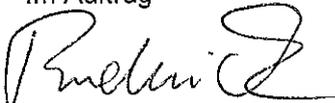
· BLZ · Konto-Nr
Steuernummer: 5319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

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

- Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die aktuellen Richtlinien zu beachten. Evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen werden von der Straßenbauverwaltung nicht übernommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Budnick)



Handwerkskammer

Düsseldorf

per Telefax
134452

Arbeitsgemeinschaft
DHP Dubbick Hiernig Partner
Architekten BDA + Stadtplaner
Elisabethstr. 15
40217 Düsseldorf

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Unser Zeichen: He-go
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Zimmer: 223
Datum: 3. April 2009
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de

Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße
hier: Stellungnahme zur Trägerbeteiligung und zur Offenlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die uns zugesandten Planunterlagen und teilen Ihnen mit, dass zu den Festsetzungen der o.g. Bauleitplanung aus unserer Sicht keine Anregungen vorgetragen werden.

Hinsichtlich der Entwurfsbegründung regen wir aber an, den Text um die Einbindung des vorgesehenen Lebensmittelmarktes in die Einzelhandelskonzeption der Stadt zu ergänzen. Diese Darlegung ist unseres Wissens heute notwendiger Bestandteil vergleichbarer Bauleitplanungen.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann



Stadtplanungsamt
Landeshauptstadt Düsseldorf

ANLAGE 5 zu TOP 2.1 vom 9.6.2009

Landeshauptstadt
Düsseldorf
Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt

Brinckmannstraße 5
40225 Düsseldorf

Kontakt
Herr Risch
Zimmer
4048
Telefon
0211.89-96734
Fax
0211.89-36734
E-Mail
horst.risch@
stadt.duesseldorf.de
Datum
16.03.2009
AZ
61/2 - ri

Briefpostanschrift: Stadtverwaltung Amt 61, 40225 Düsseldorf

DHP
Elisabethstraße 15
40217 Düsseldorf



Bebauungsplan Nr. 289, Meerbusch-Büderich, Düsseldorfer Straße
hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. §4 (2)
BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
durch die o.g. Bauleitplanung werden Belange der Stadt Düsseldorf grundsätzlich nicht berührt.
Ich rege jedoch an, in den Begründungstext noch die beabsichtigte Verkaufsflächen-
größe des geplanten Supermarktes aufzunehmen. Wie Sie im Schreiben vom
24.10.2008 mitgeteilt haben, soll die Verkaufsfläche 799,00 m² nicht überschreiten,
also unterhalb der Großflächigkeit bleiben.
Auf Seite 4, erster Satz, ist von großflächigem Einzelhandel die Rede. Die Bezeich-
nung „großflächig“ sollte gestrichen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Richard Erben

Telefonzentrale
0211.89-91
Internet
www.duesseldorf.de/
buergerinfo/61
planung@
stadt.duesseldorf.de
Sprechzeiten
Dienstag und Donnerstag
9.00 bis 13.00 Uhr
Bus
780, 782, 785
Feuerbachstraße oder
Uni-Kliniken, SB 50, 723,
827 Uni-Kliniken
Bahn
701, 706, 707, 711, 713,
716 Auf'm Hennekamp
S-Bahn
S 6, S 7 D-Volksgarten
S 8, S 11 D-Bilk
Bankkonten
Stadtsparkasse
Düsseldorf
10 000 495
BLZ 300 501 10
Postbank Essen
3269-431
BLZ 360 100 43