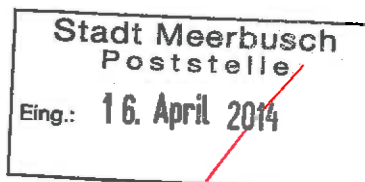


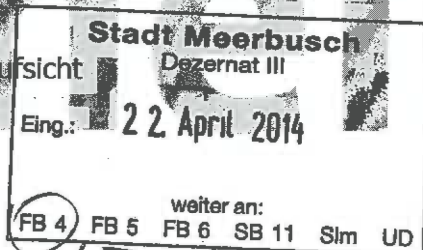


Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat



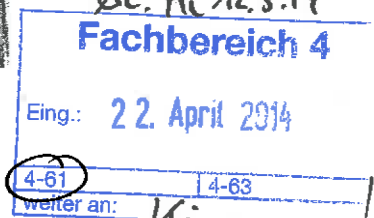
☐ Kreishaus Neuss • 41456 Neuss
☒ Kreishaus Grevenbroich • 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Str. 21
40668 Meerbusch



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

229/14
22.4.14



Grevenbroich, 11.04.2014

Amt
Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstraße 10
41363 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Herr Lörner
Etage / Zimmer
6 656
Telefon
02181 601- 6120
Telefax
02181 601 6199
e-mail
planung@rhein-kreis-
neuss.de

Bebauungsplan Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Datum Ihres Schreibens: E-Mail vom 13.03.2014
Az: 61.1-14-26.82

Zur o.g. Planung nehmen wir im Einzelnen wie folgt Stellung:

Gesundheitsfürsorge

Aus Sicht der Gesundheitsfürsorge bestehen auf Grund der erhöhten Lärmimmissionen im Plangebiet weiterhin Bedenken gegen die Planung. Ich verweise hierzu auf meine Stellungnahme vom 18.07.2013.

Empfänger:
Kreiskasse Neuss
Bankverbindung:
Sparkasse Neuss
Konto 120600
BLZ 305 500 00
IBAN: DE17 3055 0000
00001206 00
BIC: WELA DE 2N

Immissionsschutz (anlagenbezogen)

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 11.12.2007 die folgenden Anregungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 82, Brühl, Stadt Meerbusch, gegeben.

Meiner immissionsschutzrechtlichen Anregung bezüglich des Schutzanspruches des WA an der Schnittstelle des Plans zu dem vorhandenen Hotel kommt der Gutachter in seiner Stellungnahme vom 9.09.2013 nur qualitativ nach. Die Begründung geht auf diesen Sachverhalt nicht ein. Immissionsschutzrechtliche Rückschlüsse, dass der Schutzanspruch des WA hier gewahrt werden kann und Abwehrrechte des Hotels nicht entstehen, können daraus nicht gezogen werden.

Ob es durch genehmigte Nutzungen Am Pützhof 20 zu berücksichtigende Umwelteinwirkungen gibt, die während der Entwicklung des Plangebietes zu immissionsschutzrechtlichen Konflikten führen könnten, ist in der Begründung und in dem Gutachten nicht ausgeführt. Auch diesbezüglich



kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der Sachverhalt nicht überprüft werden.

Ich verweise insofern auf die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Ausführungen der Stellungnahme vom 18.07.2013.

Artenschutz

Die Artenschutzprüfung vom 19.12.2011 von Kuhlmann & Stucht GbR zum Bebauungsplan konnte für zwei planungsrelevante Arten (Zwergfledermaus und Nachtkerzenschwärmer) Vorkommen bzw. negative Betroffenheiten durch die Planung nicht ausschließen. Diese wurden jedoch im Bereich des bei Erstellung des Gutachtens noch nicht abgeräumten Bauhofes vermutet. Die Räumung ist augenscheinlich in der Zwischenzeit erfolgt.

Bezogen auf den heutigen Stand liegen damit keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder planungsrelevanten europäischen Vogelarten vor, die durch den Plan bzw. die dadurch ermöglichten Vorhaben betroffen sein könnten. Daher kann aus artenschutzrechtlicher Sicht der Planung zugestimmt werden.

Wasserwirtschaft

Eine abschließende Stellungnahme kann aus wasserrechtlicher Sicht nicht abgegeben werden.

Begründung

1. Es fehlen verbindliche Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung der zu befestigenden Flächen.

Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten keinerlei Aussagen zur Beseitigung des Niederschlagswassers. In der Begründung zum B-Plan vom 10.03.2014 ist unter Punkt 5.2, Niederschlagswasser ausgeführt, dass keine Pflicht zur Versickerung besteht. Für die Neubebauung der direkt am Schackumer Bach liegenden Grundstücke wird aus ökologischen Gründen die Einleitung von Niederschlagswasser in den Schackumer Bach empfohlen und auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht hingewiesen. Für alle übrigen neu bebauten Grundstücke, die nicht direkt am Schackumer Bach liegen, wird keine Regelung getroffen.

Gemäß Erlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 „Niederschlagswasserbeseitigung nach § 51 a des Landeswassergesetzes“, Nr. 5, ist die Erschließung Aufgabe der Gemeinde (§ 123 Abs. 1 BauGB). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die erforderlichen Erschließungsanlagen zu planen und die erforderlichen Flächen zu sichern; die Erschließungskonzeption ist in der Begründung zu erläutern. Die Gemeinde hat ihre *abschließende Entscheidung* und

die wesentlichen Beurteilungsgrundlagen zu der Frage, welche Form der Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen wird, in der Begründung darzulegen. Dabei hat die Gemeinde auch zu prüfen und zu begründen, ob Festsetzungen im Bebauungsplan (vgl. u. a. § 51 a Abs. 2 S. 2 LWG) erforderlich sind. Bei einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung auf den Grundstücken wird in der Regel keine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich sein. In der Begründung ist darzulegen, ob und in welcher Form dort eine gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung möglich ist; ggf. ist ein Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen. Bei einer zentralen Versickerung werden in der Regel Festsetzungen für Flächen und Leitungsrechte erforderlich sein (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser; § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises).

Insofern ist ein abschließendes Erschließungskonzept erforderlich, welches konkrete Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sämtlicher jeweils zu entwässernder Grundstücke enthält. Sollte die Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal vorgesehen sein, so wäre dies unter Hinweis auf den Anschluss- und Benutzungszwang festzulegen.

2. Das durch das Plangebiet verlaufende oberirdische Gewässer ist gem. § 97 Abs. 6 LWG NRW 3m von der Böschungsoberkante beidseitig von jeglichen baulichen Anlagen frei zu halten. Der geplanten Ermöglichung einer Unterschreitung dieses Abstandes durch Festsetzung von Baufenstern/Flächen für Garagen etc. im Bebauungsplan wird nicht zugestimmt. Dies gilt gleichermaßen für die in den textlichen Festsetzungen zugelassene Überschreitung von festgesetzten Baugrenzen unter Pkt. 2 Abs. 3 und 4 (Terrassen, Wintergärten, Anbauten) und für die Zulassung von bestimmten Nebenanlagen (Pkt. 6) in nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sofern die so ermöglichten Anlagen damit in den vg. 3m-Bereich des Gewässers hineinreichen.
3. Die Kennzeichnung des oberirdischen Gewässers als „bachbegleitende Grünfläche“ ist falsch, der Schackumer Bach ist als Gewässer mit Sohlgerinne und Böschungsbegrenzungen darzustellen. Um den Freiraum beidseits des Gewässers zu gewährleisten, sollte der 3m-Bereich ab Böschungsoberkante als tatsächlich bachbegleitende Grünfläche dargestellt werden.

Begründung im Detail

Der Schackumer Bach ist im B-Plan als bachbegleitende Grünfläche eingetragen. In dieser Grünfläche ist vermutlich für die Gewässerböschungen eine Böschungssignatur und für den Verlauf der Gewässersohle eine blaue Linie, die nicht in der Legende erläutert wird, enthalten. Hinsichtlich des Gewässerverlaufs sind lt. den Ausführungen des Beschlusses des

Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 06.03.2014 bis auf die Verlegung der Überfahrt für die neue Erschließungsstraße keine baulichen und bachlaufverändernden Eingriffe am Schackumer Bach geplant. Die Aufwertung bzw. landschaftsgärtnerische Gestaltung soll durch Pflege und sachgerechte Unterhaltung bzw. Erneuerung des Bewuchses erfolgen.

Erweitert wird diese Aussage jedoch durch die ebenfalls im Beschluss genannte Planung, das etwa 60 m lange geschlossene Gewässerprofil am südlichen Rand des B-Planes durch Entfernen der Betonabdeckungen zu öffnen und mit einem Geländer einzufassen.

Die Eintragung des Gewässers im Plan als bachbegleitende Grünfläche ist sachlich nicht richtig. Gegen diese Form der Darstellung des Gewässers als Grünfläche werden aufgrund daraus resultierender Probleme bei der Einhaltung von Abständen zum Gewässer, die sich ab der Böschungsoberkante bemessen, Bedenken erhoben. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht und unter Berücksichtigung der weitergehenden rechtlichen Konsequenzen insbesondere hinsichtlich der Nutzungsmöglichkeit angrenzender Flächen ist im B-Plan das vollständige Gerinne des Schackumer Bachs (Sohle und Böschungen) anstelle der Kennzeichnung als Grünfläche eindeutig als Gewässer zu kennzeichnen.

Beim Großteil der im B-Plan eingetragenen bachbegleitenden Grünfläche handelt es sich um das eigentliche Gewässergerinne des Schackumer Bachs, das aufgrund seiner Vorflutfunktion nicht ungeschränkt als Grünfläche genutzt werden kann. Nur sehr schmale Randbereiche der Grünfläche neben den Böschungsoberkanten stellen tatsächlich bachbegleitende Flächen dar.

Durch die Ausweisung lediglich sehr schmaler Grünflächen und durch die Bebauung des Plangebietes mit dicht angrenzenden Gärten entlang des Gewässers kann daher keineswegs von einer Aufwertung des Gewässers gesprochen werden. Für eine solche Aufwertung des Gewässers ist auch bei selten wasserführenden Gewässern ein weitaus breiterer nutzungsfreier Uferstreifen entlang des Gewässers, der der Anpflanzung gewässertypischer Vegetation dient, erforderlich. Auch die beim Schackumer Bach gegebenen mehrfachen Verrohrungen, die eine Durchgängigkeit des Gewässers dauerhaft beeinträchtigen, stehen einer solchen abschnittswisen Aufwertung des Gewässers durch breitere Uferstreifen nicht entgegen. Auch für die durch den Menschen erheblich veränderten Gewässer ist die gemäß der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und den Wassergesetzen vorgeschriebene Erreichung eines guten ökologischen Potenzials bindend. Bei diesen durch menschliche Tätigkeit beeinträchtigten Gewässern kann und muss trotz der gegebenen Restriktionen, wie z. B. Verrohrungen und vorhandener Bebauung, durch Ausschöpfung aller sich ergebender möglicher Einzelmaßnahmen das gute ökologische Potenzial erreicht werden. Gerade im Rahmen der Bauleitplanung sind die dafür erforderlichen Flächen zu sichern.

Hinsichtlich der im Beschluss genannten Planung der landschaftsgärtnerischen Gestaltung, Unterhaltung und Bepflanzung wird darauf hingewiesen, dass die Unterhaltung des Gewässers dem Deichverband Meer-

busch-Lank obliegt und daher durch diesen vorzunehmen bzw. nur in Abstimmung mit diesem vorgenommen werden kann. Eine Bepflanzung der Gewässerböschungen kann vor dem Hintergrund des Hochwasserschutzes innerhalb der geschlossenen Bebauung nur durchgeführt werden, wenn dadurch der Wasserabfluss und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers nachweislich nicht beeinträchtigt wird.

Aus wasserrechtlicher Sicht ist entlang dem Gewässer aus gewässerökologischen und unterhaltungstechnischen Gründen ein Streifen in einer Breite von 3 Metern ab der Böschungsoberkante frei von baulichen Anlagen (somit auch Zaunanlagen, Terrassen, Einfahrten, Gartenhäusern etc.) zu halten. Dem entgegen stehen die am nördlichen Rand des B-Planes neben dem Schackumer Bach eingetragenen Garagen. Der Ermöglichung dieser Anlagen gem. § 97 Abs. 6 LWG NRW dadurch, dass sie im Bebauungsplan vorgesehen werden, kann aus hiesiger Sicht nicht zugestimmt werden kann. Ebenso kann es bei der vorgelegten Planung bei den bachnahen Baugrundstücken zu Problemen mit den Außenanlagen, wie z. B. Zaunanlagen, Gartenhäuser etc., die entsprechend Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, kommen. Aufgrund der Bedeutung dieses Sachverhalts für die Planungen von Außen- und Nebenanlagen auf den Einzelgrundstücken ist neben der o. g. Kennzeichnung des Gewässergerinnes ein entsprechender Hinweis zur Einhaltung eines von baulichen Anlagen freizuhaltenen 3-Meter-Streifens ab Böschungsoberkante in den textlichen Festsetzungen des B-Plans dringend anzuraten.

Weiterhin sehen die textlichen Festsetzungen des B-Plans in Ziffer 2 Möglichkeiten für die Überschreitung der Baugrenzen vor. Für die gewässernahen Baugrundstücke kann einer solchen Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen, Wintergärten, Glasanbauten etc. nicht zugestimmt werden, sofern dies zu einer Bebauung des o. g. 3-Meter-Streifens ab Böschungsoberkante führen würde.

In diesem Zusammenhang ist auch die Zugänglichkeit des Gewässers für Unterhaltungszwecke zu sehen. Im Süden des Plangebietes ist ein Fuß- und Radweg linksseitig entlang des Gewässers vorgesehen, der auch für Zwecke der Gewässerunterhaltung genutzt werden kann. Im mittleren Bereich ist nördlich der Erschließungsstraße in einem 3-Meter Streifen linksseitig des Gewässers eine GFL-Fläche, d. h. mit Geh-, (Fahr-) und Leitungsrecht belastete Fläche – es ist nicht erkennbar, ob es sich um ein GFL 1 oder 2 handelt – vorhanden. Da diese Rechte für Anlieger und Ver- und Entsorgungsträger vorgesehen sind, können daraus m. E. keine Rechte für den gewässerunterhaltungspflichtigen Deichverband Meerbusch, der weder Anlieger noch Ver- und Entsorger ist, abgeleitet werden. Der Schackumer Bach befindet sich im Plangebiet im Eigentum der Anlieger. Folglich ist in diesem Bereich die Zugänglichkeit für den Unterhaltungspflichtigen nicht gesichert. Es ist folglich zu befürchten, dass durch die direkt an das Gewässer angrenzenden Baugrundstücke mit entsprechenden Außenanlagen die erforderliche Zugänglichkeit für den Gewässerunterhaltungspflichtigen gefährdet ist. Folglich ist im B-Plan durch entsprechende Festlegungen auch die Zugänglichkeit und Befahrbarkeit für die Gewässerunterhaltung entlang des Gewässers zu sichern.

Bezüglich der Gestaltung des vorgesehenen Fuß- und Radweges wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht eine naturnahe Ausgestaltung favorisiert.

Weitere Hinweise

1. Der geplante gewässerbegleitende Weg, das Öffnen des geschlossenen Gewässerprofils im südlichen Bereich und das dortige Anbringen eines Geländers bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung. Die Abstimmung des Zulassungsverfahrens einschließlich der erforderlichen Antragsunterlagen sollte frühzeitig mit der Unteren Wasserbehörde vorgenommen werden.
2. Einleitungen von Dachniederschlagswasser in den Untergrund oder in ein oberirdisches Gewässer, Grundwasserhaltungsmaßnahmen, Einbau von Recyclingprodukten und die Nutzung von Erdwärme zum Betrieb von Heizung/Klimaanlagen sind Gewässerbenutzungen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes und wasserrechtlich erlaubnispflichtig.
3. Die Erneuerung der Gewässerüberfahrt bedarf einer Genehmigung nach § 99 Landeswassergesetz.
4. Sollte sich abweichend von der derzeit geplanten Beibehaltung des Gewässerprofils dennoch zukünftig die Notwendigkeit von Veränderungen in Lage und Abmessung des Gewässers ergeben, bedarf dies der wasserrechtlichen Zulassung in Form eines Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahrens. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass eine Verschlechterung des Gewässerzustands grundsätzlich nicht zulässig und somit entsprechende Maßnahmen nicht zulassungs- bzw. genehmigungsfähig sind.

Bodenschutz

Hinweise:

Ich weise auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten 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 die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Im Auftrag



Thomas Lörner
Techn. Kreisangestellter