

Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 in Meerbusch-Osterath im Bereich des Kindergartens „Knirpsmühle“

- A. Behandlung der Stellungnahmen
- B. Einsprechender mit Schreiben
- C. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

A. Behandlung der Stellungnahmen

Zur 1. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 56 in Meerbusch-Osterath im Bereich des Kindergartens „Knirpsmühle“

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 18.06.2015	
<p><u>Wasserwirtschaft</u> Hinweis: Entgegen der Aussage unter Pkt: 6.3 liegt der Planbereich in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> <u>Anregungen zur Planung</u> Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes immissionsschutzrechtliches Problem mit haustechnischen, ortfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z. T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen), hat dazu geführt, dass das MKULNV mit Erlass vom 2. April 2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013). In diesem Erlass empfiehlt das Ministerium auch in entsprechenden Bauleitplanverfahren diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten als Erkenntnisquelle anzuwenden. Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. In der Begründung wird im „Kapitel 6.3“ sowie im „C. Hinweise“ die Angabe der Wasserschutzzone durch Grüneintragung geändert. Bei der erfolgten Ausweisung handelt es sich um einen redaktionellen Fehler. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Die Angabe der Wasserschutzzone dient lediglich als Hinweis für Bauherren. Wie im o. g. „Kapitel 6.3 Ver- und Entsorgung“ in der Begründung beschrieben, ist es möglich, das Niederschlagswasser der Bauvorhaben in den bereits bestehenden Schmutzwasserkanal der Einsteinstraße einzuleiten.</p>

nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden und dort gelöst werden kann, regt er an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schallleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:

Spalte 1	Spalte 2
Schallleistungspegel L _{WA} [dB]	Abstand [m] WA
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

Der Anregung wird nicht gefolgt.

In Neubaugebieten, bei Doppel- und Reihenhausbau gerade in verdichteten innerstädtischen Lagen, stellt die Aufstellung/Nachrüstung von den in Rede stehenden Geräten eine störende Geräuschbelastung für den Nachbarn dar. Zur Konfliktvermeidung ist es sicherlich sinnvoll die Festsetzung in den Bebauungsplänen aufzunehmen.

Um die vorliegende Bebauungsplanänderung jedoch nicht unnötig über zu generieren, wird auf die vorgeschlagene Festsetzung verzichtet.

Durch Anordnung der Baufenster, insbesondere bei der Festsetzung des Einzelhauses sowie durch die Reglementierung der zulässigen einen Wohneinheit pro Wohnung, wird eine maßvolle Verdichtung gewährleistet die ein Nebeneinander auf großzügigen Grundstücken anbietet. Die Aufstellung von stationären Geräten ist daher, insbesondere auf dem Grundstück mit Einzelhausbebauung unproblematisch.

Im Übrigen gelten bei Ruhstörung grundsätzlich das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA-Lärm). Nach Einzelfallprüfung können ordnungsrechtliche Regelungen getroffen werden.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen: Im Plangebiet ist mit Vorkommen von Exemplaren europäischer Vogelarten zu rechnen. Da Brüten von häufigen Vogelarten der Siedlungsbereiche in den Gehölzen des Plangebietes möglich sind, ist die Beachtung der Rodungsfristen für Gehölzarbeiten an Bäumen und Sträuchern insbesondere zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich, damit keine Eier zerstört, Jungvögel oder brütenden Vögel verletzt oder getötet werden.

Zudem sind Quartiere von Fledermäusen am Kindergartengebäude möglich. Daher ist es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich, dass der Abriss zu den im Artenschutzgutachten (Kuhlmann & Stucht, Bochum, Januar 2015) genannten Zeiten nicht stattfindet, also nicht zwischen Oktober/November und April bzw. zwischen Juni und Mitte August.

Hierzu ist ein Hinweis auf dem Bebauungsplan erforderlich, dessen Beachtung bei Vorhabenzulassung und Vorhabensrealisierung zu gewährleisten ist:

"7. Artenschutz

Im Plangebiet sind Brutvorkommen europäischer Vogelarten möglich. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Verbot, wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten (hier: alle europäische Vogelarten sowie Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG), sind Gehölzarbeiten nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, das heißt nicht zwischen 1. März und 30. September.

Am Kindergartengebäude sind Quartiere von Fledermäusen möglich. Für den Abbruch des Kindergartens sind daher die im Artenschutzgutachten (Kuhlmann & Stucht, Bochum, Januar 2015, Nummer 6. S. 12f.) genannten Maßgaben zu beachten "

Der Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung unter „C. Hinweise Punkt 7. Artenschutz“ übernommen. In der Begründung unter „Kapitel 7.1 Artenschutz“ wird bereits Bezug darauf genommen.

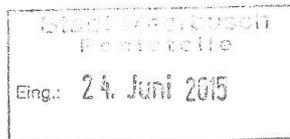
B. Einsprechender mit Schreiben



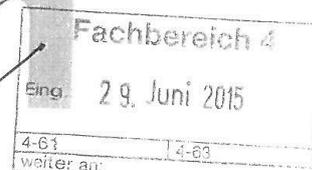
Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
 Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Stadtverwaltung
Postfach 16 64
40641 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



→ Fr. Hermann

Grevenbroich, 18.06.2015

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

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

Bebauungsplan 56 Meerbusch-Osterath, 1. Änderung im Bereich des Kindergartens „Knirpsmühle“, Osterath
hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Datum & Zeichen Ihres Schreibens: 11.05.2015, 4.61.26.03/1Ä56
Az: 61.1-14-26.56Ä1

Zur o. g. Planung nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Hinweise:

1. Entgegen der Aussage unter Pkt: 6.3 liegt der Planbereich in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum vom 16.12.1985 sind zu beachten. Den Text der Ordnungsbehördlichen Verordnung finden Sie auf den Internetseiten der Bezirksregierung Düsseldorf.
2. Die Nutzung von Erdwärme für Heizungs- und Klimaanlage und der Einbau von industriellen Recyclingprodukten sind erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes. Antragsvordrucke auf: www.rhein-kreis-neuss.de.

Immissionsschutz

Ein in Wohngebieten immer häufiger auftretendes immissionsschutzrechtliches Problem mit haustechnischen, ortfesten Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden, dort zu Nachbarbeschwerden und z. T. zu erheblichen Belästigungen geführt haben (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen), hat dazu geführt, dass das MKULNV mit Erlass vom 2.04.2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt hat („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI,

vom 28.08.2013). In diesem Erlass empfiehlt das Ministerium auch in entsprechenden Bauleitplanverfahren diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten als Erkenntnisquelle anzuwenden. Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert werden und dort gelöst werden kann, rege ich an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:“

Spalte 1	Spalte 2
Schalleistungspegel L_{WA} [dB]	Abstand [m] WR
36	0,8
39	1,2
42	1,9
45	3,0
48	4,5
51	6,7
54	9,7
57	13,9
60	19,7
63	25,4
66	31,8
69	40,8
72	53,6
75	71,7
78	97,1
81	132,7
84	182,2
87	250,4
90	343,3

Artenschutz

Siehe Formblatt zur Artenschutzprüfung in der Anlage zu diesem Schreiben.

Im Auftrag



Thomas Lörner
Techn. Kreisbeschäftigter

Anlage: Formblatt C (Unt. Landschaftsbehörde) zur Artenschutzprüfung

C.) Landschaftsbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: Rhein-Kreis Neuss, für Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung, Osterrath

Prüfung durch (Name): Höhnke, Lörner (61) am (Datum): 12.05. und 18.06.2015

Entscheidungsvorschlag: Zustimmung Zustimmung mit Nebenbestimmungen (s.u.) Ablehnung

1. Es gibt keine ernst zu nehmenden Hinweise auf Vorkommen von FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten, die durch den Plan bzw. das Vorhaben betroffen sein könnten. ja nein

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. ja nein
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):
 Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.
 Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmevoraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ja nein
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):
 Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorischen Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.
 Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.
 Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)
 4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ja nein
Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):
 Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.
 Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

Im Plangebiet ist mit Vorkommen von Exemplaren europäischer Vogelarten zu rechnen. Da Bruten von häufigen Vogelarten der Siedlungsbereiche in den Gehölzen des Plangebietes möglich sind, ist die Beachtung der Rodungsfristen für Gehölzarbeiten an Bäumen und Sträuchern insbesondere zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich, damit keine Eier zerstört, Jungvögel oder brütenden Vögel verletzt oder getötet werden. Zudem sind Quartiere von Fledermäusen am Kindergartengebäude möglich. Daher ist es zur Vermeidung des Eintritts des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG erforderlich, dass der Abriss zu den im Artenschutzgutachten (Kuhlmann & Stucht, Bochum, Januar 2015) genannten Zeiten nicht stattfindet, also nicht zwischen Oktober/November und April bzw. zwischen Juni und Mitte August.

Hierzu ist ein Hinweis auf dem Bebauungsplan erforderlich, dessen Beachtung bei Vorhabenzulassung und Vorhabensrealisierung zu gewährleisten ist:

"7. Artenschutz

Im Plangebiet sind Brutvorkommen europäischer Vogelarten möglich. Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Verbot, wild lebende Tieren der besonders geschützten Arten (hier: alle europäische Vogelarten sowie Fledermausarten) zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG), sind Gehölzarbeiten nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, das heißt nicht zwischen 1. März und 30. September.

Am Kindergartengebäude sind Quartiere von Fledermäusen möglich. Für den Abbruch des Kindergartens sind daher die im Artenschutzgutachten (Kuhlmann & Stucht, Bochum, Januar 2015, Nummer 6, S. 12f.) genannten Maßgaben zu beachten"

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

** bei Stellungnahmen zu Verfahren mit Konzentrationswirkung (z.B. Panfeststellungsverfahren, Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen)

C. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

Bebauungsplan Nr. 56, 1. Ä^{oo} FNP - Änderung
 Meerbusch - Osterath im Bereich des Kindergartens

- Scoping
 § 4 (1) + § 2 (2) BauGB
 § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

Beteiligung
 vom 11.05.'15 bis 22.06.'15

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X 18.06.'15	
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (über FB 1 Stadt Meerbusch)	X	26.05.'15
3	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde		
4	Bezirksregierung / Agrarordnung		
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X	
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG	X	
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)		
9	Landesbetrieb Liegenschaften NRW		
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW		
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (staatl. Forstamt)		
12	Landwirtschaftskammer Rheinland		
13	Wehrbereichsverwaltung West		
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)	X	
15	Industrie- und Handelskammer	X	
16	Handwerkskammer	X	08.06.'15
17	Kreishandwerkerschaft		
18	Wasser- und Schiffsamt		
19	Deichverband Neue Deichschau Heerd		
20	Deichverband Meerbusch-Lank		
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Bürger)		
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13	X	03.06.'15
23	Unitymedia (Kabelnetz)	X	29.05.'15
24	Stadtwerke Service Meerbusch Willich (WBM)	X	
25	Amprion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)		
26	RWE Rhein-Ruhr Netzservice (Neuss)	X	
27	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice (Dortmund)	X	28.05.'15
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X	12.05.'15
29	ThyssenGas GmbH (RWE Transportnetz Gas)	X	12.05.'15

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
30	Open Grid Europe (PLEdoc) (Eon Ruhrgas)	X	
31	Flughafen Düsseldorf		
32	DFS Deutsche Flugsicherung		
33	Rheinbahn AG		
34	SWK Mobil GmbH (Stadtwerke Krefeld SWK Bus)	X	
35	BVR - Busverkehr Rheinland	X	
36	DB - Netz		
37	DB - Bahnhöfe		
38	DB - Services Immobilien (Köln)		
39	Naturschutzverbände (Landesbüro Oberhausen)	X	
40	BUND (Ortsgruppe Meerbusch)	X	
41	NABU Kreisverband (Meerbusch)	X	
42	Stadtverband der Kleingärtner e.V.		
43	Verein Linker Niederrhein (Wanderwege)		
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
45	Oberfinanzdirektion (Köln)		
46	Evgl. Kirchengemeinde Büderich		
47	Evgl. Kirchengemeinde Osterath	X	
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp		
49	Erzbistum Köln (nur Büderich)		
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (nur Büderich)		
51	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (kath. Immobilien alle außer Büderich)		
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X	
53	Verband der Jüdischen Gemeinde (nur Friedhof Latum)		
54	Stadt Krefeld		
55	Stadt Düsseldorf		
56	Stadt Neuss (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
57	Stadt Kaarst		
58	Stadt Willich		
59	Stadt Duisburg		
60	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband (Geschäftsstelle Mönchengladbach)		
61	Bezirksregierung Regionalentwicklung (FNP-Amtierung)	X	24.02.15
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (Einzelhandel)		