

# Anregungen

aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

und

# Stellungnahmen

der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A  
in Meerbusch-Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg

- Beschlussvorlage FB4/322/2012
- Auszug aus der Niederschrift
- Schreiben Einwender 1-8
- Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Schreiben Rhein-Kreis Neuss

<b>Beschlussvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB4/322/2012 vom 16. April 2012
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	03.05.2012

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg**

- 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
- 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
- 3. Zustimmung zum neuen Vorentwurf**

### **Beschlussvorschlag:**

#### 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 4. Juli 2011 bis einschließlich 15. Juli 2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Äußerungen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

Die Bedenken der Einwender betreffen zum größten Teil folgende Punkte:

#### A. Erhalt der Grünfläche

Es handelt sich bei der öffentlichen Grünfläche um eine relativ kleine Fläche (763 m<sup>2</sup>), die keinen Einfluss auf das Stadtklima hat. Auch kann eine Aufenthaltsqualität nicht erkannt werden. Die Fläche wird kaum genutzt und in unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Grünflächen.

- In nur 80 m ist der Ortsrand von Osterath erreicht und somit die freie Landschaft.
- In 150 m Entfernung (Straße Am Lindchen) befindet sich ein Kinderspielplatz der Kategorie B.
- In 450 m ist die große öffentliche Parkanlage (ca. 16.000 m<sup>2</sup>) mit Kinderspielbereich (Kategorie A und B) an der Insterburger Straße zu erreichen.

Der Wegfall der kleinen öffentlichen Grünfläche, die mit ihrer Größe max. 2 Baugrundstücken entspricht, ist durch die vorstehenden Bereiche mit besserer Ausstattung und Qualität ersetzbar.

#### B. generell zu dichte Bebauung

Die Grundstücke für die Doppelhäuser mit ca. 250-300 m<sup>2</sup> sind übliche Größen, eine extreme „Dichte“ kann hier nicht gesehen werden. Auch das Mehrfamilienhaus im neuen Vorentwurf ist mit

der Umgebungsbebauung verträglich und liegt hinter den Festsetzungen des Ursprungplanes zurück (siehe Punkt C). Grundsätzlich sind die Gemeinden dazu angehalten, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und die Entwicklung der Innenbereiche dem Außenbereich vorzuziehen. Durch den Abriss des Kindergartens ergibt sich in diesem Bereich die Möglichkeit der Neuordnung teilw. mit zusätzlichen Baurechten, die aber an die Umgebungsbebauung angepasst sind.

### C. zu hohe und dichte Bebauung am Dörperweg

Bei der neuen Planung handelt es sich um eine „Änderung“ des bereits sei 21.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 67 A. Dieser Plan setzt eine bis zu III-geschossige, ohne Höhenbegrenzung, geschlossene Bebauung am Dörperweg fest. Es wurde bisher nur ein Teilbereich (Dörperweg 50-52) realisiert. Dem Eigentümer steht somit z.Z. ein wesentlich größeres und massiveres Baurecht zur Verfügung. In Abstimmung und auf Wunsch der Stadt wurde in der Bebauungsplanänderung bereits ein reduzierte Baumasse und Bauhöhe festgelegt. Es wurde eine mittlere Höhe (ca. 9,50 m) zwischen den angrenzenden Gebäuden Dörperweg 50-52 (ca. 11,50 m) und Dörperweg 40-42 (ca. 8,20 m) festgelegt. Auch im neuen Vorentwurf (Mehrfamilienhaus) sind diese Höhen angedacht, lediglich die Baumasse ist etwas größer, liegt aber trotzdem immer noch unter den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. 67 A.

#### 1. Einwender

Schreiben vom 14. Juli 2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt A, B und C.*

Es wurden bereits von der Stadt die vorhandenen Bäume im Plangebiet untersucht und zwei Bäume als erhaltenswert eingestuft. Leider ist es aufgrund der Stellung der Baukörper aber nicht möglich diese zu erhalten. Grundsätzlich ist ein Ersatz für gefällt Bäume in einem Plan der Innenentwicklung nicht erforderlich. Trotzdem werden im späteren Rechtsplan Festsetzungen zum Anpflanzen getroffen, die eine Bepflanzung der Flächen festschreiben.

#### 2. Einwender

Schreiben vom 15.07.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt A, B und C.*

Bei den aufgeführten Beispielen handelt es sich immer um spezielle Einzelfälle, aus denen keine generelle Vermarktungsstrategie der Stadt abgeleitet werden kann. Auch hier bietet es sich jetzt durch die Überplanung des ehemaligen Kindergartengrundstückes an, die angrenzende Grünfläche zu betrachten und den „Status quo“ zu überdenken.

Der zitierte Kommentar ist ebenfalls nicht auf die „bestehende“ Grünfläche zu beziehen. Die Fläche wurde ja nicht ausgewiesen und „freigehalten“, sondern wurde bepflanzt und gepflegt.

#### 3. Einwender

Schreiben vom 19.07.2011

#### 4. Einwender

Schreiben vom 19.07.2011

#### 6. Einwender

Schreiben vom 27.07.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt C.*

#### 5. Einwender

Schreiben vom 19.07.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt A und B.*

Durch den Verkauf des angrenzenden Grundstücksteils entfällt der Garagenhof. Die erforderlichen Stellplätze für das Wohngebäude Dörperweg 50-52 müssen dann auf dem Restgrundstück nachgewiesen werden. Die Lage der Stellplätze wurde mit dem Eigentümer (Vermieter) abgestimmt.

#### 7. Einwender

Schreiben vom 08.08.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt A und C.*

Den Bedenken wird nicht gefolgt.  
*Siehe Punkt A und B.*

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 25.08.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich bei der vorgelegten Planung um einen Vorentwurf. Bei der Erarbeitung des Rechtsplanes werden Aussagen zum Artenschutz, Lärmschutz, Regenwasserversickerung und Bodenschutz getroffen und zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

3. Zustimmung zum neuen Vorentwurf

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem neuen Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg in der Fassung vom 11. April 2012 zu.

**Alternativen:**

Erhalt der Grünfläche mit neuem Vorentwurf

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 21. Juni 2011 beschlossen, zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) durchzuführen. Der Vorentwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 67 A lag in der Zeit vom 4. Juli 2011 bis einschließlich 15. Juli 2011 in der Abteilung Stadtplanung öffentlich aus.

Aus der Öffentlichkeit wurden die als Anlage in Kopie (Anlage 1) beigefügten Äußerungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27. Juli 2011 zur Stellungnahme aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die beteiligten Nachbargemeinden sind der als Anlage in Kopie (Anlage 2) beigefügten Liste zu entnehmen.

Es wurde die als Anlage in Kopie (Anlage 3) beigefügte Stellungnahme vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat nunmehr über das Ergebnis der vorgezogenen Beteiligungen zu entscheiden.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hatte am 21. Juni 2011 einem Vorentwurf zugestimmt. Dieser wurde in Abstimmung mit dem zukünftigen Eigentümer und dessen Planer erstellt. Zwischenzeitlich wurden die Grundstücke von einem anderen Käufer erworben, der im Bereich des Dörperweges etwas andere Planvorstellungen hat. Dort soll anstelle der 2- und 3-er Hausgruppe ein Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage entstehen (Anlage 4). Diese Bebauung wurde mit der Stadt abgestimmt und ist dort ebenfalls städtebaulich vertretbar. Eine erneute Bürgerbeteiligung ist für die leicht veränderte Planung nicht erforderlich.

In Vertretung

gez.

Dr. Just Gérard  
Technischer Beigeordneter

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 – Schreiben Einwender 1-8
- Anlage 2 – Liste TöB
- Anlage 3 – Schreiben Rhein-Kreis Neuss
- Anlage 4 – neuer Vorentwurf (3 Pläne)

## Auszug

aus der Niederschrift der 24. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch vom 03.05.2012

- 3 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg**
- 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
  - 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**
  - 3. Zustimmung zum neuen Vorentwurf**
- Vorlage: FB4/322/2012**

### Beschluss:

#### 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 4. Juli 2011 bis einschließlich 15. Juli 2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Äußerungen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

Die Bedenken der Einwender betreffen zum größten Teil folgende Punkte:

#### A. Erhalt der Grünfläche

Es handelt sich bei der öffentlichen Grünfläche um eine relativ kleine Fläche (763 m<sup>2</sup>), die keinen Einfluss auf das Stadtklima hat. Auch kann eine Aufenthaltsqualität nicht erkannt werden. Die Fläche wird kaum genutzt und in unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Grünflächen.

- In nur 80 m ist der Ortsrand von Osterath erreicht und somit die freie Landschaft.
- In 150 m Entfernung (Straße Am Lindchen) befindet sich ein Kinderspielplatz der Kategorie B.
- In 450 m ist die große öffentliche Parkanlage (ca. 16.000 m<sup>2</sup>) mit Kinderspielbereich (Kategorie A und B) an der Insterburger Straße zu erreichen.

Der Wegfall der kleinen öffentlichen Grünfläche, die mit ihrer Größe max. 2 Baugrundstücken entspricht, ist durch die vorstehenden Bereiche mit besserer Ausstattung und Qualität ersetzbar.

#### B. generell zu dichte Bebauung

Die Grundstücke für die Doppelhäuser mit ca. 250-300 m<sup>2</sup> sind übliche Größen, eine extreme „Dichte“ kann hier nicht gesehen werden. Auch das Mehrfamilienhaus im neuen Vorentwurf ist mit der Umgebungsbebauung verträglich und liegt hinter den Festsetzungen des Ursprungplanes zurück (siehe Punkt C). Grundsätzlich sind die Gemeinden dazu angehalten, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und die Entwicklung der Innenbereiche dem Außenbereich vorzuziehen. Durch den Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
4. Juni 2012		4-61

Abriss des Kindergartens ergibt sich in diesem Bereich die Möglichkeit der Neuordnung teilw. mit zusätzlichen Baurechten, die aber an die Umgebungsbebauung angepasst sind.

C. zu hohe und dichte Bebauung am Dörperweg

Bei der neuen Planung handelt es sich um eine „Änderung“ des bereits sei 21.12.1974 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 67 A. Dieser Plan setzt eine bis zu III-geschossige, ohne Höhenbegrenzung, geschlossene Bebauung am Dörperweg fest. Es wurde bisher nur ein Teilbereich (Dörperweg 50-52) realisiert. Dem Eigentümer steht somit z.Z. ein wesentlich größeres und massiveres Baurecht zur Verfügung. In Abstimmung und auf Wunsch der Stadt wurde in der Bebauungsplanänderung bereits ein reduzierte Baumasse und Bauhöhe festgelegt. Es wurde eine mittlere Höhe (ca. 9,50 m) zwischen den angrenzenden Gebäuden Dörperweg 50-52 (ca. 11,50 m) und Dörperweg 40-42 (ca. 8,20 m) festgelegt. Auch im neuen Vorentwurf (Mehrfamilienhaus) sind diese Höhen angedacht, lediglich die Baumasse ist etwas größer, liegt aber trotzdem immer noch unter den Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. 67 A.

1. Einwender

Schreiben vom 14. Juli 2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt A, B und C.*

Es wurden bereits von der Stadt die vorhandenen Bäume im Plangebiet untersucht und zwei Bäume als erhaltenswert eingestuft. Leider ist es aufgrund der Stellung der Baukörper aber nicht möglich diese zu erhalten. Grundsätzlich ist ein Ersatz für gefälltte Bäume in einem Plan der Innenentwicklung nicht erforderlich. Trotzdem werden im späteren Rechtsplan Festsetzungen zum Anpflanzen getroffen, die eine Bepflanzung der Flächen festschreiben.

2. Einwender

Schreiben vom 15.07.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt A, B und C.*

Bei den aufgeführten Beispielen handelt es sich immer um spezielle Einzelfälle, aus denen keine generelle Vermarktungsstrategie der Stadt abgeleitet werden kann. Auch hier bietet es sich jetzt durch die Überplanung des ehemaligen Kindergartengrundstückes an, die angrenzende Grünfläche zu betrachten und den „Status quo“ zu überdenken.

Der zitierte Kommentar ist ebenfalls nicht auf die „bestehende“ Grünfläche zu beziehen. Die Fläche wurde ja nicht ausgewiesen und „freigehalten“, sondern wurde bepflanzt und gepflegt.

3. Einwender

Schreiben vom 19.07.2011

4. Einwender

Schreiben vom 19.07.2011

6. Einwender

Schreiben vom 27.07.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt C.*

5. Einwender

Schreiben vom 19.07.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

*Siehe Punkt A und B.*

Durch den Verkauf des angrenzenden Grundstücksteils entfällt der Garagenhof. Die erforderlichen Stellplätze für das Wohngebäude Dörperweg 50-52 müssen dann auf dem Restgrundstück nachgewiesen werden. Die Lage der Stellplätze wurde mit dem Eigentümer (Vermieter) abgestimmt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
4. Juni 2012		

7. Einwender

Schreiben vom 08.08.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.  
Siehe Punkt A und C.

8. Einwender

Schreiben vom 30.8.2011

Den Bedenken wird nicht gefolgt.  
Siehe Punkt A und B.

**Abstimmungsergebnis zu 1.:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
fraktionslos	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB  
und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 25.08.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich bei der vorgelegten Planung um einen Vorentwurf. Bei der Erarbeitung des Rechtsplanes werden Aussagen zum Artenschutz, Lärmschutz, Regenwasserversickerung und Bodenschutz getroffen und zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

**Abstimmungsergebnis zu 2.:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG		1	
fraktionslos	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>15</b>	<b>1</b>	

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
4. Juni 2012		

### 3. Zustimmung zum neuen Vorentwurf

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stimmt dem neuen Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg in der Fassung vom 11. April 2012 zu.

#### **Abstimmungsergebnis zu 3.:**

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG		1	
fraktionslos	1		
<b>Gesamt:</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	

Herr Hüchtebrock erläutert die Vorlage und beantwortet Fragen aus dem Ausschuss.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
4. Juni 2012		

ANLAGE 1 ZU FB4/322/2012 VOM 03.05.2012

Stadt Meerbusch  
Poststelle  
Eing.: 21. Juli 2011

Stadt Meerbusch  
Dezernat III  
Eing.: 25. Juli 2011

weiter an:  
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm



Fachbereich 4  
Eing.: 26. Juli 2011

4-61	4-63
weiter an:	

Stadt Meerbusch  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Abt. Stadtplanung  
Wittenberger Str. 21

40641 Meerbusch

14. Juli 2011-07-14

Betr. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath,  
Neußer Feldweg / Dörperweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir und die Unterzeichner der anhängenden Unterschriftsliste (zunächst 40 Personen) erheben form- und fristgerecht Einspruch gegen den der Öffentlichkeit vorgestellten **Planentwurf** gemäß amtlicher Bekanntmachung vom 22. Juni 2011 .

Der Entwurf lässt die ausreichende Sicherung des Ist-Baumbestandes besonders bei der dichten gewünschten Reihenhausbauung für die 5 Häuser auf dem Dörperweg vermissen. Auch zeigt der derzeitige Plan überhaupt nicht, welche Bäume mindestens straßenseitig erhalten bleiben, bzw. welche zu fällenden Bäume durch Neuanpflanzung ersetzt werden sollen oder müssen.

Außerdem wäre abzuwägen, ob die Planung nicht im vorderen Bereich des Dörperwegs anstatt der 5 sehr schmalbrüstigen, projektierten Reihenhäusern mit Bauhöhe II + St – wie im übrigen Bereich Dörperweg / Ecke Neußer Feldweg auf zwei Doppelhäuser (4 Doppelhaushälften) mit Bauhöhe II geändert werden kann.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Unterschriftsliste

**38 Unterschriften**

Bestätigung für die Übergabe:  
15.6.2011

.....

**An alle Anwohner!**

## **Wohnen im Grünen?**

Die Stadt Meerbusch beabsichtigt, das Grundstück des alten evangelischen Kindergartens am Neusser Feldweg/Dörperweg und die unmittelbare, gesetzlich ausgewiesene angrenzende Grünfläche zu bebauen!

Demnächst werden dort auf engstem Raum  
13 Doppel- und Reihenhäuser gebaut.

Die Boverter Bürger setzten sich für den Erhalt der Grünfläche ein:

- Stadtbilderhalt - „Stadt im Grünen“
- Erhaltung des Stadtklimas
- Lebensraum für Tier und Pflanzen
- Filterung von Lärm und Staub
- Spielfläche für Kinder
- Baumerhalt auf der Grünfläche u. Dörperweg

Grünflächen sind unverzichtbar für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung!

**Die Stadt Meerbusch hat in der Vergangenheit diese Notwendigkeit erkannt und deshalb die öffentlichen Grünflächen geschaffen!**

**Verhindern Sie diese „Kommerzielle Bebauung“!**

**Unterschriften:**

**Name, Adresse, Unterschrift**

---

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Per Telefax 02150-916167  
Stadt Meerbusch  
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Meerbusch, 15.07.2011

**Bebauungsplan 67A, öffentliche Grünfläche**

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock,

in vorbezeichneter Angelegenheit möchte ich mich den Einwendungen der Anwohner anschließen, die sich für den Erhalt ihrer öffentlichen Grünfläche einsetzen. Es sprechen gute Gründe für den Erhalt der öffentlichen Grünfläche. In dem Aufruf an alle Anwohner werden wichtige Aspekte genannt; wie

- Stadtbilderhalt – „Stadt im Grünen“
- Erhalt des Stadtklimas
- Lebensraum für Tier und Pflanzen
- Filterung von Lärm und Staub
- Spielfläche für Kinder
- Baumerhalt auf der Grünfläche u. Dörperweg

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

Es handelt sich um eine Grünfläche mit altem Baumbestand. Auch stehen dort zwei Parkbänke, die zum Verweilen und zur Kommunikation einladen.

Im Planungsausschuss haben Sie behauptet, dass die öffentliche Grünfläche deshalb nicht mehr benötigt werde, weil Sie dort niemand gesehen haben. Offensichtlich wohnen Sie nicht am Bovert. Auch fragt man sich, wann und wie lange Sie sich die öffentliche Grünfläche angesehen haben. Ich sehe immer wieder Kinder, Spaziergänger und auch Radfahrer, die die öffentliche Grünfläche sehr wohl nutzen!

Im Übrigen dürfte es ermessensfehlerhaft sein, wenn dies der einzige Aspekt ist, warum eine öffentliche Grünfläche beseitigt werden soll. Die Anwohner haben Anspruch auf Erhalt des Status quo. Insbesondere weisen die Anwohner berechtigterweise darauf hin, dass die Stadt Meerbusch in der Vergangenheit die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche als notwendig erkannt, geplant und verwirklicht hat.

Gleichwohl werden Flächen, die grundsätzlich für den öffentlichen Bedarf ausgewiesen sind, von der Stadt Meerbusch ohne große Bedenken umgewidmet.

Zum Beispiel wurde in jüngster Zeit eine größere Grundstücksfläche an der Insterburger Straße, die als Reserve- und Erweiterungsfläche für die dort ansässige Feuer- und Rettungswache ausgewiesen war, plötzlich nicht mehr für diesen Zweck benötigt. Besonders interessant daran ist, dass nicht einmal eine Teilfläche als Reservefläche verblieb, sondern gänzlich einer anderen Nutzung, hier Verkauf als Gewerbefläche, zugeführt wurde. Man fragt sich, warum wurde diese Fläche überhaupt als Reservefläche ausgewiesen, wenn Sie überhaupt nicht gebraucht wurde.

Ein weiteres Beispiel ist anzuführen. Im Jahre 1986 kam es zu einer Erweiterung der Danziger Straße, hier in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Grünfläche. In dem Bebauungsplan Nr. 173B wurde ein Eckgrundstück in der Nähe der Kleingartenanlage an der Danziger Straße als „Öffentlicher Parkplatz“ geplant und ausgewiesen. Im Rahmen eines Umlegungsverfahrens wurde diese Fläche für den öffentlichen Parkplatz kostenfrei in das Eigentum der Stadt Meerbusch überführt, obwohl in der Umgebung dieses öffentlichen Parkplatzes nur Einfamilien- und keine Mehrfamilienhäuser stehen.

Die Stadt Meerbusch hat diese Fläche nie zu einem öffentlichen Parkplatz ausgebaut. Über Jahre sah man immer nur eine grüne Grasfläche. Im Jahre 2002 hat die Stadt Meerbusch den B-Plan Nr. 173B hinsichtlich der öffentlichen Parkfläche in „Wohnbebauung 2 Doppelhaushälften“ abgeändert. Begründet wurde die Abänderung damit, dass in diesem Bereich eine öffentliche Parkfläche nicht mehr benötigt würde. Interessanterweise wurde der Parkplatz jedoch nie gebaut. Deshalb konnte auch nicht festgestellt werden, ob ein Bedarf besteht oder nicht.

Hier fragt man sich, warum der öffentliche Parkplatz überhaupt geplant wurde.

Es kann nicht sein, dass die Stadt Meerbusch in dieser Art und Weise weitere öffentliche Flächen, wie die in Rede stehende öffentliche Grünfläche beseitigt, um diese zu vermarkten.

In diesem Zusammenhang möchte ich aus dem Kommentar Gelzer/Birk, Bauplanungsrecht, zitieren.

Dort heißt es nämlich wie folgt:

„Die Möglichkeit, Grünfläche festzusetzen, könnte Gemeinden leicht zum Missbrauch aus finanziellen Gründen verführen. Es könnte versucht werden, Grünflächen zahlreicher und großzügiger festzusetzen und sodann zu erwerben, um Grundstücke für den noch nicht abschbaren (oder noch nicht bekanntgegebenen) Bedarf an Anlagen des Gemeinbedarfs freizuhalten. Grünflächen dürfen aber nicht festgesetzt werden, um stille Grundstücksreserven für Bauvorhaben der Gemeinde zu bilden. Diese Festsetzung würde nicht nur den Zwecken der Bauleitplanung widersprechen, sondern auch einen groben Missbrauch der Planungsgewalt mit den sich hieraus ergebenden öffentlich-rechtlichen, privatrechtlichen und vielleicht auch strafrechtlichen Folgen darstellen;“

Schließlich ist bei einer Änderung des B-Planes auf die umgebende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Die Anwohner dürfen darauf vertrauen, dass eine angepasste Bebauung erfolgt.

Auf dem Dörperweg stehen auf der gleichen Seite des zu überplanenden Grundstückes Doppelhaushälften. Deshalb sollten im Bereich des Dörperweges keine Reihenhäuser, sondern vielmehr vier Doppelhaushälften geplant werden.

Im Bereich des Neusser Feldweges sollte lediglich auf dem Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde vier Doppelhaushälften geplant werden, und zwar mit einem Privatweg im Norden. Die Gärten dieser Grundstücke würden dann an die öffentliche Grünfläche angrenzen.

Mit freundlichen Grüßen

**EINWENDER 3**

den 19.07.2011

Stadt Meerbusch  
Abt. Stadtplanung  
Wittenberger Str. 21  
40670 Meerbusch

<b>Fachbereich 4</b>	
Eing.: 20. Juli 2011	
4-61	4-63
weiter an: <i>NE</i>	

<b>Stadt Meerbusch</b> Dezernat III	
Eing.: 20. Juli 2011	
weiter an:	
FB 4	FB 5 FB 6 SB 11 SIm

**Änderung Bebauungsplan Nr. 67 a (Neusser Feldweg/Dörperweg)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anwohner der Strasse " Am Lindchen" bitte ich Sie, Ihre Planung von fünf Reihenhäuser am Dörperweg der Höhe von II+ ST zu überdenken. Diese Art von Bebauung passt nicht in die Umgebung und beeinträchtigt die Wohnqualität. Ich meine, 2 Doppelhaushälften I+ St plus Garagen passen besser ins Umfeld.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted]

<b>Fachbereich 4</b>	
Eing: 21. Juli 2011	
4-61	4-63
weiter an: <i>HE/12.7.</i>	

*ku*

Stadt Meerbusch  
 Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
 Abt. Stadtplanung  
 Wittenberger Straße 21

**EINWENDER 4**

40668 Meerbusch

Meerbusch, 19.07.2011

Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath  
 Neusser Feldweg / Dörperweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterzeichnenden beziehen sich auf den vorläufigen Bebauungsplan 67 A.  
 Wir sind direkte Anwohner der Straßen „Dörperweg“ und „Am Lindchen“.  
 Ihre Planung am Dörperweg fünf Reihenhäuser in der Höhe von II+ ST zu bauen,  
 bitten wir Sie dringend davon abzusehen.

Diese Form der Bebauung beeinträchtigt uns erheblich in unserem Wohn- und  
 Lebensgefühl.  
 Wir alle haben hier Häuser gekauft, mit dem Gefühl „Wohnen im Grünen“.  
 Unsere Gärten sind alle „uneinsehbar“. Durch eine II+St geschossige Bebauung  
 fühlen wir uns nun sehr beeinträchtigt.

Würden Sie, die Planer hier selbst wohnen, käme es zu diesen Baumaßnahmen auf  
 keinen Fall! Leider wohnen hier keine führenden Persönlichkeiten aus der Politik!

Unser Vorschlag:  
 Bebauung von zwei Doppelhaushälften I+ST plus Garagen, statt 5 Reihenhäuser  
 II +St. Im Prinzip die gleiche Bebauungshöhe, wie vorgesehen „Neusser Feldweg“.  
 Somit wäre ein einheitliches „Wohnbild“ gegeben. Auch das fortlaufende Bild der  
 bereits bestehenden Doppelhaushälften im Dörperweg wäre gegeben.

Auf eine zuversichtliche Einigung  
 verbunden mit freundlichen Grüßen

*3 Unterschriften*

[Redacted signature area with three horizontal lines]

**EINWENDER 5**

<b>Fachbereich 4</b>	
Eing.: 21. Juli 2011	
4-67	4-63
weiter an: <i>Net</i> / 22.7. Kart. et. <i>Kui</i>	

<b>Stadt Meerbusch</b> Dezernat III	
Eing.: 21. Juli 2011	
weiter an:	
FB 4	FB 5 FB 6 SB 11 SIm

*Kopie an: Stadt Meerbusch, Fachbereich Stadtplanung  
Wittenberger Str. 21, 40668 Meerbusch*

19.07.2011

### **Bebauungsplan Nr. 67 A in Meerbusch Osterath, Neusser Feldweg/Dörperweg**

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

*durch Zufall haben wir, die unterzeichnenden Mieter der Häuser Dörperweg 50 und 52 von den geplanten Baumaßnahmen auf dem Grundstück des evangelischen Kindergartens erfahren.*

*Wir bitten Sie dringend, das Bauvorhaben dahingehend zu beeinflussen, dass die neben dem Eingang des Hauses Dörperweg 50 geplanten PKW-Stellplätze nicht direkt unter dem Küchenfenster entstehen. Das ist weder gesund noch schön!*

*Was wird aus unseren gemieteten Garagen?*

*Auch von einer derart engen Bebauung (13 Häuser) bitten wir – zugunsten der Bewahrung der Grünflächen – abzusehen.*

*Einen positiven Dialog wünschen sich:*

*[Redacted signatures]*

**6 Unterschriften**



**Stadt Meerbusch**  
Dezernat III

Eing.: -2. Aug. 2011

weiter an:  
 FB 4  
 FB 5  
 FB 6  
 SB 11  
 St-

Kopie an Lies

**Stadt Meerbusch**  
Planung

Eing.: 01. Aug. 2011



**EINWENDER 6**

**Fachbereich 4**

Eing.: 02. Aug. 2011

weiter an:  4-61  
 4-63

NE/s.s.

**Stadt Meerbusch**  
**Fachbereich Stadtplanung**  
**Und Bauaufsicht**  
**Abt. Stadtplanung**  
**Wittenberger Straße 21**

**40668 Meerbusch**

**27.07.2011**

**Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath  
 Neusser Feldweg/Dörperweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben bezeichneter Angelegenheit wende ich mich gegen eine Änderung des Bebauungsplanes 67 A.

Durch die beabsichtigte Bebauung II +St ergibt sich für mich ein erheblicher Wertverlust durch eine viel zu hohe und massive Bebauung. Ich habe mein Haus seinerzeit insbesondere wegen der Lage im Grünen gekauft. Hiervon kann dann wohl nicht mehr die Rede sein.

Um ein einheitliches Wohnbild zu erreichen, sollte man einer Bebauung I+St den Vorrang geben, beispielsweise durch Doppelhaushälften wie am Dörperweg.

Ich bitte Sie, die Einwendungen der Anwohner gegen die von Ihnen beabsichtigte Bebauung in Ihre Planung einzubeziehen und entsprechend zu handeln.

Mit freundlichen Grüßen



**EINWENDER 7**

[REDACTED]  
[REDACTED]

Stadt Meerbusch  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Abt. Stadtplanung  
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch

Fachbereich 4	
Eing.: - 8. Aug. 2011	
4-61	4-63
weiter an:	

Karte erl.

198. *Kü*

Meerbusch, 00.00.2011 Mail vom 08.08.2011

**Änderung des Bebauungsplan Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath  
Neusser Feldweg / Dörperweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterzeichnenden beziehen sich auf den vorläufigen Bebauungsplan 67 A. Wir sind direkte Anwohner der Straßen „Dörperweg“ und „Am Lindchen“. Ihre Planung am Dörperweg fünf Reihenhäuser in der Höhe von II+ ST zu bauen, bitten wir Sie dringend davon abzusehen.

Diese Form der Bebauung beeinträchtigt uns erheblich in unserem Wohn- und Lebensgefühl.

Wir alle haben hier Häuser gekauft, mit dem Gefühl „Wohnen im Grünen“. Unsere Gärten sind alle „uneinsehbar“. Durch eine II+St geschossige Bebauung fühlen wir uns nun sehr beeinträchtigt.

Unser Vorschlag:

Bebauung von zwei Doppelhaushälften I+ST plus Garagen, statt 5 Reihenhäuser II +St. Im Prinzip die gleiche Bebauungshöhe, wie vorgesehen „Neusser Feldweg“. Somit wäre ein einheitliches „Wohnbild“ gegeben. Auch das fortlaufende Bild der bereits bestehenden Doppelhaushälften im Dörperweg wäre gegeben.

Des weiteren weisen wir Sie dringend daraufhin, von einer Bebauung der öffentlichen Grünfläche, Dörperweg abzusehen!

Auf eine zuvorkommende Einigung  
verbunden mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

0. 8. 2011

**Stadt Meerbusch**  
Dezernat III

Eing.: -5. Sep. 2011

weiter an:  
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Stm

**EINWENDER 8**

**Stadt Meerbusch**  
Poststelle

Eing.: 02. Sep. 2011

**Fachbereich 4**

Eing.: -5. Sep. 2011

4-61 Weiter an: 4-63  
Karteel. M. G. P. Jui

Stadt Meerbusch  
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht  
Abteilung Stadtplanung  
Wittenberger Str. 21

40668 Meerbusch

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath  
Neußer Feldweg/Dörperweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus unserer Nachbarschaft ist uns dieser Tage zu Ohren gekommen, daß Sie obigen Bebauungsplan ändern wollen. Da die offizielle Einspruchsfrist bereits abgelaufen ist, wir über die Pläne aber nicht informiert waren, möchten wir auf diesem Wege unser Mifallen über die vorgelegten Planungen äußern. Wir leben seit 1964 in Osterath - Bovert und haben 1978 am Dörperweg gebaut. Im Grünen wohnen in aufgelockerter Bauweise mit individuellem Wohncharakter ist und war immer unser Wunsch. Kinder und Enkel sollten ausreichend Lebens- und Spielraum haben. Das ist unser Anspruch an diese Stadt, zu deren Charakter es gehört, daß sie aus Dörfern zusammengefügt wurde. Grünflächen sind dabei ein ganz wesentlicher Faktor. In Punkto Autobahn-, Bahn- und Fluglärm mußten wir im Laufe der Jahre schon erhebliche-wohl unvermeidliche - Abstriche von der Wohnqualität hinnehmen. Nehmen Sie den Bürgern hier in unserer Ecke nicht auch noch weitere öffentliche Grünfläche. Dichte Bebauung statt Grün, das mag den städtischen Finanzen kurzfristig guttun, auf Dauer wird es der "Stadt im Grünen" erheblich schaden

Wir bitten deshalb dringend, die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplanes zu überarbeiten, den individuellen Charakter unseres Wohnbereichs zu berücksichtigen und vorhandene Grünflächen mindestens zu erhalten, besser zu erweitern. Die Umwelt und die Bürger danken es Ihnen

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature]

[Redacted signature]

ANLAGE 2 ZU FB4/322/2012 VOM 03.05.2012

Bebauungsplan Nr. 67A - 2. Änderung \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ FNP - Änderung

Meerbusch - Osterath, Neusser Feldweg / Dörperweg \_\_\_\_\_

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

**Beteiligung**  
 vom 27.07.2011 bis 29.08.2011

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X	25.08.2011
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (über FB 1 Stadt Meerbusch)	X	
3	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde		
4	Bezirksregierung / Agrarordnung		
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X	15.08.2011
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG		
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	X	
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)		
15	Industrie- und Handelskammer	X	
16	Handwerkskammer	X	04.08.2011
17	Kreislandwerkerschaft	X	
18	Wasser- und Schiffsahrtsamt		
19	Deichverband Neue Deichschau Heerdt		
20	Deichverband Meerbusch-Lank		
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Bundesnetz)		
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13	X	
23	Landesenergieversorgungsnetz	X	
24	Stadtwerke Service Meerbusch Willich (WBM)	X	04.08.2011
25	Amprion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)	X	03.08.2011
26	RWE Rhein-Ruhr Netzservice (Neuss)	X	
27	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice (Dortmund)	X	10.08.2011
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X	
29	Thyssengas GmbH (RWE Transportnetz Gas)	X	28.07.2011

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
30	Open Grid Europe (PLEdoc) (Eon Ruhrgas)	X	28.07.2011
31	Flughafen Dusseldorf		
32	DFS Deutsche Flugsicherung		
33	Rheinbahn AG	X	23.08.2011
34	SWK Mobil GmbH (Stadtwerke Krefeld SWK Bus)	X	03.08.2011
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)	X	17.08.2011
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)	X	28.07.2011
54	Stadt Krefeld		
55	Stadt Dusseldorf		
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-Änderung)		
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (Einzelhandel)		

Eing.: 30. Aug. 2011



Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss  
 Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch  
Stadtplanung und Bauaufsicht  
Postfach 16 64  
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch  
Dezernat III  
Eing.: - 1. Sep. 2011  
weiter an:  
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm.

Fachbereich 4  
Eing.: - 1. Sep. 2011  
weiter an: *ME 16.9.*



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, 25.08.2011

**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 eG**  
Konto 500 170 001 6  
BLZ 301 602 13

**2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 67 A in Meerbusch-Osterath, Neusser Feldweg/Dörperweg  
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 27.07.2011  
Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

**Landschaftspflege**

Ich bitte um Vorlage einer Aussage zum Themenkomplex „Artenschutz“.

**Gesundheitsfürsorge**

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes sind die Belange des Lärmschutzes zu konkretisieren. Ich bitte um Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens in dem die Verkehrsimmissionen im Plangebiet ausgehend vom Flurverkehr, der Eisenbahnstrecke Neuss-Krefeld und der ausgebauten Autobahn A 57 dargelegt sind.

**Wasserwirtschaft**

Der Planbereich liegt im Einzugsgebiet E III B der Trinkwassergewinnungsanlage Rheinfähre.

Hinsichtlich der Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen werden keine Aussagen getroffen, so dass die Abwasserbeseitigung zunächst nicht sichergestellt ist. Aus diesem Grunde werden aus wasserrechtlicher Sicht vorsorglich Bedenken gegen die Planung erhoben. Die bedenken können jedoch ausgeräumt werden, wenn bis zur Offenlage des B-Plan-Entwurfs nachvollziehbar dargelegt wird, auf welche Art und Weise die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen soll.

## **Bodenschutz**

### Hinweise:

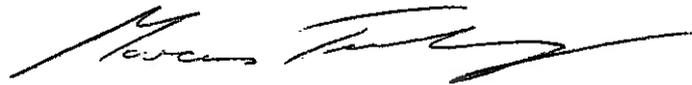
Ich weise auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-6821.

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



Dipl.-Ing. Marcus Temburg  
Techn. Kreisangestellter