

Einwender 1

Stadt Meerbusch
Poststelle

Eing.: 20. Jan. 2012

Fachbereich 4

23. Jan. 2012

Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: 23. Jan. 2012

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Autobahnniederlassung Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld

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

Stadt Meerbusch
- Stadtplanung und Bauaufsicht -
Postfach 1664
40641 Meerbusch

ANLAGE zu 291/2012 vom 29. Februar 2012



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Autobahnniederlassung Krefeld

Kontakt: Frau Ute Tillmann
Telefon: 02151-819-347
Fax: 02151-819-420
E-Mail: Ute.Tillmann@strassen.nrw.de
Zeichen: 20200/40400.020/2.10.07.06_A52
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 17.01.2012

Bebauungsplan Nr. 184, Meerbusch-Büderich, Hessenweg / Römerstraße

Ihr Schreiben vom 06.01.2012 – Az.: 4.61.26.03/184

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Kirsten,

ich verweise nochmals auf die Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz (FStrG), wonach die in den bereits übersandten „Allgemeinen Forderungen“ dokumentierten Belange der Straßenbauverwaltung zu berücksichtigen sind.

In der übersandten Änderung des Bebauungsplanentwurfs wurde die Baugrenze nun – wie von hier gefordert - auf 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der A 52 zurückgenommen.

Hier möchte ich jedoch darauf hinweisen, dass es sich um die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG handelt, nicht gemäß § 9 Abs. 2 FStrG. Ich bitte dies in der Legende des Bebauungsplanes zu ändern.

Ebenfalls bitte ich die textlichen Festsetzungen unter Punkt C 2 wie folgt zu ändern:

„In den überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der 40 m breiten Anbauverbotszone gemäß **§ 9 (1) FStrG** vom 06.08.53 (BGBl I 53, 903) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.07 (BGBl I 07, 1206) bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der **Genehmigung** der obersten Landesstraßenbaubehörde. Gemäß § 9 (6) FStrG gilt dies auch für Anlagen der Außenwerbung.“

In der übersandten Stellungnahme verweisen Sie auf § 9 Abs. 7 FStrG, wonach die Absätze 1 bis 5 nicht gelten, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht (§ 9 des Baugesetzbuches), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und **unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast** zustande gekommen ist.

Straßen.NRW-Betriebssitz · 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: 319/5972/0701

Autobahnniederlassung Krefeld

Hansastraße 2 · 47799 Krefeld
Postfach 101352 · 47713 Krefeld
Telefon: 02151/819-0

Die Mitwirkung geht über die bloße Beteiligung hinaus. Sie soll dazu dienen sicherzustellen, dass das gesetzliche Bauverbot durch eine gemeindliche Norm ersetzt wird, die vorhersehbare Konflikte bereits einvernehmlich regelt. Dies setzt voraus, dass der Träger der Straßenbaulast die Festsetzungen des B-Plans in der Sache beeinflusst und dem vom Plangeber gefundenen Ergebnis zustimmt, zumindest aber nicht widerspricht. „Mitwirkung“ bedeutet daher, dass die gesetzgeberische Zielsetzung der Anbauverbote und Beschränkungen schon generell berücksichtigt sind.

Im Rahmen dieser Mitwirkung wird seitens der Straßenbauverwaltung auf die Berücksichtigung der 40-m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG hingewiesen.

Gemäß § 9 (8) FStrG kann die oberste Landesstraßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Verboten der Absätze 1, 4 und 6 zulassen, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern. Ausnahmen können mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

Auf die Geschossigkeit der Gebäude und die damit verbundene Auswirkung auf die Bundesautobahn kommt es hierbei nicht an. Die Einhaltung der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG soll in erster Linie sicherstellen, dass diese Zone frei von jeglichen (zusätzlichen) Hochbauten bleibt, um einen eventuellen Ausbau der Bundesautobahn nicht zu gefährden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Alexandra Böck)

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 30. Jan. 2012

ANLAGE zu 291/2012 vom 29. Februar 2012



Einwender 2

Handwerkskammer Düsseldorf

Fachbereich 4
Eing.: 31. Jan. 2012
weiter an: 4-61 4-63

vorab per Fax: 02150/916-39241

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

**Wirtschaftsförderung
Standortberatung**

Unser Zeichen: He-hei
Ansprechpartner: Herr Hermann
Durchwahl: 0211/8795-322
Telefax: 0211/8795-344
e-mail: hermann@hwk-duesseldorf.de
Zimmer: 223
Datum: 24. Januar 2012

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 31. Jan. 2012
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm

Bebauungsplan Nr. 184, Meerbusch-Büderich, Hessenweg/Römerstraße

**hier: Stellungnahme zur erneuten Offenlage
Ihr Zeichen: 4.61.26.03/184**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen sowohl Bezug auf Ihre Antwort auf unsere Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung als auch unsere ausführliche Rücksprache mit Ihrer Stadtplanung und teilen Ihnen mit, dass die jetzt vorliegenden Festsetzungen die von uns zu vertretenden Belange in dem Ihnen als Plangeber möglichen Umfang berücksichtigen. Das trifft sowohl auf die Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels als auch die nachvollziehbare Gliederung des Plangebiets nach dem Abstandserlass zu. Letztere sichert u.E. auch dem ansässigen Kfz-Servicebetrieb eine vertretbare, der vorhandenen Umgehungsbebauung angepasste planerische Standortsicherheit.

Wir bedauern allerdings, dass die planerische Absicherung der vorhandenen und genehmigten Gewerbeaufbauten innerhalb der 40-Meter-Zone parallel zum Fahrbahnrand wegen des fortgeltenden Anspruchs der Fachplanungsinstanz, bauliche und nutzungsmäßige Veränderungen innerhalb der genannten Zone auch künftig nur nach Einzelfallprüfung und -entscheidung zu genehmigen, nicht durchzusetzen war.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Hermann

Standortberater
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55
40018 Düsseldorf

Telefon 0211 8795-0
Telefax 0211 8795-110
<http://www.hwk-duesseldorf.de>

Volksbank Düsseldorf Neuss eG
BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176
BIC GENODED1DNE
IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln
BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500
BIC PBNKDEFF
IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

Einwender 3

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 27. Jan. 2012

Fachbereich 4
Eing.: 30. Jan. 2012
4-63
Verant: *Kr*

Lenz und Johlen
Rechtsanwälte Partnerschaft

Lenz und Johlen · Postfach 102365 · D 50463 Köln

Bürgermeister der Stadt Meerbusch
- Stadtplanung und Bauaufsicht -
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Datum III
Eing.: 30. Jan. 2012
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm

Vorab per Telefax: 02150 916-167

Köln, den 24.01.2012
Unser Zeichen: 01730/10 16/Fa

Sekretariat:
Frau Fanselow

Tel.: +49 221 97 30 02-55
m.johlen@lenz-johlen.de

**Erneute Offenlage Bebauungsplan Nr. 184, Meerbusch-Büderich,
Hessenweg/Römerstraße**

Prof. Dr. Heribert Johlen^{PV}
Dr. Klaus Schmiemann^{PV}
Dr. Franz-Josef Pauli^P
Dr. Rainer Voß^{PVM}
Dr. Michael Oerder^{PV}
Dr. Thomas Lüttgau^{PV}
Thomas Elsner^{PB}
Rainer Schmitz^{PV}
Dr. Alexander Beutling^{PVM}
Dr. Markus Johlen^{PV}
Eberhard Keunecke^{PB}
Dr. Inga Schwertner^{PV}
Dr. Philipp Libert^{PF}
Dr. Christian Giesecke, LL.M.^{PVL}
Dr. Felix Pauli^{PV}
Dr. Giso Hellhammer-Hawig^{VD}
Dr. Tanja Lehmann
Martin Hahn
Dr. Kai Petra Dreesen, LL.M.^E
Nick Kockler

P Partner i.S.d. PartGG
V Fachanwalt für Verwaltungsrecht
B Fachanwalt für Bau- u. Architektenrecht
M AnwaltMediator DAA
(Dr. Rainer Voß auch FU Hagen)
L McGill University (Montreal, Kanada)
E Master of European Studies
D Magister der Verwaltungswissenschaften
(DHV Speyer)
F Maîtrise en droit (Université Paris X)

Gegründet von RA Wolfgang Lenz

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der vorbezeichneten Angelegenheit möchten wir namens und kraft der bereits eingereichten Vollmacht der Firma ~~XXXX~~ Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG als Eigentümerin des Grundstücks Hessenweg ~~XX~~ im Rahmen der erneuten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes folgende Einwendungen erheben:

Entsprechend der Einwendung des Landesbetrieb Straßenbau NRW im Schreiben vom 30.05.2011 ist der Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes dahingehend geändert worden, dass die im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nur eine Bebauung im Abstand von 40 m zum äußeren Rand der Bundesautobahn A 52 zulassen.

Wir bitten diese Festsetzung zu überdenken, da diese abwägungsfehlerhaft sein dürfte. Die Ursprungsfassung des Bebauungsplanentwurfes hatte Bau-

grenzen zum Inhalt, die sich auch an den vorhandenen Bestandsgebäuden orientierten. Im Bebauungsplanentwurf wurde unter Punkt c der textlichen Festsetzungen „Nachrichtliche Übernahmen“ Nr. 2 auf die Anbauverbotszone des § 9 FernStrG hingewiesen. Allein diese Regelung ist sachgerecht, weil nur die Festsetzung von Baugrenzen innerhalb der Anbaubeschränkungszonen noch kein Baurecht schafft, es vielmehr bei der in § 9 vorgesehenen Möglichkeit verbleibt, im Einzelfall Abweichungen von den Bestimmungen des § 9 FernStrG zuzulassen. Wird hingegen die überbaubare Grundstücksfläche wie nunmehr vorgesehen festgesetzt, wären größere Befreiungen - wie z. B. für die Bestandsfiliale erforderlich - nicht mehr zulässig. Die Filiale wird daher auf den Bestandsschutz gesetzt. Dies ist abwägungsfehlerhaft, weil mit der nunmehr vorgesehenen Regelung der Eigentümerin die Möglichkeit der Erteilung von Abweichungen im Sinne von § 9 FernStrG ohne sachlichen Grund genommen wird. Städtebauliche Gründe im Sinne des Planungsrechtes sind insoweit jedenfalls nicht ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Markus Johlen)
Rechtsanwalt