

Anregungen

aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

und

Stellungnahmen

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

Bebauungsplan Nr. 292,
Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße

- Beschlussvorlage FB4/439/2012
- Auszug aus der Niederschrift
- Schreiben Einwender 1-4
- Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Schreiben von Behörden und Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage -öffentlich-	Drucksache: FB4/439/2012 vom 14. Januar 2013
Gremium	Sitzungstermin
Ausschuss für Planung und Liegenschaften	05.02.2013

Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße

- 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**

Beschlussvorschlag:

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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße, 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:

1. Einwender Nr. 1 Schreiben vom 13.07.2011

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden.

zu 1.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrungsmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden.

zu 2.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Eine Festsetzung von Geschwindigkeitsbeschränkungen ist im Bebauungsplan nicht möglich. Die Anregungen werden an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet und dort geprüft.

zu 3.:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Übernahme aller entstehenden Erschließungskosten durch den Bauträger auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie der Kosten der Arbeiten für die Herstellung von Gehwegen auf dem Gebiet des Bauträgers werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Auf die Anwohner des Gebietes werden im Rahmen der Baumaßnahmen keine Kosten umgelegt werden.

zu 4.:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Bebauungsvorschlag weist eine Erschließung der Grundstücke am Laacher Weg von der neuen Planstrasse B aus. Dies, wie auch Angaben zur Ausführung der Grundstücksbegrenzung (Zäune, Hecke, Sockelmauer nur bis max. 40 cm) wird in den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan festgeschrieben werden. Eine Erschließung vom Laacher Weg aus würde diesen Grundstücken zudem die wertvollen Südgärten nehmen.

zu 5.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Durch das neue Baugebiet entsteht ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen, die z.Z. vorhandenen in der Umgebung reichen dafür nicht aus. Diese Parkplätze sollen außerdem innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden, um von Besuchern der neuen Baugrundstücke unmittelbar genutzt werden zu können.

zu 6.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der im Bebauungskonzept geplante Spielplatz ist z.Z. nur als Kinderspielplatz (ohne Altersbegrenzung) dargestellt. Allerdings befinden sich in einer Entfernung von 500 m zum Grundstück bereits 2 Spielplätze für Kinder von 6-11 Jahren, so dass diesbezüglich kein zwingender Bedarf an Spielplätzen für größere Kinder besteht. Die endgültige Festsetzung erfolgt im noch zu erarbeitenden Rechtsplan.

3. Einwender Nr. 3

Schreiben vom 25. Juli 2011

zu 1.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden.

zu 2.:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Übernahme aller entstehenden Erschließungskosten durch den Bauträger auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie die Kosten der Arbeiten für die Herstellung von Gehwegen auf dem Gebiet des Bauträgers werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Auf die Anwohner des Gebietes werden im Rahmen der Baumaßnahmen keine Kosten umgelegt werden.

4. Einwender Nr. 4

Schreiben vom 7. September 2011

Den Anregungen wird gefolgt.

Für die Flurstücke 1012 und 1013 werden Baufenster und eine Erschließung von Süden über das Nachbargrundstück geplant. Das städtebauliche Konzept und die Erschließungsplanung werden entsprechend angepasst.

Über die Kosten der Erschließung ist ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern zu schließen.

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:

1. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 01.09.2011

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 im Rahmen der öffentlichen Entwurfsauslegung zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist allerdings nicht erforderlich, da es sich hier um einen Plan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch handelt.

2. Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 3. August 2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Open Grid Europe Schreiben vom 29.08.2011 (ohne Anlagen)

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Ferngasleitung wird im Rechtsplan nach den bereit gestellten Plänen eingetragen und mit den erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Alle weiteren Hinweise zum Schutzstreifen usw. werden bei der Erarbeitung des Rechtsplanes berücksichtigt.

Sobald Pläne für die Erschließungsanlagen vorliegen, werden diese wie gewünscht zur Verfügung gestellt.

Sachverhalt:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat am 17. Mai 2011 beschlossen, zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 292 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB in der Beteiligungsform 1 (ohne Versammlung) durchzuführen. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 292 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 1 in Kopie 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 2 in Kopie beigefügten Liste zu entnehmen.

Es wurden die als Anlage 3 in Kopie beigefügten Stellungnahmen vorgebracht.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat nunmehr über das Ergebnis der vorgezogenen Beteiligungen zu entscheiden. Nächster Verfahrensschritt ist der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs, der auf Grundlage der vorausgehenden Beschlüsse erarbeitet wird.

In Vertretung

gez.

Dr. Just G é r a r d
Technischer Beigeordneter

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Schreiben aus der Öffentlichkeit

Anlage 2: Liste TöB-Beteiligung

Anlage 3: Stellungnahmen von Behörden

Auszug

aus der Niederschrift der 30. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch vom 05.02.2013

- 5 Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße**
- 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**
- Vorlage: FB4/439/2012**

Beschluss:

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

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße, 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:

1. Einwender Nr. 1

Schreiben vom 13.07.2011

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

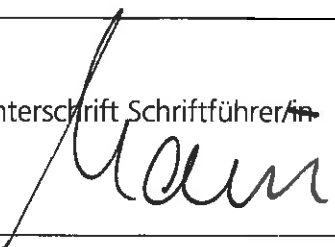
Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrungsmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden. Dabei wird auch eine Verschiebung der Wendefläche nach Osten untersucht.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
25. Februar 2013		4-61

2. Einwender Nr. 2

Schreiben vom 17.07.2011

zu 1.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrungsmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden. Dabei wird auch eine Verschiebung der Wendefläche nach Osten untersucht.

zu 2.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Eine Festsetzung von Geschwindigkeitsbeschränkungen ist im Bebauungsplan nicht möglich. Die Anregungen werden an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet und dort geprüft.

zu 3.:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Übernahme aller entstehenden Erschließungskosten durch den Bauträger auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie der Kosten der Arbeiten für die Herstellung von Gehwegen auf dem Gebiet des Bauträgers werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Auf die Anwohner des Gebietes werden im Rahmen der Baumaßnahmen keine Kosten umgelegt werden.

zu 4.:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Bebauungsvorschlag weist eine Erschließung der Grundstücke am Laacher Weg von der neuen Planstrasse B aus. Dies, wie auch Angaben zur Ausführung der Grundstücksbegrenzung (Zäune, Hecke, Sockelmauer nur bis max. 40 cm) wird in den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan festgeschrieben werden. Eine Erschließung vom Laacher Weg aus würde diesen Grundstücken zudem die wertvollen Südgärten nehmen.

zu 5.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
25. Februar 2013		

Begründung:

Durch das neue Baugebiet entsteht ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen, die z.Z. vorhandenen in der Umgebung reichen dafür nicht aus. Diese Parkplätze sollen außerdem innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden, um von Besuchern der neuen Baugrundstücke unmittelbar genutzt werden zu können.

zu 6.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der im Bebauungskonzept geplante Spielplatz ist z.Z. nur als Kinderspielplatz (ohne Altersbegrenzung) dargestellt. Allerdings befinden sich in einer Entfernung von 500 m zum Grundstück bereits 2 Spielplätze für Kinder von 6-11 Jahren, so dass diesbezüglich kein zwingender Bedarf an Spielplätzen für größere Kinder besteht. Die endgültige Festsetzung erfolgt im noch zu erarbeitenden Rechtsplan.

3. Einwender Nr. 3

Schreiben vom 25. Juli 2011

zu 1.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrungsmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden. Dabei wird auch eine Verschiebung der Wendefläche nach Osten untersucht.

zu 2.:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Übernahme aller entstehenden Erschließungskosten durch den Bauträger auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie die Kosten der Arbeiten für die Herstellung von Gehwegen auf dem Gebiet des Bauträgers werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Auf die Anwohner des Gebietes werden im Rahmen der Baumaßnahmen keine Kosten umgelegt werden.

4. Einwender Nr. 4

Schreiben vom 7. September 2011

Den Anregungen wird gefolgt.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
25. Februar 2013		

Für die Flurstücke 1012 und 1013 werden Baufenster und eine Erschließung von Süden über das Nachbargrundstück geplant. Das städtebauliche Konzept und die Erschließungsplanung werden entsprechend angepasst.

Über die Kosten der Erschließung ist ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	2		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen			1
UWG	1		
fraktionslos			
Gesamt:	12		1

Anmerkung: Sachkundiger Bürger Quaß hat vor der Abstimmung den Sitzungsraum verlassen.

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:

1. Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 01.09.2011

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 im Rahmen der öffentlichen Entwurfsauslegung zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist allerdings nicht erforderlich, da es sich hier um einen Plan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch handelt.

2. Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 3. August 2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Open Grid Europe Schreiben vom 29.08.2011 (ohne Anlagen)

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Ferngasleitung wird im Rechtsplan nach den bereit gestellten Plänen eingetragen und mit den

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
25. Februar 2013		

erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Alle weiteren Hinweise zum Schutzstreifen usw. werden bei der Erarbeitung des Rechtsplanes berücksichtigt.
Sobald Pläne für die Erschließungsanlagen vorliegen, werden diese wie gewünscht zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: **einstimmig**

Ratsfrau Kox regt an, die Bushaltestellen für den Linienbus mit denen der Schulbusse auf dem Schulgelände zu kombinieren.

Herr Trapp führt aus, dass bei dieser Lösung der Bus zweimal die Wohnbebauung passiere, während bei der bislang vom Ausschuss beschlossenen Führung nur eine Fahrt beim Wenden anfalle.

Die darauf hin von Ratsfrau Kox angeregte Verlegung der Wendefahrbahn nach Osten wolle die Verwaltung prüfen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Datum	Unterschrift Schriftführer/in	Bereich
25. Februar 2013		

Stadt Meerbusch
Poststelle

Fachbereich 4 Eing.: 18. Juli 2011

Eing.: 19. Juli 2011

weiter an: 4-83

61

EINWENDER 1

ANLAGE 1 zu TOP 432/2011 vom 05.02.2013

Herrn Bürgermeister Spindler
Dorfstr. 20

40667 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: 19. Juli 2011

weiter an:

FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sm

Meerbusch, 13.07.2011
STADTAMP

Bebauungsplan Nr. 292
Laacher Weg / Johann-Wienands-Platz / Lötterfelder Straße

Sehr geehrter Herr Spindler,

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 292 ist beabsichtigt, im Bereich des Johann-Wienands-Platzes auf der dort vorhandenen Grünfläche eine Bus-Schleife einzurichten.

Gegen den Bau einer Busschleife an dieser Stelle haben wir große Bedenken:

1. Die deutliche Reduzierung der vorhandenen Grünfläche durch die Bus-Schleife bedeutet eine deutliche Verschlechterung der gegenwärtigen Wohnsituation. Der Anteil der versiegelten Flächen (breite Bürgersteige, öffentliche Stellplätze und großzügig bemessene Straße) würde zu Lasten der vorhandenen Grünflächen nochmals zunehmen.
2. Die Bewohner im Bereich des Johann-Wienands-Platzes sind ohnehin durch den allgemeinen Schülerverkehr sowie durch den Bring- und Holdienst vieler Eltern, die den Wendehammer am Ende des Weißenberger Weges nutzen, belastet.
3. In einer Entfernung von ca. 200 Meter befindet sich vor dem Parkplatz der Gesamtschule bereits eine ausreichend dimensionierte Busschleife. Der Wunsch, Leerfahrten möglichst zu vermeiden ist nachvollziehbar, die Kosten der Leerfahrten stehen unserer Ansicht nach jedoch in keinem Verhältnis zu den Baukosten der neuen Busschleife.

Vor diesem Hintergrund regen wir dringend an, die Grünanlage am Johann-Wienands-Platz zu belassen und auf den Bau einer Busschleife zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Unterschriftenliste der Anwohner

[REDACTED]

Herrn Bürgermeister Spindler

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

Bebauungsplan Nr. 292
Bedenken gegen den Bau einer Busschleife am Johann-Wienands-Platz

Meerbusch, 13.07.2011
MPUS

**als betroffene Anwohner des Johann-Wienands-Platzes haben wir Bedenken
gegen den Bau einer Bus-Schleife vor unseren Wohnungen.**

Name
(Druckbuchstaben)

Anschrift

Unterschrift

20 Unterschriften

EINWENDER 2

Stadt Meerbusch Dezernat III	
Eing.: 25. Juli 2011	
weiter an:	
FB 4	FB 5 FB 6 SB 11 Str

Poststelle
Eing.: 21. Juli 2011

Fachbereich 4	
Eing.: 26. Juli 2011	
4-61	4-63
weiter an:	

Stadt Meerbusch
z. Hd. Herrn Bürgermeister Dieter Spindler
Postfach 1664

40641 Meerbusch

17.07.2011

Einspruch zum Bebauungsplan 292 (Laacher Weg/Lötterfelder Strasse)

Sehr geehrter Herr Spindler,

uns liegt der Bebauungsplan Nr. 292 vor, der einen ersten Vorschlag für das neu zu bebauende Gebiet Laacher Weg/Lötterfelder Strasse darstellt.

Als direkte Anwohner bitten wir um Berücksichtigung folgender Änderungswünsche:

1. Der geplante Wendehammer am Johann-Wienands-Platz wird nicht benötigt!

150m weiter in der Lötterfelder Strasse gibt es bereits einen Wendehammer direkt an der Gesamtschule, den die Schulbusse bereits jetzt nutzen. Direkt anschließend zwischen dem bestehenden und dem geplanten Wendehammer befindet sich in der Lötterfelder Strasse eine sehr große Parkbucht für Busse, die derzeit nicht nur von den Schulbussen sondern auch von hier gerne parkenden LKWs verwendet wird. Somit wird unseres Erachtens auch die bestehende und weiterhin geplante Bushaltestelle am Johann-Wienands-Platz nicht benötigt, da man auf dem unbenutzten Teilstück eine allgemeine Bushaltestelle einrichten kann. Zum einen würde der Linienbus dann keine „Leerfahrt“ (zum Benutzen des Wendehammers an der Gesamtschule) machen und vor allem aber können die Schulkinder auf sicherem Weg (d.h. ohne Überqueren des Johann-Wienands-Platzes) zur Schule gelangen. Der Linienbus wird zudem überwiegend nur von Schulkindern benutzt – und fährt auch nur zu Schulzeiten!

2. Tempo 30 Zone im Bereich der Gesamtschule!

Das Teilstück des Laacher Weges zwischen der Kreuzung Johann-Wienands-Platz/Laacher Weg und der Kreuzung Laacher Weg/Lerchenweg ist derzeit Tempo 50 Zone und der Hauptübergang der Schulkinder Richtung Gesamtschule. Gerne wird dieses kleine Teilstück genutzt, um neue Höchstgeschwindigkeiten mit dem Auto und den Motorrädern zu erreichen. Und das auf gerader Strecke, aber auch vor allem in der Kurve.

Das daran anschließende Teilstück Lötterfelder Strasse Richtung Niederdonker Strasse ist wieder Tempo 30 Zone und auch das Teilstück davor Laacher Weg in Richtung Römerstrasse ist im Bereich des Sportplatzes Matare-Gymnasium wieder Tempo 30 Zone. Diese Stückelung ist zum einen sinnlos und zum anderen für die Schulkinder der Gesamtschule äußerst gefährlich! Das Teilstück Laacher Weg zwischen der Kreuzung Johann-Wienands-Platz/Laacher Weg und der

Kreuzung Laacher Weg/Lerchenweg sollte daher komplett verkehrsberuhigt und zu einer Tempo 30 Zone umgewandelt werden.

Auf diesem einen Teilstück sind viele Kinder mit Fahrrad und zu Fuß unterwegs zur Schule. Jeden Morgen und jeden Mittag entstehen immer wieder kritische Situationen auf Grund des hohen Verkehrsaufkommens. Die dortigen Bushaltestellen verschärfen die Situation, da dort die Kinder warten und ein- und aussteigen. Tempo 30 ist hier sehr wichtig, bevor ein Kind zu Schaden kommt.

3. Gehweg und Straßenbelag beidseitig Laacher Weg

Bei der Realisierung des Neubaugebietes und der damit verbundenen Neugestaltung der Gehwege ist der Bebauungsplan so ausgelegt, dass bei Erneuerungen der Gehwege und der Straße die derzeitigen Anwohner des Laacher Weg für anfallende Kosten aufkommen müssen, da die Baugebietsgrenze direkt vorher endet. Die Gehwege und auch der Straßenbelag sind hier derzeit vollkommen intakt. Falls die Stadt sich entschließen sollte, diese ebenfalls zu erneuern oder diese durch die Neubaumaßnahmen beschädigt werden sollten, müssen die entstehenden Kosten zu Lasten der Stadt bzw. des Baurägers gehen. Wir als Anwohner lehnen eine Übernahme aller durch das Baugebiet entstehenden Kosten an Straße, Geh- und Fahrradweg etc. ab.

4. Begrenzung der Grundstücke zum Laacher Weg

Es muss sichergestellt werden, dass die Zufahrten zu Garagen und zusätzlichen Parkplätzen bei den Grundstücken, die an den Laacher Weg grenzen, ausschließlich über das Neubaugebiet erfolgen darf. Eine Genehmigung (beim Neubau oder auch zu einem späteren Zeitpunkt) einer direkten Zufahrt über den Laacher Weg wird von den Anwohnern des Laacher Weges nicht gewünscht und daher abgelehnt. Zusätzlich sollte die Begrenzung dieser Grundstücke zum Laacher Weg nur mit Zäunen und nicht mit Beton- oder Steinmauern abgegrenzt werden.

5. Öffentliche Parkplätze, Westseite der neu geplanten Straße gegenüber Schwalbenweg

Im Bebauungsplan sind öffentliche Parkplätze auf der Westseite der neu geplanten Zufahrtsstraße zum Neubaugebiet eingeplant. Diese sind unseres Erachtens nicht notwendig, denn es gibt ausreichend öffentliche Parkplätze rund um das Bebauungsgebiet. Die damit gewonnene Grünfläche darf auch nicht für Glas-, Papier- oder sonstige Abfallcontainer verplant werden.

6. Spielplatz im Neubaugebiet bitte auch für ältere Kinder!

Der Spielplatz im Neubaugebiet ist als Kleinstkinderspielplatz (bis 2 Jahre) geplant. Es wäre von großem Interesse, wenn hier ein Spielplatz nicht nur für Kleinstkinder, sondern auch für Kinder der nächst höheren Altersgruppe entsteht. Bei einem Neubaugebiet in dieser Preisklasse ist davon auszugehen, dass dieses besonders für Familien mit 2 und mehr Kindern attraktiv ist. Für Geschwisterkinder ist der geplante Spielplatz wenig geeignet. Es gibt aber hier in der Nähe leider keinen schönen Spielplatz, wo beide Altersgruppen (bis 2 und bis 8 Jahre) zusammen spielen können.

Vielen Dank für die Berücksichtigung dieser Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



EINWENDER 3

Meerbusch, 25. Juli 2011

Stadtverwaltung
Meerbusch
Dorfstr. 20
40667 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 27. Juli 2011

Eing.: 28. Juli 2011

4-61 4-63
weiter an:

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 28. Juli 2011
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sim.

**Einspruch zum
Bebauungsplan 292 – Laacher Weg/Lötterfelder Str., MB Bülderich
Bebauungskonzept Vorentwurf vom 20.4.2011 – Plan Nr. 1**

1. gegen den geplanten Wendehammer für den Linienbusverkehr im Bereich des Johann-Wienands-Platz,

Begründung:

Die damit verbundene Lärmbelästigung für die Anwohner, dem Wegfallen von öffentlichen Parkflächen und der einzigen vorhandenen Grünfläche in diesem Bereich, sowie der Schaffung eines Unfallschwerpunktes für den Schulweg der Gesamtschule, ist in Anbetracht einer bereits vorhandenen – Wende- bzw. Haltemöglichkeit – in gleicher Höhe auf der Lötterfelder Str., grundsätzlich nicht nachzuvollziehen und auch eine Verschwendung von Steuergeldern.

2. Betr.: Strasse, Gehwege beidseitig, Fahrradweg einseitig und Bushalte Laacher Weg im Baustellenbereich zwischen Johann-Wiendands-Platz/ Lötterfelder Str. und Lerchenweg

Einspruch gegen eine Kostenbeteiligung/Kostenübernahme der Anwohner Laacher Weg

Für Reparatur / Sanierungsmaßnahmen an der Straße und allen Wegen s.o. Durch eventuelle Beschädigungen sowie Neugestaltungen im Rahmen der Baumaßnahme. Die entstehenden Kosten gehen einzig zu Lasten der Stadt Meerbusch bzw. des Bauträgers.

Die Vorlage einer Kostenübernahme hierfür durch die Stadt oder den Bau-träger vor Baubeginn ist die Voraussetzung zur Zustimmung für das o.g. Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

EINWENDER 4

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 08. Sep. 2011

Stadt Meerbusch
Bauordnung
13. Sep. 2011
FB 4-63

Fachbereich
Eing.: 13. Sep. 2011

4-63 weiter an: 4-63
Erfasst d. 15.9. 7. September 2011

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau
Rita Neitzert
Wittenberger Strasse 21

40668 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: -9. Sep. 2011
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sim

Betr.: Bebauungsplan Nr. 292

Grundstück Nr. 1012 (Eigentümer [REDACTED])
Grundstück Nr. 1013 (Eigentümer [REDACTED])

Sehr geehrte Frau Neitzert,

Ich komme zurück auf das mit Ihnen bereits geführte Gespräch am 1.9.2011 über die obigen Grundstücke.

Auf dem Grundstück Nr. 1012 steht eine alte, baufällige Scheune.
Wir bitten darum, dass auf diesem Grundstück zwei Baufenster eingetragen werden, so dass wir in der Lage sind, dieses Bauland zu verkaufen.

Wie bereits mit Ihnen diskutiert, bitten wir zu prüfen, ob eine Erschließung dieses Grundstücks von Süden kommend auch möglich ist.

Auf dem Grundstück Nr. 1013 steht ein altes, bewohntes Haus. Auch hier bittet die Eigentümerin [REDACTED] zwei Baufenster wegen Bestands- und Bauschutz eintragen zu lassen.

Wir bitten darum, unser Anliegen dem Ausschuss mit der Bitte um Bewilligung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ANLAGE 2 zu TOP 431 vom 05.02.2013

☒ Bebauungsplan Nr. 292 _____ ☐ FNP - Änderung

Meerbusch - Büberich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße _____

- ☐ 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	01.09.2011	
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (über FB 1 Stadt Meerbusch)	X		
3	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde	X		
4	Bezirksregierung / Agrarordnung	X		
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X		17.08.2011
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	X		
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW	X	03.08.2011	
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (staatl. Forstamt)			
12	Landwirtschaftskammer Rheinland	X		
13	Wehrbereichsverwaltung West	X		
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)			
15	Industrie- und Handelskammer	X		
16	Handwerkskammer	X		04.08.2011
17	Kreishandwerkerschaft	X		
18	Wasser- und Schiffsamt			
19	Deichverband Neue Deichschau Heerdt			
20	Deichverband Meerbusch-Lank			
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Büberich)	X		
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13			
23	Unitymedia (Kabelnetz)	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-Weiser-Ems Netzservice (Dartmund)	X		10.08.2011
28	Alr 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	29.08.2011	
31	Flughafen Düsseldorf	X		
32	DFS Deutsche Flugsicherung	X		
33	Rheinbahn AG	X		24.08.2011
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	X		
47	Evgl. Kirchengemeinde Osterath			
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank/Strümp			
49	Erzbistum Köln (nur Büderich)	X		
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (nur Büderich)	X		
51	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (kath. Immobilien alle außer Büderich)			
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X		
53	Verband der Jüdischen Gemeinde (nur Friedhof Letum)	X		
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-Änderung)			
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (Einzelhandel)			



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
Poststelle

Eing.: 02. Sep. 2011

Fachbereich 4

Eing.: - 7. Sep. 2011

weiter an: *AB* *SB*



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

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

Grevenbroich, 01.09.2011

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

**Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher
Weg/Lötterfelder Str.
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 im weiteren Verfahren um Vorlage eines landschaftspflegerischen Begleitplanes mit konkreten Aussagen zum Artenschutz.

Gesundheitsfürsorge

Aus Sicht des Kreisgesundheitsamtes sind die Belange des Lärmschutzes im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Neben Aussagen zum Fluglärm im Plangebiet ist auch die Nähe der geplanten Seniorenresidenz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Matare-Gymnasium im Hinblick auf vorhandene Lärmimmissionen zu betrachten.

Wasserwirtschaft

Der Planentwurf beinhaltet keine Aussagen zur Abwasserbeseitigung. Während im weiteren Verfahren im Hinblick auf die Beseitigung des häuslichen Schmutzwassers eine Aussage zugunsten der öffentlichen Abwasserbeseitigung erwartet wird, ist die beabsichtigte Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung der befestigten Flächen vollkommen offen, 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 Abwasserbeseitigung im

Allgemeinen und die Niederschlagswasserbeseitigung im Besonderen erfolgen soll. Die Untere Wasserbehörde bittet insbesondere mit Rücksicht auf die teilweise recht kleinen Grundstückszuschnitte der tatsächlichen Möglichkeit der Versickerung auf den privaten Grundstücken ein besonderes Augenmerk zu widmen. Bei fachlichen Fragen steht Ihnen Frau Plaßky unter der Telefonnummer 02181/601-6878 gerne zu Verfügung.

Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Im Plangebiet liegen verschiedene Braunerden mit Bodenwertzahlen von 46 bis 62. Bodenschutzrechtlich handelt es sich nicht um besonders schützenswerte Böden. Zudem liegt das Plangebiet im Innenbereich. Die Untere Bodenschutzbehörde gibt allerdings zu bedenken, dass der Versiegelungsgrad in Meerbusch von 1975 bis 2005 um 11 % anstieg. Es handelt sich dabei um eine Flächegröße von über 700 ha. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche nahm im gleichen Zeitraum sogar um 14 % (ca. 900 ha) ab.

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter

www.gd.nrw.de

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: -5. Aug. 2011
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sm

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 04. Aug. 2011

Geologischer Dienst NRW



2.

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb – Postfach 10 07 65 – D-47707 Krefeld

Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
- Stadtplanung -
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Fachbereich 4
Eing.: 04. Aug. 2011
4-63
weiter an: 11.8. 11.8. 11.8.

Landesbetrieb
De-Graeff-Straße 115
D-47705 Krefeld
Fon: 02151 897-0
Fax: 02151 897-505
poststelle.gd.nrw.de
Westdeutsche Landesbank
Sirozentrale
Kto: 4005 617
Blz: 500 506 00

Bearbeiter: Frau Dr. Hantl
Durchwahl: 897-430
E-Mail: hantl@gd.nrw.de
Datum: 3. August 2011
Gesch.-Z.: 31.130/5747/2011

Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Ihre E-Mail vom 28. Juli 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Informationen liegen zu o. g. Planungsvorhaben vor:

Im Untersuchungsraum befinden sich zwei Landesgrundwassermessstellen:

Rec	MSTNR	MSTBEZ	STATUS	AMT	RECHTSWERT	HOCHWERT
1	081060075	NIEDERDONK NR 8	inaktiv	LANUV	2548080	5678730
2	080302489	BÜDERICH D	aktiv	LANUV	2548320	5678720

Grundwasserstände

Bei Planungen von Unterkellerungen ist der höchste zu erwartende Grundwasserstand, der im Gebiet geländenah auftreten kann, zu erfragen und zu berücksichtigen. Informationen bei: www.lanuv.nrw.de/wasser/gwstand.htm#Auskunft

Siehe auch:

1. **Hydrologische Karte 1 : 25 000** (HyK 25), Blatt Nr. 4706 Düsseldorf.
Hrsg.: Landesumweltamt NRW
2. **Ingenieurgeologische Karte 1 : 25.000**. Blatt –Nr. 4706 Düsseldorf von 1982. Herausgeber: Geologischer Dienst, ISBN 3-86029-575-6.

Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse T¹.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Hantl

¹ Untergrundklasse T = Gebiete relativ flachgründige Sedimentbecken oder Übergangsbereich zwischen Gebieten mit felsartigem Untergrund und tiefen Beckenstrukturen, gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350.000, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149 (Fassung April 2005).

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

Stadt Meerbusch
 Poststelle
 Eing.: 05. Sep. 2011

PLEDOC
 Witten, v.a. an. Langzeit.



Open Grid Europe
 The Gas Wheel

Seit dem 01.09.2010 ist die Betriebsüberwachung von der
 E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!
 PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Meerbusch
FB 4 Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Fachbereich 4
 Eing.: 7. Sep. 2011
 weiter an: NE

Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
 Telefax 0201/36 59 - 160
 E-Mail fremdplanung@pledoc.de

zuständig Jaimie Esther Vlady
 Durchwahl 0201/3659-236

Ihr Zeichen
 4.61.26.03/292, Raven

Ihre Nachricht vom 28.07.2011
 Anfrage an

unser Zeichen
 ID_18249

Datum
 29.08.2011

Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße

**hier: Ferngasleitung Nr. 4/50/3, Umgehungsleitung Neuss, DN 300, Blatt 3,
 Schutzstreifenbreite 8 m**

Interessenvertretung Open Grid Europe GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen,
 sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdpla-
 nungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung vom 28. Juli 2011 über die frühzeitige
 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 bzw. Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-
 Büderich, Laacher Weg/Lötterfelder Straße.

Die im Bebauungskonzept bereits dargestellte Trassenführung der innerhalb des Geltungs-
 bereiches verlaufenden und eingangs näher bezeichneten Versorgungseinrichtung haben
 wir geprüft und berichtet. Der Vollständigkeit halber wurden Leitungskenndaten hinzuge-
 schrieben.

Um Ihnen die Übernahme der Leitungen in den Originalunterlagen zu ermöglichen, erhal-
 ten Sie die betreffenden Bestandspläne der Ferngasleitung mit farbiger Projektübernah-



me. Von dem Planblatt 3 haben wir 2 Ausfertigungen mit Übernahme der entsprechenden Varianten gefertigt.

Die Darstellung der Versorgungsanlage ist in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Gemäß den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch-Büderich, Laacher Weg/Lötterfelder Straße ist das Ziel der Planaufstellung, die bisher für eine Baumschule genutzte Gartenbaufläche als Wohnbauflächen heranzuziehen.

Wir halten es für zweckmäßig für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung Nr. 4/50/3 Geh, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlagen zu gewährleisten.

Des Weiteren sind die Baugrenzen entsprechend an die äußere Schutzstreifengrenze anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitung auszuschließen.

Zur Erläuterung: Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohnetz fernzuhalten. Der Schutzstreifen der Leitung muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben.

Eine Versiegelung/Pflasterung des Schutzstreifens der Ferngasleitung für Stellplätze und private Verkehrsflächen ist dagegen grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von ≥ 1 m auszulegen. Andererseits sollte eine Überdeckung von 2,0 m nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung.

Hinsichtlich der Erschließung der Flächen bitten wir zwecks Abstimmung bereits in der Entwurfsphase um Vorlage der Erschließungspläne (Lagepläne und insbesondere Längsschnitte).

Im Hinblick auf die geplanten Baumpflanzungen weisen wir darauf hin, dass Anpflanzungen von Bäumen und tief wurzelnden Sträucher zu bestehenden Versorgungsleitungen mit einem horizontalen Abstand von mindestens 2,5 m zwischen Stammachse und Außenhaut der Versorgungsanlage vorzusehen sind.

Weitere Planungen, soweit sie die Trasse der Ferngasleitung betreffen, sind uns ebenfalls anhand detaillierter Planunterlagen rechtzeitig zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen.

Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der E.ON Ruhrgas AG (Neudruck liegt noch nicht vor).

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von diesem Bauleitplanverfahren keine Versorgungseinrichtungen der GasLINE GmbH & Co. KG betroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH


Ralf Sulzbacher


Jaimie Viadoy

Anlagen
Bebauungskonzept
Bestandspläne
Merkblatt

Verteiler
TBR Benrath, Frau Dettmarg