

Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung

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

- A. **Behandlung der Stellungnahmen**
- B. **Liste der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange**
- C. **Schreiben von Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Bebauungsplan Nr. 292 _____ _____ FNP - Änderung

Meerbusch - Büberich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße _____

- Scoping
 § 4 (1) + § 2 (2) BauGB (frühz. Beteiligung)
 § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB (Offenlage)
 § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB (ern. Offenlage)

Beteiligung
 Vom 25.01.2016 bis 25.02.2016

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X	18.02./24.02./03.03.2016
1a	Rhein-Kreis Neuss Tiefbauamt		
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (<i>Antrag und Anschreiben nur in Schriftform und Postweg</i>) über FB 1	X	27.04.2015
3	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 Bauleitplanverfahren (<i>1 Papierfass. + digital per Mail</i>)	X	29.01.2016
4			
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X	
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG		
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (<i>nur BAB</i>)		
9	Landesbetrieb Liegenschaften NRW	X	
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW	X	
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (<i>staatl. Forstamt</i>)		
12	Landwirtschaftskammer Rheinland	X	19.02.2016
13	Wehrbereichsverwaltung West	X	
14	Finanzamt Neuss (<i>nur Offenlage</i>)	X	
15	Industrie- und Handelskammer	X	
16	Handwerkskammer	X	25.01.2016
17	Kreishandwerkerschaft	X	
18	Wasser- und Schifffahrtsamt		
19	Deichverband Neue Deichschau Heerdt (<i>Unterlagen nur in Schriftform und Postweg</i>)		
20	Deichverband Meerbusch-Lank		
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (<i>nur Büberich</i>)	X	
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13 (<i>Unterlagen nur in Schriftform und Postweg</i>)		
23	Unitymedia Kabel BW	X	
24	WBM – STW, Vertrieb	X	

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden			Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
24 a	WBM – STW, Vertrieb	X		
25	Amprion GmbH (<i>RWE Hochspannungsnetz</i>)	X		28.01.2016
26	Westnetz GmbH Regionzentrum Neuss (<i>Grund-, Ausführungsplanung, Dokumentation</i>)	X	27.01.2016	
27	Westnetz GmbH Spezialservice Strom (<i>Dortmund</i>)	X		26.01.2016
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X		25.01.2016
29	Thyssengas GmbH (<i>RWE Transportnetz Gas</i>)	X		25.01.2016
30	PLEdoc GmbH	X	19.02.2016	
31	Flughafen Düsseldorf	X	18.02.2016	
32	DFS Deutsche Flugsicherung	X	22.02.2016	
33	Rheinbahn AG	X		10.02.2016
34	SWK Mobil GmbH (<i>Stadtwerke Krefeld SWK Bus</i>)			
35	BVR - Busverkehr Rheinland	X		
36	DB – Netz (<i>Unterlagen nur in Schriftform und Postweg</i>)			
37	DB – Bahnhöfe (<i>Unterlagen nur in Schriftform und Postweg</i>)			
38	DB - Services Immobilien (<i>Köln</i>)			
39	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	X		
40	BUND (<i>Ortsgruppe Meerbusch</i>)	X		
41				
42	Stadtverband der Kleingärtner e.V.			
43	Verein Linker Niederrhein (<i>Wanderwege</i>)			
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	X		
45	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW	X		
46	Evgl. Kirchengemeinde Büderich (<i>Unterlagen nur in Schriftform und Postweg</i>)	X		
47	Evangelische Kirchengemeinde Osterath			
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp			
49	Erzbistum Köln (<i>nur Büderich</i>)	X		
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (<i>nur Büderich</i>)	X		
51	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (<i>kath. Immobilien alle außer Büderich</i>)			
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X		
53	Landesverband der Jüdischen Gemeinde (<i>nur Friedhof Latum</i>)			
54	Stadt Krefeld			

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
55	Stadt Düsseldorf		
56	Stadt Neuss <i>(Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)</i>		
57	Stadt Kaarst		
58	Stadt Willich		
59	Stadt Duisburg		
60	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband <i>(Geschäftsstelle Mönchengladbach)</i>		
61	Bezirksregierung Regionalentwicklung <i>(FNP-Berichtigung)</i>	X	
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung <i>(Einzelhandel)</i>		



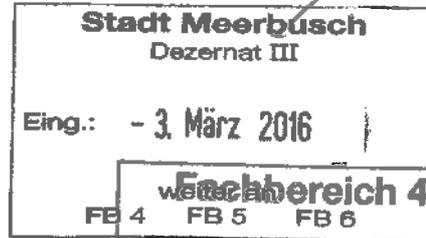
Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat
 als untere staatliche Verwaltungsbehörde

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Amt für Entwicklungs-
 und Landschaftsplanung

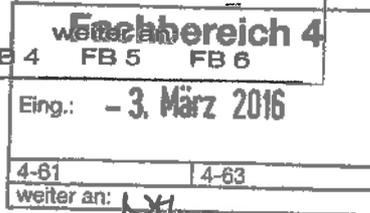
Thomas Lörner

Stadt Meerbusch
 Stadtplanung
 Postfach 16 64
 40641 Meerbusch



Lindenstraße 10
 41515 Grevenbroich
 Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120
 Telefax 02181 601-6199
 thomas.loerner@
 rhein-kreis-neuss.de



Aktenzeichen: 61.1-14-26.292
 (bitte immer angeben)

18. Februar 2016

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

Hier: Erfordernisse der Raumordnung

Ergänzend zur Verfügung der Bezirksregierung vom 8.11.2011 (Az: 32.02.01.01-2306/BepI.292) weise ich gem. § 5 LPlG darauf hin, dass das Plangebiet des o. g. Bebauungsplanentwurfes gemäß Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm vom 17.8.1998 in Zone C des Lärmschutzgebietes des internationalen Verkehrsflughafens Düsseldorf liegt.

Der Landesentwicklungsplan Schutz vor Fluglärm legt für die Bauleitplanung in der Zone C unter Ziffer III.2 Bauleitplanung und Satzungen folgendes fest:

„In der Bauleitplanung ist im Rahmen der Abwägung zu beachten, daß langfristig von einer erheblichen Lärmbelastung auszugehen ist. Hierbei sind in besonderem Maße Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB für einen angemessenen baulichen Schallschutz zu treffen.“

Dies entspricht dem gleichlautenden Ziel 3.7-1 des derzeit gültigen Regionalplanes GEP 99.

Hierzu finden sich im Entwurf der Begründung noch keine direkten Aussagen. Es werden jedoch im Begründungsentwurf unter Ziffer 5 Textpassagen aus der Ziffer 6 des Schallgutachtens (TÜV Nord, Essen, 9.1.2016) wiedergegeben. Auf den Fluglärm wird fernerhin auf dem Planentwurf unter den Hinweisen, Ziffer C.1, hingewiesen, zusätzlich werden dort Schallschutzmaßnahmen (lediglich) empfohlen.

Es ist von der Stadt in der Begründung noch darzulegen, wie sie Ziffer III.2 des Landesentwicklungsplans Schutz vor Fluglärm und Ziel 3.7-1 des Regionalplanes bei der Bebauungsplanaufstellung beachtet hat und weswegen sie den Hinweis C.1 auf dem Bebauungsplan für ausreichend hält; dabei ist auch das in Aufstellung befindliche Ziel 8.1-7 Schutz vor Fluglärm des Landesentwicklungsplanentwurfes vom 22.09.2015 zu berücksichtigen. Ich bitte darum, mir hierüber zu berichten.

Im Auftrag


 Thomas Lörner

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 01. März 2016



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Thomas Lörner

Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120
Telefax 02181 601-6199
thomas.loerner@
rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61.1-14-26.292
(bitte immer angeben)

24. Februar 2016

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Stadtplanung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 3. März 2016
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6

Fachbereich 4
Eing.: - 3. März 2016
4-61 4-63
weiter an: *Offiz.*

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

Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, atlasten-, bodenschutz-, immissions-, natur- und artenschutzrechtlicher Sicht geprüft und kann aus artenschutzrechtlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgeben. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Gegen die geplante Festsetzung, das Baugebiet mit Ausnahme der mit Index 3 gekennzeichneten Flächen im Vollanschluss an den städtischen Kanal anzuschließen, bestehen keine Bedenken.

Für die Dachbegrünung von Garagendachflächen der Grundstücke, die in den Stingesbach entwässern, ist ausschließlich die extensive Begrünungsart zulässig. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Stingesbach, der Einbau von industriellen Nebenprodukten und die Nutzung von Erdwärme für Heizung/Klimaanlagen sind Maßnahmen, die der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen.

Bodenschutz und Altlasten

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht des allgemeinen Bodenschutzes keine Bedenken, da es sich um eine Wiedernutzbarmachung der brach gefallenen Flächen eines ehemaligen Gartenbaubetriebes handelt und im Gebiet kein besonders schützenswerter Boden vorliegt. Dennoch weise ich auf die ständig zunehmende Bodenversiegelung hin; die Inanspruchnahme durch Gebäude-, Betriebs- und Verkehrsflächen stieg im Jahr 2014 auf über 29,4 % der Gesamtfläche von Meerbusch an.

Ich halte folgende Ausführungen unter Bezugnahme auf DIN 19731 bei Punkt C.2 der Textlichen Festsetzungen für ausreichend:

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Boden-materials ist DIN 19731 zu beachten.

Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. 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.

Artenschutz

Die vorgelegten Aussagen zum Artenschutz sind für eine abschließende Artenschutzprüfung nicht ausreichend. Im Plangebiet sind dem Augenschein nach mindestens folgende artenschutzrechtlich relevante Strukturen anzusprechen, zu bedenken sind dabei die für das hier maßgebliche Messtischblatt 4706-3 durch das LANUV benannten Arten und aufgrund der Strukturen mögliche Vorkommen weiterer europäisch geschützter Arten – unabhängig davon, ob „planungsrelevant“ oder nicht:

1. *Ausdauernde Ruderalflur* im Bereich der Brachflächen der ehemaligen Gärtnerei:
Flächige Bereiche mit zweijährigen und ausdauernden krautigen Pflanzen stellen mögliche Lebensräume für geschützte Arten, wie z. B. den Nachtkerzenschwärmer, der dabei Beständen der Raupenfutterpflanzen Nachtkerze, Weidenröschenarten und Blutweiderich folgt, dar. Bedeutung können sie auch im Verband mit anderen Strukturen haben, etwa für europäisch geschützte Amphibien und Reptilien.
In benachbarten Messtischblättern (4606, 4707) ist der Nachtkerzenschwärmer nachgewiesen worden. Der Falter ist sehr mobil und wenig standorttreu. Er ist in der Lage, neu entstandene Habitate schnell zu besiedeln und neue Populationen zu gründen. Populationsstruktur, Migrationsverhalten und Flächenanspruch sind noch nahezu unerforscht.
Daher sind Angaben erforderlich, ob geeignete Raupenfutterpflanzen auf der Ruderalflur vorkommen, um mögliche Auswirkungen abschätzen zu können. Ebenso ist zu klären, ob die Ruderalflur im Verbund mit offenen Bodenstellen steht.
2. Mehrjährige *Gehölze und Bäume*:
Die Umsetzung der Planung wird mit der Entfernung einer Reihe von Gehölzen verbunden sein. So werden etwa im Bereich des Parkplatzes an der Niederdonker Straße zur Erstellung der neuen Straße mit Bushaltestelle ca. 12 Bäume entfernt. Hier sollte angegeben werden, ob trotz des eher jungen Alters dort bereits Baumhöhlen vorhanden sind. Bei Feststellen von Baumhöhlen wäre der BHD-Wert des betreffenden Baumes anzugeben. Die weiteren zu entfernenden Gehölze, wie z. B. die Nadelbäume im Umfeld der Hofstelle, Einzelgehölze im Bereich der geplanten Buswendemöglichkeit am Johann-Wienands-Platz und weitere möglicherweise beeinträchtigte Gehölze, z. B. entlang der Grenze zum Schulgelände, sind ebenfalls kurz zu bewerten und geeignete Maßnahmen zu benennen (hier wohl im Wesentlichen die Beachtung von Rodungsfristen).
3. Westlich des Parkplatzes an der Niederdonker Straße liegt ein *altes Stallgebäude*. Dieses wird überplant (Stellplätze, Baufenster) und wurde bislang noch überhaupt nicht betrachtet.
4. Für den Bereich der *Gewächshäuser*, die überplant werden, und des *Schuppens (Unterstand)* an der Lötterfelder Straße, der ebenfalls überplant wird, sind Aussagen zu treffen, ob hier Gebäudenutzungen durch geschützte Arten möglich sind, etwa Gebäudebruten von Vögeln. Hier sind dann zumindest im Rahmen eines Worst-Case-Szenarios Abbruchfristen zu empfehlen. In Zuge dessen wären auch die dort wachsenden Gehölze und Sträucher in die Betrachtung einzubeziehen.

Nach Vorlage dieser empfohlenen Aussagen kann von hier aus kurzfristig eine Stellungnahme erfolgen.

Im Auftrag



Thomas Lörner



Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Stadtplanung
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 08. März 2016
Fachbereich 4

11. März 2016

4-63

an: 11/11.3.

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 11. März 2016
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6

Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Thomas Lörner

Lindenstraße 10
41515 Grevenbroich
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120
Telefax 02181 601-6199
thomas.loerner@
rhein-kreis-neuss.de

Aktenzeichen: 61.1-14-26.292
(bitte immer angeben)

3. März 2016

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

Hier: erneute Stellungnahme zum Artenschutz

Ich habe die im Betreff genannte Planung unter Berücksichtigung der mir vom Artenschutzgutachter übermittelten ergänzenden Aussagen erneut aus artenschutzrechtlicher Sicht geprüft und keine Bedenken, wenn die von mir auf dem Formblatt in der Anlage gegebenen Hinweise beachtet werden. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

Auf die Hinweise in meiner Stellungnahme vom 24. Februar 2016 hin führte das Büro Hermanns (Hattin-gen) ergänzende Sachverhaltsermittlungen vor Ort durch (am 29. Februar und am 3. März).

1. Zur ausdauernden Ruderalflur

Da auf den Ruderalflächen mit Weidenröschen Raupennahrungspflanzen für Nachtkerzenschwärmer im Plangebiet vorkommen (Sekundärstandort für die Art), könnten Exemplare dieser hochmobilen Art durchaus im Plangebiet vorkommen. Der Falter ist sehr mobil und wenig standorttreu. Meist wird die Art an einem Fundort nur ein einziges Mal gefunden oder wird erst nach mehreren Jahren erneut nachgewiesen. Regelmäßige Funde an einem Standort sind die Ausnahme. Möglicherweise fehlt es auch an systematischen Untersuchungen. Ob die Art wirklich bodenständig ist oder ein Gebiet nur kurzzeitig bewohnt, ist zu klären (vgl. Artensteckbriefe Thüringen 2009, Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie). Die Baufeldräumungsfristen sind generell zu beachten.

Es wäre, da die Nachtkerzenschwärmer primär unter anderem an sonnigen, warmen Feuchtstandorten wie Bach- und Flussufern sowie Wiesengraben mit Beständen der Nahrungspflanzen leben, vorstellbar, den Uferstreifen am Stingesbach (Bachgraben und 3 m breite GF-Festsetzung zugunsten des Gewässerunterhaltungspflichtigen) günstig für die Falter zu entwickeln:

- Entwicklung von sonnig-warmen, feuchten Hochstaudenfluren an Bächen und Wiesengraben,
- Gezielte Förderung der Futterpflanzen (v.a. Nachtkerze, Weidenröschen, Blutweiderich),
- Grabenräumung: möglichst keine Räumung, nur Entkrautung abschnittsweise und nicht häufiger als 4-5 Jahre,
- Böschungs- und Saummahd: von Mitte September bis Mai, 1/3 ungemähte Teilflächen belassen,

Verwendung von Balkenmähern und Verzicht auf Mulchgeräte
(Maßnahmenvorschläge LANUV NRW).

Diese Maßnahmen würden den verloren gehenden Lebensraum Staudenflur ortsnah ersetzen und generell den Stingesbach in diesem Bereich ökologisch aufwerten. Dies könnte parallel zum Fortgang des Bauleitplanverfahrens mit dem Gewässerunterhaltungspflichtigen in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde noch besprochen werden.

Aufgrund der Unsicherheit hinsichtlich dessen, ob der Nachtkerzenschwärmer im Plangebiet überhaupt vorkommt und der Erkenntnis, dass diese Art hochmobil und unstet im Siedlungsverhalten ist, sind nach hiesiger Einschätzung im Bebauungsplan Nr. 292 keine Festsetzungen oder ähnliches hinsichtlich des Falters oder des vorstehenden Maßnahmenvorschlages am Bach erforderlich. Ich empfehle die Prüfung meines Maßnahmenvorschlages im Zuge der Projektumsetzung.

2. Zu den mehrjährigen Bäumen und Gehölzen

Gehölze werden zur Projektumsetzung im Umfeld der Hofstelle an der Lötterfelder Straße, im Bereich der alten Gärtnereigebäude, vereinzelt auf den Freiflächen, im Bereich der Flurstücke 1012 und 1013 sowie auf dem Parkplatz an der Niederdonker Straße entfernt. Da keine Baumhöhlen bei der o. g. Sachverhaltsermittlung festgestellt wurden, ebenso wenig wie Horste oder dergleichen, bestehen bei Beachtung der von mir im Formblatt in der Anlage genannten Rodungsfristen keine Bedenken.

3. Zum alten Stall- bzw. Scheunengebäude auf Flurstück 1012

Da dieses Gebäude nur noch als dachlose Ruine vorhanden ist, werden gemäß Sachverhaltsermittlung gebäudenutzende Arten ausgeschlossen, die überwachsene Mauerreste sind jedoch als Brutstandort für Vögel geeignet. Bei Beachtung der von mir im Formblatt in der Anlage genannten Fristen bestehen keine Bedenken.

4. Zum Bereich der Gärtnereigebäude (Gewächshäuser, Schuppen)

Aufgrund der starken Beschädigungen und der daraus resultierenden zugigen Bedingungen in den Gewächshäusern wird eine Eignung für Lebensstätten insbesondere für Fledermäuse aufgrund der Sachverhaltsermittlung ausgeschlossen. Dasselbe gilt für den Schuppen bzw. Unterstand.

Vogelbruten sind nach hiesiger Auffassung im Bereich der alten Gärtnereigebäude und des dortigen Gehölzbestandes (Bäume, Sträucher, etc.) möglich, insgesamt bestehen bei Beachtung der von mir im Formblatt in der Anlage genannten Fristen keine Bedenken.

Bei der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes Nr. 292, Meerbusch-Büderich Laacher Weg / Lötterfelder Straße sind bestimmte Maßgaben zu beachten, siehe Formblatt in der Anlage; bei Beachtung der Hinweise bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken.

Im Auftrag



Thomas Lörner
Techn. Kreisbeschäftigter

Anlage

C.) Landschaftsbehörde

Ergebnis der Prüfung durch die zuständige Landschaftsbehörde

Landschaftsbehörde: Rhein-Kreis Neuss, für Bebauungsplan Nr. 292, Stadt Meerbusch

Prüfung durch (Name): Lömer am (Datum): 3.3.2016

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

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

Nur wenn Frage 1. „nein“:

2. Es liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Es sind keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten, aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren ODER weil die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement geeignet und wirksam sind.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Nur wenn Frage 2. „nein“:

3. Es ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Alle drei Ausnahmeveraussetzungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht erfüllt, so dass die Ausnahme erteilt bzw. in Aussicht gestellt* bzw. befürwortet** wird. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Das Artenschutzinteresse geht im Verhältnis zu den dargelegten zwingenden Gründen im Rang nach UND es gibt keine zumutbare Alternative UND der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben; ggf. notwendige Kompensatorische Maßnahmen sowie ggf. das Risikomanagement sind geeignet und wirksam.

Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Sofern bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt wird sich aufgrund der Ausnahme der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert.

Nur wenn Frage 3. „nein“:

(und sofern im Zusammenhang mit privaten Gründen eine unzumutbare Belastung vorliegt)
4. Es wird eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewährt bzw. befürwortet**. ja nein

Begründung (ggf. ausführliche Begründung in gesonderter Anlage):

Die vom Antragsteller dargelegten privaten Gründe werden als unzumutbar eingeschätzt.
Ggf. sind die u.a. Nebenbestimmungen zu beachten.

Artenschutzrechtlich relevante Nebenbestimmungen:

Der nachstehende Hinweis ist auf dem Bebauungsplan unter C. Hinweise wiederzugeben.

ARTENSCHUTZ

Im Plangebiet ist insbesondere mit Brutvorkommen von europäisch geschützten Vogelarten zu rechnen. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG sind folgende Maßgaben zu beachten: Baufeldräumungsarbeiten, Gehölz- und Rodungsarbeiten sowie Abbrucharbeiten dürfen im Plangebiet zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von europäisch geschützten Tieren und zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung ihrer geschützten Lebensstätten nicht in der Zeit zwischen 1. März und 30. September stattfinden.

*: bei Stellungnahmen zu Bebauungsplänen

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



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Meerbusch
Bürgerbüro, Sicherheit und Ordnung
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Datum 27.04.2015
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5162022-105/15/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Meerbusch, Bebauungsplan Nr. 292

Ihr Schreiben vom 14.04.2015, Az.: 01.32.26 / B-Plan 292

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und militärische Anlage), sofern diese nicht vollständig innerhalb der geräumten Fläche liegen.** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#) auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular [Antrag auf Kampfmitteluntersuchung](#).

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 24. Feb. 2016
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 23. Feb. 2016

Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss
Gartenstraße 11 · 50765 Köln

Fachbereich 4

26. Feb. 2016

Stadt Meerbusch
Stadtplanung
Postfach 1664
40641 Meerbusch

weiter an: 4-63
H/2.

Kreisstelle

- Rhein-Erft-Kreis
 Rhein-Kreis Neuss
 Rhein-Sieg-Kreis

Mail: rheinkreise@lwk.nrw.de
Gartenstraße 11, 50765 Köln
Tel.: 0221 5340-100, Fax -199
www.landwirtschaftskammer.de

Unser Zeichen: 25.20.40 schö
Auskunft erteilt Hr.Schößer
Durchwahl -102
Fax 0221 5340-199
Mail Adalbert.schoesser@lwk.nrw.de
Ihr Schreiben 4.61.26.03/292
vom 22.01.2016
BP292BüderichLötterfelder_Straße_19022016.doc
Köln 19.02.2016

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

hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Planung entspricht weitgehend der Darstellung des Flächennutzungsplanes, die noch notwendige Berichtigung des FNP erscheint sinnvoll.

Aus landwirtschaftlicher Sicht wird die Zielsetzung Innenentwicklung vor Außenentwicklung zur Schonung von Landschaftsflächen und damit in erster Linie von Landwirtschaftsflächen begrüßt.

Wir gehen davon aus, dass die landwirtschaftlichen Flächen im Westen des Plangebietes für landwirtschaftlichen Verkehr auch zukünftig über die Niederdonker Straße, Lüttelfelder Straße und auch den Laacher Weg zugänglich sein werden.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Schößer

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

DRW-D-NP-G, Hr. Knoll

Fachbereich 4

Eing.: 27. Jan. 2016

4-61 | 4-83

weiter an:

U/r.z.

Westnetz GmbH, Collinistr. 2, 41460 Neuss

Stadt Neuss
Stadtverwaltung
Amt für Stadtplanung
Rathaus Michaelstraße
41460 Neuss

Region Ruhr-Niederrhein

Ihre Zeichen 61.3-Go
Ihre Nachricht 27.01.2016
Unsere Zeichen DRW-D-NP-NE
Name Knoll
Telefon 02131-71-2283
E-Mail christian.knoll@westnetz.de

Neuss, 27. Januar 2016

**Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 13 (2) Nr. 3 BauGB
hier: Bebauungsplan Nr. 292 – Meerbusch-Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Meerbusch, bestehen unsererseits folgende Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass im Bereich der Niederdonker Straße, der Lötterfelder Straße und dem Laacher Weg Versorgungskabel verlegt sind. In der Niederdonker Straße 44, 44a und 46a queren Versorgungskabel die Straße. Vom der Niederdonker Straße 50 bis zur Niederdonker Straße 44a sind auf beiden Seiten Versorgungskabel verlegt. In der Lötterfelder Straße sind auf beiden Seiten Versorgungskabel verlegt mit Straßenquerungen bei Hausnummer 2, 1, 5a/b, 7, 9/a, 11, 11a, 17 sowie einem Kabelverteilerschrank(KVS) bei der Hausnummer 1 und 17. Im Laacher Weg sind Mittel- und Niederspannungskabel verlegt. Ein KVS ist bei Hausnummer 1, 9 und 17 sowie eine Mittelspannungsstation, „Laacher-Weg“, bei Hausnummer 7. Im Baufeld verläuft weiter ein Niederspannungskabel von der Niederdonker Straße 44 zu Niederdonker Straße 42.

Unsere Bedenken nehmen wir zurück, wenn eine entsprechende Sicherung oder Umlegung der Kabel und Stationen, möglich ist und die Kosten der Maßnahme vom Veranlasser übernommen werden. Ein entsprechendes detailliertes Angebot werden wir erstellen, sobald uns die Ausbaupläne vorliegen.

Eine entsprechende Plankopie unserer im Planbereich vorhandenen Versorgungsanlagen fügen wir zu Ihrer Information bei. Um Ihnen Auskunft über die unsererseits evtl. benötigten Flächen und Wegerechte zur Versorgung geben zu können benötigen wir weitere Details Informationen.

Für Rücksprachen und Abstimmungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH

Markus Zahn

Christian Knoll



Westnetz GmbH

Florianstraße 15 - 21
44139 Dortmund

T +49 281 201-01
F +49 281 201-2009
I www.westnetz.de

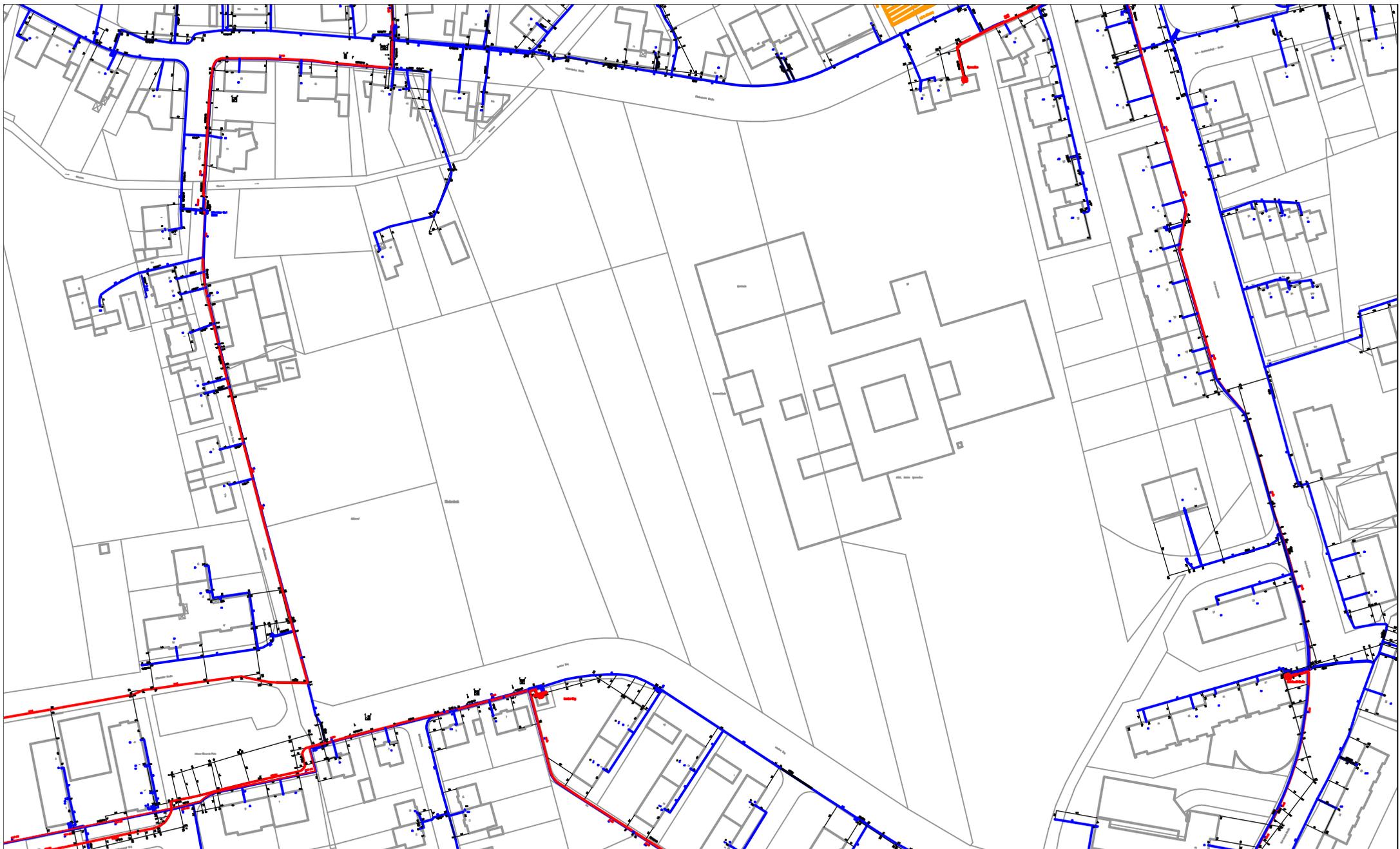
Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Joachim Schneider

Geschäftsführung:
Heinz Büchel
Dr. Jürgen Gröner
Dr. Stefan Küppers
Dr. Achim Schröder

Sitz der Gesellschaft:
Dortmund
Eingetragen beim
Amtsgericht Dortmund
Handelsregister-Nr.
HR B 25719

Bankverbindung:
Commerzbank Essen
BLZ 360 400 39
Kto.-Nr. 142 0934 00
BIC COBADEFF360
IBAN DE02 3604 0039
0142 0934 00

USt.-IdNr. DE 8137 98 535



ACHTUNG: Die tatsächliche Lage der Versorgungsanlagen kann von der im Plan dargestellten Lage abweichen.
 Unsere "Schutzanweisung für Versorgungsanlagen" ist zwingend zu beachten. Dieser Plan ist max. 3 Wochen gültig.

ZEICHENERKLÄRUNG (Auszug)

MSP-Kabel / Fritg	
NSP-Kabel / Fritg	
SB-Kabel / Fritg	
Steuerkabel / -fritg	
Breitbandkabel / -rohr	
Planung / in Bau	
Lage unbekannt	

Datum	27.01.2016
Name	Knoll
Tel.:	
Maßstab	1:2000



STROM Netz

Neuss
 Meerbusch-Büderich BPL-292

Plan - Nummer
 25486785

Fachbereich 4Eing.: **24. Feb. 2016**

4-61 | 4-63

weiter an: **KS/ZS.Z.****Stadt Meerbusch
Poststelle**Eing.: **23. Feb. 2016****PLEDOC**

Wissen, wo es langgeht.

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

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 00 45312 Essen

**Stadt Meerbusch
Dezernat III**Eing.: **24. Feb. 2016**zuständig Dirk Steffen
Durchwahl 0201/36 59 - 347Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch Lank-Latumweiter an:
FB 4 FB 5 FB 6Ihr Zeichen
4.61.26.03/292Ihre Nachricht vom 22.01.2016
Anfrage an PLEdoc GmbHunser Zeichen
1358914Datum
19.02.2016*→ Keller***Bebauungsplan Nr. 292, Laacher Weg / Lötterfelder Straße, in Meerbusch-Büderich****Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 3 (2) BauGB und § 13 (2) Nr. 3 BauGB**hier: **Ferngasleitung Nr. 4/50/3, Umgehungsleitung Neuss, DN 300, mit Betriebskabel, Blatt 2 und 3, Schutzstreifenbreite 8 m**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH (als Rechtsnachfolgerin des früheren Leitungseigentümers E.ON Ruhrgas AG), Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 22. Januar dieses Jahres, mit der Sie uns die Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 292 „Laacher Weg / Lötterfelder Straße“ in Meerbusch – Büderich anzeigen.

Die uns per E-Mail zur Einsicht übermittelten Planunterlagen haben wir ausgewertet. Im Bebauungsplan Nr. 292 haben wir die bereits eingetragene Trassenführung der eingangs genannten Ferngasleitung nebst Schutzstreifenbegrenzungslinien anhand der beiliegenden Bestandspläne überprüft, teilweise berichtigt und Leitungskenndaten hinzugeschrieben.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
SQ-9001-AU-6320

Die Darstellung der Ferngasleitung ist sowohl im Bebauungsplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Um eine zweifelsfreie Darstellung der Ferngasleitung im Bebauungsplan zu erhalten, empfehlen wir, die exakte Lage der Leitung vor Ort durch Suchschlitze festzustellen und mittels geeigneter geodätischer Methoden einzumessen. Die sich aus der Vermessung ergebenden Schutzstreifenbegrenzungslinien und die sich daraus eventuell ergebenden Konflikte mit den vorgegeben Baugrenzen sind entsprechend anzupassen.

Zustimmend wir haben zur Kenntnis genommen, dass die Ferngasleitung in der Zeichenerklärung zur Planzeichnung sowie in der Begründung und den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplanverfahren unter Angabe zu beachtender Auflagen und Hinweise berücksichtigt ist. Auch die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers nehmen wir zustimmend zur Kenntnis.

In den textlichen Erläuterungen unter 6.4 sowie in der Begründung zum Bebauungsplan führen Sie als Versorgungsträger die E.ON Ruhrgas AG an. Das Eigentum an der Leitung ist inzwischen an die Open Grid Europe GmbH übergegangen. Wir bitten um Berichtigung dieser Angabe.

Wie der Planzeichnung zu entnehmen ist, quert die Ferngasleitung u. a. Geltungsbereiche, die als „Öffentliche Verkehrsfläche“ bzw. „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ festgesetzt werden sollen.

Im weiteren Verfahren beachten Sie bitte dazu das beiliegende **Merkblatt zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen** der Open Grid Europe GmbH. In diesem Zusammenhang machen wir ergänzend auf folgendes aufmerksam:

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Verkehrswege und Stellflächen innerhalb des Schutzstreifens sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast und der erforderlichen Leitungsüberdeckung von $\geq 1,0$ m so auszulegen, dass die Leitung im Schadensfall zügig und ohne Behinderungen erreicht werden kann.
- Im Schutzstreifen vorgesehene Stellflächen und Verkehrswege müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Gasversorgungsanlage auf Verlangen des örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH jederzeit räumbar und sperrbar sein.

- Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans angeordneten Schilderpfähle (S-Pf.) müssen bei der Umsetzung der Planung ggf. versetzt werden.

Wir bitten Sie zu veranlassen, dass uns im Zuge der weiteren Verfahrensbeteiligung detaillierte Ausbaupläne (Lageplan, Längenschnitt und Querprofile) übermittelt werden, damit wir prüfen können, ob Sicherungs- bzw. Anpassungsmaßnahmen an der Leitung erforderlich werden.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH



Wolfgang Schubert



Dirk Steffen

Anlagen

Bebauungsplan

Bestandsunterlagen

Merkblatt zur Dokumentation

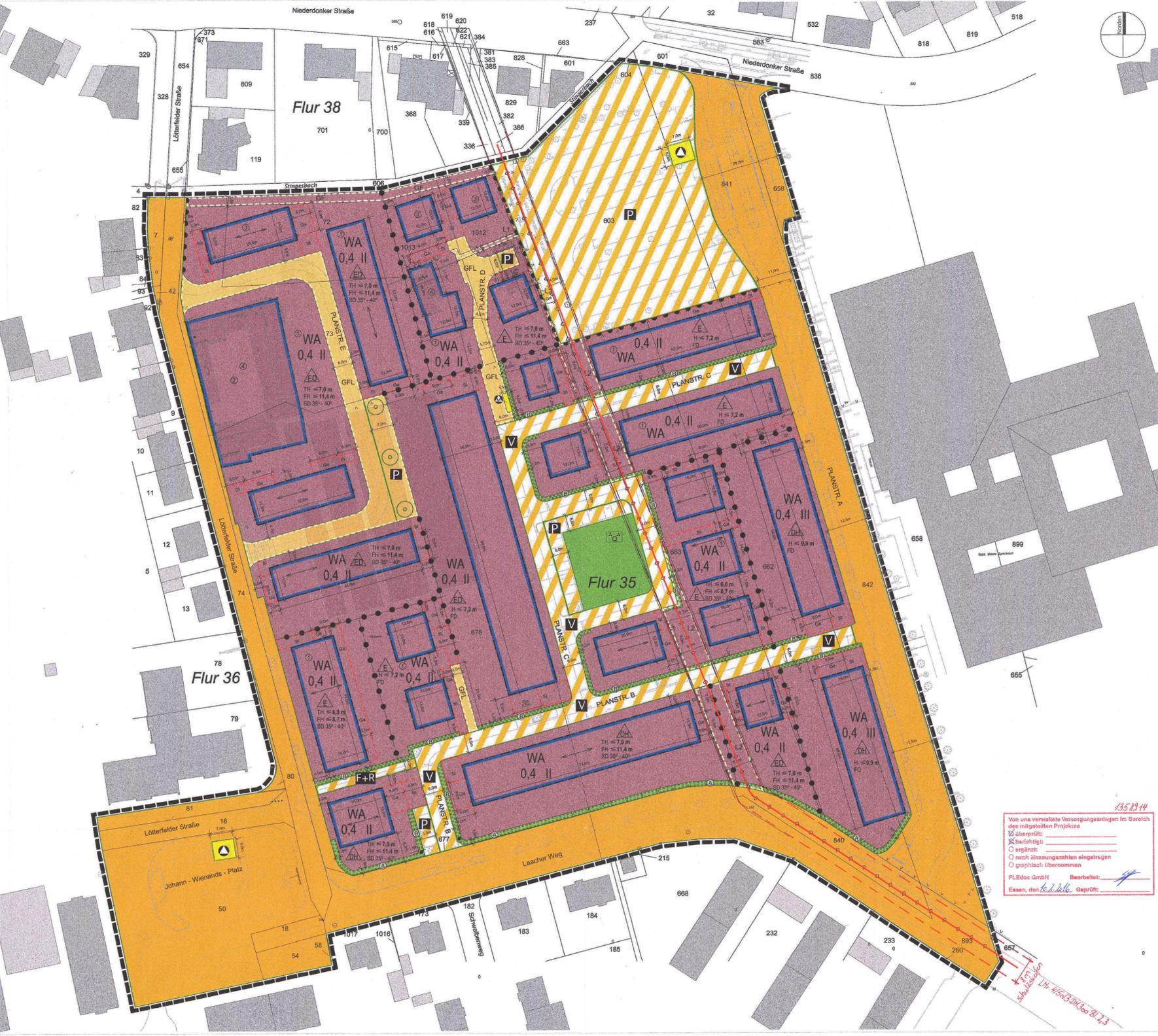
Verteiler

TBMW Benrath, Frau Dettmarg

A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- I. Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Allgemeines Wohngebiet (AW)
1.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB ist mit Ausnahme der mit Index 2 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
3. UBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
3.1 Straßenseitige Baugrenzen
3.2 Gartenseitige und seitliche Baugrenzen
3.3 Gemäß § 23 (3) Satz 3 BauNVO dürfen gartenseitig und seitlich festgesetzte Baugrenzen auf den Baugrundstücken durch Terrassen in Erdgeschoss- oder Souterrainebene überschritten werden.
4. NEBENANLAGEN
4.1 Gemäß § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen ... mit Ausnahme von Klüppelgeräten ...
4.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die mit „GF“ ...
4.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist die mit „L“ ...
4.4 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist die mit „L2“ ...
5. STELLPLATZE UND GARAGEN
5.1 Gemäß § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze bzw. Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der baurechtlich zulässigen Flächen und innerhalb der „St“ bzw. „G“ ...
5.2 Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen ...
6. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
6.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die mit „GF“ ...
6.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB sind die mit „GF“ ...
6.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist die mit „L“ ...
6.4 Gemäß § 9 (1) Nr. 21 BauGB ist die mit „L2“ ...
7. LANDSCHAFTSPFLEGE
7.1 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die zeichnerisch festgelegten Pflanzflächen mit dem Index A mit ...
7.2 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die zeichnerisch festgelegten Pflanzflächen mit dem Index B mit ...
7.3 Gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die zeichnerisch festgelegten Pflanzflächen mit dem Index C mit ...
7.4 Dachbegrünung
8. Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB
8.1 BEDINGTE FESTSETZUNG
8.2 GEBÄUDEHÖHEN
8.3 Festsetzungen gemäß § 9 (3) BauGB
8.4 GEBÄUDEHÖHEN
8.5 Festsetzungen gemäß § 9 (3) BauGB
8.6 GEBÄUDEHÖHEN
8.7 Festsetzungen gemäß § 9 (3) BauGB
8.8 GEBÄUDEHÖHEN
8.9 Festsetzungen gemäß § 9 (3) BauGB
8.10 GEBÄUDEHÖHEN

- IV. Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB
1. VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER
2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
2.1 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 85 (4) BauNVRW sind die Außenwände der Wohnhäuser ...
2.2 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) BauNVRW sind die Außenwände der Wohngebäude ...
2.3 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (4) BauNVRW sind die Außenwände von Doppelhäusern ...
2.4 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (4) BauNVRW sind geneigte Dächer ...
2.5 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (4) BauNVRW sind die Dächer von Doppelhäusern ...
2.6 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 89 (4) BauNVRW sind Einrichtungen ...
2.7 Von den gestalterischen Festsetzungen kann in ...
3. ARTENSCHUTZ
3.1 Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 39 (5) Nr. 2 BauNVO ist zur Vermeidung der ...
4. KENNZEICHNUNG
ERDBEENZONE
5. HINWEISE
5.1 FLUGLÄRM
5.2 BODENSCHUTZ
5.3 BODENKIMMELPFLEGE
5.4 GRUNDWASSERSTAND
5.5 ALTLAGERGRUNDEN UND KÄMPFMITTEL
5.6 KLIMASCHUTZ
5.7 REGENWASSERNUTZUNG
5.8 EINSICHTSNAHME IM VORSCHRIFTEN
5.9 STADTBAULICHER VERTRAG

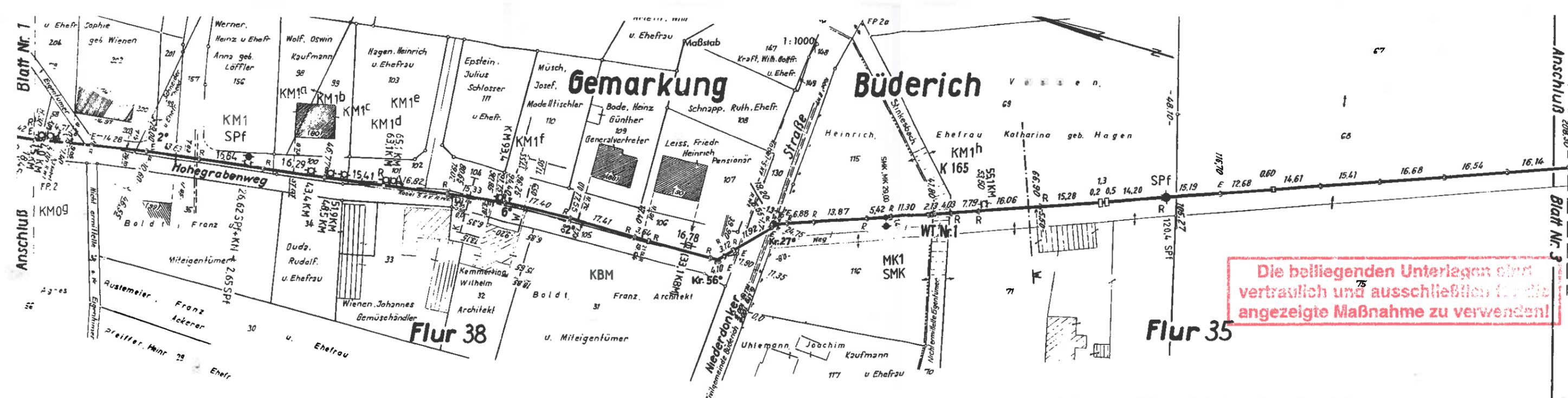


Zeichenerklärung
Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
RIS: Firsthöhe in Metern
TK: Traufhöhe in Metern
H4: maximale Gebäudehöhe in Metern
maximal zulässige Grundfläche gemäß textlicher Festsetzung Nr. A.1.2
Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gemäß textlicher Festsetzung Nr. A.1.1.2
BALWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN
FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St: Stellplätze
Ga: Garagen
VERKEHRSFLÄCHEN / BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
Öffentliche Verkehrsfläche
private Straßenverkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
Bereich für verkehrshindernde Maßnahmen
Öffentlicher Parkplatz
Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
Gesamtsversorgungsleitung unterirdisch mit Schutzstrahlf
FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
Flächen für die Abfallentorgung
Wertstoffannahmehälter
Mülltrennplatz
GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünfläche
MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
Leitungsträger zugunsten der Leitungsträger
Leitungsträger zugunsten der Anlagen/
Geh-, Fahr- und Leitungsträger zugunsten der Leitungsträger
FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN
Anpflanzen von Bäumen
Flächen zum Anpflanzen von Sträucher und sonstigen Bepflanzungen
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.2
gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.3
SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Übersichtsplan ohne Maßstab

Bestandsangaben
Höhenpunkte mit Höhenwert
Witterungsschilde oder Stange
Zahl der Vollgeschosse
Höhe über NN
Dachneigungswinkel
Pflanzungen
Handstücknummer
Nutzungszonen
Begrünung von Fahrbahnen und Wegen
Einzelgeschoss
Staum
Lernzone
Fahrradweg

Plan der Planerfassung
Mietbusch, den 11.01.2016
Die Bürgermeisterei
Fachbereich 4 - Stadtplanung
LV: Michael Asemacher
Technischer Beigeordneter
Dieser Plan mit Begründung wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...
Dieser Plan wurde durch Beschluss des Ausschusses für Planung und Lagerhaltung am 08.05.2008 und 24.08.2011 ...

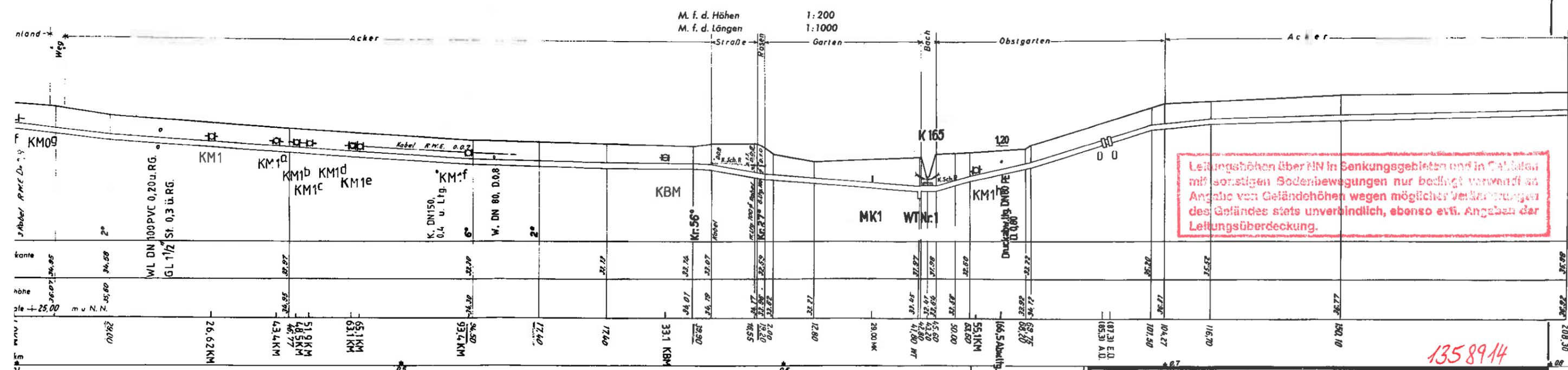
Stadt Meerbusch
Bebauungsplan Nr. 292
Meerbusch - Büderich
Laacher Weg /
Lötterfelder Straße
Gemarkung Büderich
Flur 35 und 36
Maßstab 1:500



Die beiliegenden Unterlagen sind vertraulich und ausschließlich für die angezeigte Maßnahme zu verwenden!

Achtung: RG - Kabel außer Betrieb!

Längenprofil



Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Geländen mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwandt an Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungüberdeckung.

135 89 14

TK 97100	TBZN RK 69033
TK 604100	" 70023
"	" 70035
"	" 70237
"	" 86224
"	" 86225

Achtung!
Die Flanderstellung der Versorgungsanlage ist nach bestem Wissen erstellt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Um Gefahren und Schäden zu vermeiden, erfordern örtliche Arbeiten ein vorsichtiges Vorgehen.

Plan berichtigt:

nach Kataster		nach Rep. Karten	
Datum	Blatt	Datum	Blatt
1971	1:1000	1971	1:1000

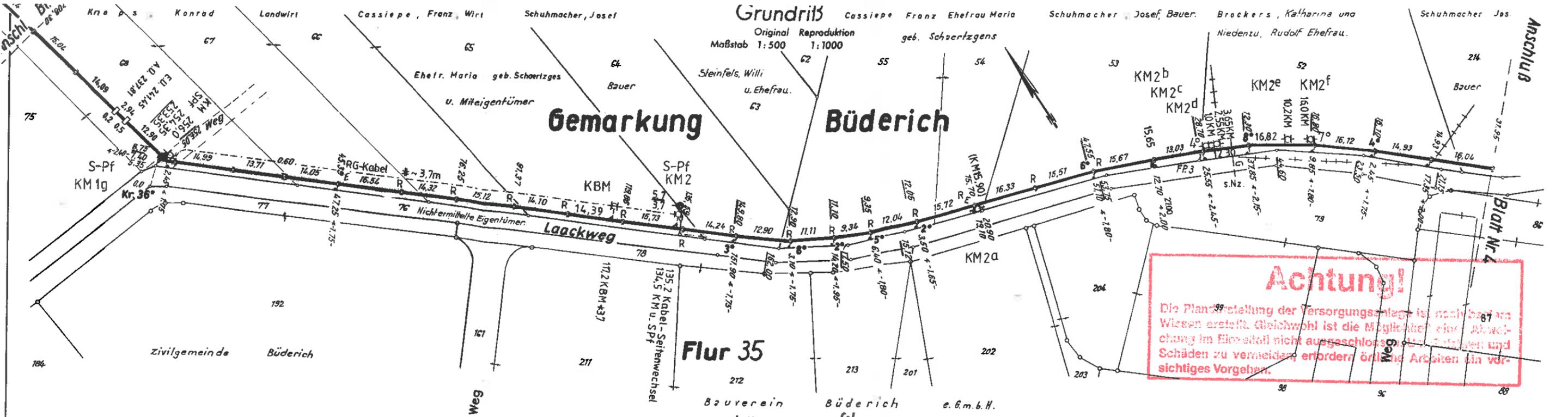
RK 4442199 03/00 Zi 2257100 12/100 VB Ja 02.12.03 Bester 18770 07.04.04 Bester 39155 29.09.04 Bekierz 83541 11.06.2013 FWEG 780625 21.07.2014 FWEG 892690

Ruhrgas Aktiengesellschaft, Abt. Planung und Vermessung Leitungshöhe auf diesem Blatt 428.71

Leitung: Umgehungsleitung Neuss Kom.-Nr. 814⁵, Ordn.-Nr. 4150/3, zugeh. Ltg.: Linksrhein. Ltg.

Baubauabschnitt: 1 Pl. Nr. 24.3	Gemarkung: Buderich	Nockenabstand der D. M.	
Leitung verlegt: Sept - Nov 53	Katasterplan Nr. 1	D. M. Nr.	vor der Druckpr. nach der Druckpr.
Rohrbau: Träger, Köln	Schutzstreifenbreite: 8.00 m	mm	mm
Tiefbau: Kassen, Willich	Trassierung: Flessenkämper	%	
Bauführer d. R. G. Orbach	aufgemessen: 1 kartiert: Geister		
Rohrhersteller: Rhein. Röhrenw. Mülh.	Feldbuch-Nr.		
Ø 321 (außen) 300 N.W.	nach Leitungsverlegung	Kabel-Typ:	
Wandstärke: 7 mm	aufgemessen: 1 kartiert: Herold	SHV	Belegung
Material: St. 35.29	Feldbuch-Nr.	mm	Paar
Muffen: Kg. M. 10°	geprüft:	J-Flanschen: z. Std.	
Isolierung: Rohrw. u. Glasfzbd.	Festpunktverzeichnis von 1952	Rohrstrommeßkontakte: 2 Std.	
Druckprobe: 12.11.53	F.P. Bezeichnung H.B.N.N. Herkunft	Abgabe	
Nennndruck: 16 atü.	2 Rohr: Est. Trafals. 36.59 Trass. Pl.	Schr.:	
Betriebsdruck: 0 atü.	Bz. süd. Niederl. 33.09 Bauamt Bld	Kontoph. Nr.	
Inbetriebnahme: 21.11.53.	2a Buchdurchlass	Bl. Nr. 2	

A

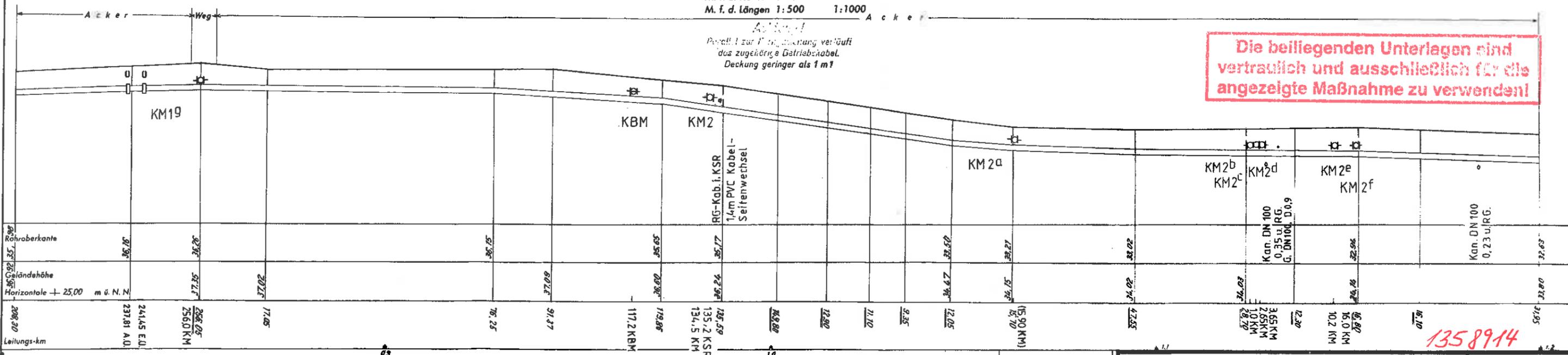


Flur 35

Original Reproduktion
 M. f. d. Höhen 1:100 1:200
 M. f. d. Längen 1:500 1:1000

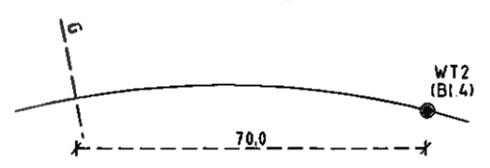
Achtung: RG - Kabel außer Betrieb!

Die beiliegenden Unterlagen sind vertraulich und ausschließlich für die angezeigte Maßnahme zu verwenden!



Nebezeichnung (unm.)

TBZN	RK	71272
"	"	70237
"	"	65042
"	"	59206



Leitungshöhen über NN in Senkungsgebieten und in Gebieten mit sonstigen Bodenbewegungen nur bedingt verwendbar. Angabe von Geländehöhen wegen möglicher Veränderungen des Geländes stets unverbindlich, ebenso evtl. Angaben der Leitungsüberdeckung.

Plan berichtigt:

nach Kataster		nach Rep. Karten	
Datum	Blatt	Datum	Blatt
10.08.81	M.L.K.	10.08.81	M.S.G.
31/91			

Ruhrgas Aktiengesellschaft, Abt. Planung und Vermessung Leitung: Umgehungsleitung Neuss Kom.-Nr. B74 ² , Ordn.-Nr. 4/50/3, zugeh. Unt.: Linksrheinische Ltg.									
Bauabschnitt: 1 Pl. Nr. 2 u. 3a Leitung verlegt: Sept.-Nov. 53 Rohrbau: Träger, Köln Tiefbau: Klauen, Willich Bauführer d. R. G.: Orbach	Gemarkung: Buderich Katasterplan Nr. 2 Schutzstreifenbreite: 8.00 m Trassierung: Flessenkämpfer aufgemessen: 1 kartiert: Geister	Nockenabstand der D. M. <table border="1"> <tr> <th>D.M. Nr.</th> <th>vor der Druckpr.</th> <th>nach der Druckpr.</th> </tr> <tr> <td></td> <td>mm Datum</td> <td>mm Datum</td> </tr> </table>		D.M. Nr.	vor der Druckpr.	nach der Druckpr.		mm Datum	mm Datum
D.M. Nr.	vor der Druckpr.	nach der Druckpr.							
	mm Datum	mm Datum							
Rohrlieferant: Rhein. Röhrenw. Müth. ∅: 321 (außen) 300 N.W. Wandstärke: 7 mm mind. Material: St. 35.29 Muffen: Kg.M 10° Isolierung: Rohrw. u. Glasfzbd.	nach Leitungsverlegung aufgemessen: 1 kartiert: Herold Feldbuch-Nr. J-Flanschen: 1 Stk. Rohrstromabkontakte: 1 Stk.	Festpunktverzeichnis von 19 52 F.P. Bezeichnung H.ü.N.N. Markung 3 GxSt. 358 359 34.06 Trass. Fl.							
Druckprobe: 12.11.53 Nenndruck: 16 atü Betriebsdruck: 13 atü Inbetriebnahme: 21.11.53	Feldbuch-Nr. geprüft: Ablage Schr.: 5850 Kontoph. Nr.: Fach:	Bl. Nr. 3							

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:
 - die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
 - Oberflächenbefestigungen in Beton,
 - Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.,
 - die Einleitung aggressiver Abwässer,
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und nach vorangegangener Einweisung vor Ort sind statthaft:

- die Freilegung unserer Leitung,
 - Sprengungen in Leitungsnähe (Abbau von Bodenschätzen),
 - Niveauänderung im Schutzstreifen,
 - der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.
3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitungen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtbar und begehbar bleiben.
 4. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormastachse einzuhalten. Bei der Ausweisung eines konkreten Bauvorhabens ist eine Stellungnahme im Einzelfall erforderlich.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

T +49 201 3642-0
F +49 201 3642-13900

www.open-grid-europe.com

Stand Mai 2014



"Buchholz, Bianka"
<Bianka.Buchholz@dus.com>
18.02.2016 14:26

An "rita.neitzert@meerbusch.de"
<rita.neitzert@meerbusch.de>
Kopie
Blindkopie
Thema AZ: 4.61.26.03/292

Fachbereich 4

23. Feb. 2016

4-63

Wt 23.2.

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

Sehr geehrte Frau Neitzert,

nach Prüfung der uns mit Schreiben vom 22.01.2016 übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die FDG keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben erhebt.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass das Vorhaben innerhalb der Zone C des LEP Schutz vor Fluglärm liegt, woraus sich bestimmte, von Amts wegen zu beachtende bauliche Beschränkungen ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

I.A. Bianka Buchholz

Recht

T +49 (0)211 421-2433

F +49 (0)211 421-2881

bianka.buchholz@dus.com

Düsseldorf Airport DUS

Flughafen Düsseldorf GmbH

Sitz: Flughafenstraße 105, 40474 Düsseldorf

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Thomas Geisel

Geschäftsführung: Dr. Ludger Dohm (Sprecher der Geschäftsführung), Thomas Schnalke

Amtsgericht Düsseldorf, HRB 28 - USt-IdNr. DE 119 351 523

dus.com

Stellungnahme zu Belangen des Anlagenschutzes (§18a LuftVG)

4-83

St/2.2.

Datum: 22.02.2016
SIS/ND Aktenzeichen: 201600159

Bezeichnung der Maßnahme: Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch -Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße.
Art der Maßnahme: Bebauungsplan
Bauherr:
Name:
Adresse:
E-Mail:
Anfrage von:
Aktenzeichen: 4.61.26.03/292
Datum: 22.01.2016
Name: Stadt Meerbusch
Adresse: Postfach 16 64
40641 Meerbusch
E-Mail: rita.neitzert@meerbusch.de
Objekt
Dauer: unbefristet

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung können je nach Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt werden, betroffen sind unsere Radaranlagen am Flughafen Düsseldorf.

Bauvorhaben die eine Höhe von 53 m ü NN überschreiten, sind zur Begutachtung über die zuständige Landesluftfahrtbehörde vorzulegen.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dr. Peter Heßler

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste

i. A. Yann Moupinda

Systems & Infrastructure Services
Satelliten- und Technische Dienste