

Behandlung der Stellungnahmen

der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 (1) BauGB

zum Bebauungsplan-Vorentwurf 2. Änderung Nr. 267
in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße

- A. Behandlung der Stellungnahmen
- B. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

A. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
zum Bebauungsplan-Vorentwurf 2. Änderung Nr. 267 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich der Uerdinger Straße / Rottstraße

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
<p>Westnetz GmbH Schreiben vom 12. Mai 2015</p>	
<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Meerbusch, bestehen unsererseits folgende Bedenken:</p> <p>Angrenzend an den Planbereich entlang der Straße „Uerdingerstraße“ weisen wir auf ein Steuerkabel hin, das weiterhin erforderlich ist. Unsere Bedenken nehmen wir zurück, wenn eine entsprechende Sicherung oder Umliegung des Kabels möglich ist und die Kosten der Maßnahme vom Veranlasser übernommen werden. Ein entsprechendes detailliertes Angebot werden wir erstellen, sobald uns die Ausbaupläne vorliegen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Leitungen liegen in der öffentlichen Verkehrsfläche, somit ist auch die Lage des Steuerkabels gesichert.</p>
<p>Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 16.06.2015</p>	
<p>Zur o. g. Planung nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung: Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Im Plangebiet befindet sich zwar kein besonders schützenswerter Boden, dennoch verweise ich auf die Grundsätze des Bodenschutzes, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen, nachhaltig die Funktionen des Bodens gesichert und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden soll. Denn in Meerbusch stieg die Bodenversiegelung im Jahr 2014 auf über 29,4 % der Gesamtfläche</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

des Stadtgebietes an.

Die nachfolgenden Hinweise sollen in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden:

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 z. **B. durch die Einlagerung von Abfällen.**

Immissionsschutz

Zur abschließenden Stellungnahme ist die Vorlage der aktualisierten schalltechnischen Untersuchung erforderlich, da v. a. die Uerdinger Straße eine nicht unerhebliche Verkehrsbelastung aufweist.

Anlagenbezogener Immissionsschutz

Mit der 2. Änderung wird der vorhandene Bereich als MI überplant. Betroffen hiervon sind in der Nachbarschaft schutzbedürftige Nutzungen innerhalb eines WR. Vorliegend sind immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen den Nutzungen MI und WR nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Da allerdings immissionsträchtige Nutzungen wie z.B. Geschäfte und Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden und danach nur im Erdgeschoss Büros und soziale und kulturelle und gesundheitliche Anlagen zulässig sein sollen, kann hier von einer Konfliktverlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung Gebrauch gemacht werden. Im Rahmen der Baugenehmigung ist im Einzelfall zu klären, ob erhebliche Belästigungen entstehen und wie diese zu vermindern bzw. zu vermeiden sein werden.

Artenschutz

Im Erläuterungsbericht wird auf Seite 3 die Rechtslage nicht richtig dargestellt. Die Stadt Meerbusch als planende Behörde muss für alle Bauleitplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung vornehmen, da diese zumindest potentiell mit Eingriffen in geschützte Lebensstätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, einer Veränderung des Tötungsrisikos für Exemplare europäisch geschützter Arten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) oder erheblichen Störungen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbundene Vorhaben planen. Diese Vorhabenzulässigkeitsprüfung ist stets ein ei-

Der Hinweis wird im Bebauungsplan unter **C. Hinweise**, 3. BODENSCHUTZ aufgenommen.

Den Stellungnahmen zum Immissionsschutz wird gefolgt.

Eine schalltechnische Modifizierung des vorliegenden Gutachtens für die Bebauungsplanänderung ist zwischenzeitlich erstellt worden.

Auf das schalltechnische Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes vom 22.01.2016 (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf) wird hingewiesen.

Der Stellungnahme zum Artenschutz wird gefolgt.

Ein Artenschutzgutachten ist zwischenzeitlich erstellt und vom Rhein-Kreis-Neuss geprüft worden.

Auf die Artenschutzprüfung (Stufe 1) vom Dezember 2015 (Kuhlmann & Stucht, Bochum) wird hingewiesen.

<p>genständiges Verfahren im Zuge der Aufstellung eines Bauleitplanes. Ich weise darauf hin, dass es sich bei den artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG um zwingendes Recht handelt, das nicht lediglich im Rahmen der Abwägung zu prüfen ist und überwunden werden kann.</p> <p>Ohne die durch die Stadt vorgenommene Artenschutzprüfung, die mir zur Stellungnahme vorzulegen ist, bliebe offen, ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind und entsprechend entwickelt werden können oder das Vorhaben aufgrund der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG möglicherweise gar nicht umsetzbar ist. Damit steht gegenwärtig noch die Erforderlichkeit der Planung in Hinsicht auf § 1 Abs. 3 BauGB in Frage. In vielen Fällen ist jedoch ein externes Gutachten zum Artenschutz mit einer Vor-Ort-Erhebung oder dergleichen nicht erforderlich. Die Aussage im Erläuterungsbericht, Seite 3, kann vor dem Hintergrund als vom befragten Büro festgestelltes Nichterfordernis eines derartigen externen Gutachtens interpretiert werden. In jedem Fall ist aber eine durch die Stadt als zuständiger Behörde durchzuführende Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens erforderlich, die mir zur Stellungnahme vorzulegen ist und ggf. im Vorfeld mit mir abgestimmt werden kann.</p>	
<p>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p>	<p>Schreiben vom 17.12.2015</p>
<p>Die Planung verfolgt das Ziel, entgegen der bisherigen Festsetzung die planerischen Voraussetzung zur Errichtung von Wohnbebauung zu schaffen. Für den überwiegenden Teil der Fläche, die mit den neuen Baugrenzen festgesetzt wird, besteht bereits Baurecht aus dem Jahre 2007. Der Bereich, der zukünftig neu bebaut werden kann, ist überwiegend versiegelt.</p> <p>Zuletzt mit Schreiben vom 24.06.2015 (siehe unten) hatte ich zur Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange eine Sachverhaltsermittlung noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gefordert. Bei öffentlichen Planungen sind die Belange des Denkmalschutzes nach § 1 Abs. 3 DSchG NW angemessen zu berücksichtigen. Die Gemeinden haben nach § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Diese Vorschriften gelten seit der Änderung des Denk-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Vom 22. Februar bis 26. Februar 2016 wurde eine Sachstandsermittlung, eine Abtragung des Oberbodens bis zum ersten archäologischen Planum, von einer Fachfirma in Abstimmung mit dem LVR durchgeführt. Im Anschluss wurden die Befunde (Mauern aus Backsteinen und/oder Ziegeln aus einer Ringofenproduktion) die dem ehemaligen Bauernhof „Lipperhof“ zugeordnet wurden, in den vom Bauvorhaben betroffenen Flächen ausgegraben und dokumentiert. Dabei wurde die Baugrube bis zur Eingriffstiefe freigelegt. Es liegen keine Belege für Befunde römischer bis mit-</p>

malschutzgesetzes vom Juli 2013. unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur vermutete Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NW hat auch derjenige, der ein „vermutetes“ Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation gemäß einer Erlaubnis nach § 13 DSchG sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Die §§ 3, 4 und 9 DSchG NW bleiben hiervon unberührt. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält dieses Schreiben zur Kenntnis. Ich bitte Sie, einen entsprechenden Hinweis in den Planungsunterlagen aufzunehmen und mir zur gegebenen Zeit Bauanträge (auch Abbruchanträge) über die Untere Denkmalbehörde zur Stellungnahme vorzulegen.

Schreiben vom 24.06.2015

Mit der vorgesehenen Planung sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnbebauung geschaffen werden. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.

Das Plangebiet liegt an der Uerdinger Straße, die auf die römische Limesstraße von Köln nach Nijmegen zurückgeht. Es ist die wichtigste Straße entlang der Retschgrenze, die selbst vom Rhein gebildet wurde. An dieser Straße gab es in römischer Zeit Infrastruktureinrichtungen, wie Rasthäuser, Brunnen, Versorgungstellen für Menschen und Tiere sowie kleine Heiligtümer. Darüber hinaus wurden die Bestattungen der Landgüter, die sich in einer Entfernung von rund 500 m seitlich der Straße befanden, auf diese Straße hin ausgerichtet. Hintergrund war, dass der Reisende die hier Bestatteten ehren sollte. Ein solches Grab wurde nur rund 130 m westlich des Plangebietes geborgen. Es fand sich in den 1930er Jahren beim Neubau eines Wohnhauses. Es ist davon auszugehen, dass dieses Grab zu einem Landgut gehört und dass weitere Gräber bis an die römische Limesstraße (= Uerdinger Straße) angelegt wurden. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet weitere Relikte der römischen Besiedlung, wie Gebäudefunda-

telalterlicher Zeitstellung vor, selbst Streufunde, die eine Nutzung der Flächen vor dem beginnenden 19. Jh. anzeigen könnten, liegen nicht vor. Demnach ist nach der archäologischen Dokumentation eine Zerstörung durch die Baumaßnahme möglich.

Im Bebauungsplan wird darüber hinaus unter **C. HINWEISE**, Punkt 2. BODENDENKMALPFLEGE beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden auf die Informationspflicht des Bauherren verwiesen.

mente, Brunnen, Gruben und Gräber erhalten haben.

Auf historischen Karten (z.B. der TK-Urkarte von 1843) ist im Plangebiet ein Gehöft, eine Hofstelle belegt. Diese Anlage ist obertägig nicht mehr erkennbar. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich hier im Boden archäologische Relikte dieser Hofanlage, wie Gebäudefundamente, Brunnen, Gruben aller Art, Laufschriften, Pflasterungen sowie die darin enthaltenen Funde erhalten haben.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da - bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe - Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologischer Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Vogt, e-mail: thomas.voQt@lv.de in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

B. Liste TÖB

Bebauungsplan Nr.: 2. Ä. B - Plan 267
 ____ FNP - Änderung
 Meerbusch - Lauß-Latum im Bereich Herdingers! / Pottstr.

- 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 11. Mai 2015 bis 12. Juni 2015

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Email	Ansprechpartner	
1	Rhein-Kreis Neuss	X	planung@rhein-kreis-neuss.de	marcus.temburg@rhein-kreis-neuss.de
1a	Rhein-Kreis Neuss Tiefbauamt		tiefbauamt@rhein-kreis-neuss.de	
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (Antrag und Anschreiben nur in Schriftform und Postweg) über FB 1	X		
3	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde		poststelle@brd.nrw.de	
4	Bezirksregierung / Agrarordnung		poststelle@brd.nrw.de	
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X		jolanta.rusinowska-trojca@lvr.de
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	bodendenkmalpflege@lvr.de	
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG	X		klaus.budnick@strassen.nrw.de
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)		plan3.nl-kr@strassen.nrw.de	Frau Tillmann
9	Landesbetrieb Liegenschaften NRW		poststelle@blb.nrw.de	
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW		poststelle@gd.nrw.de	hantl@gd.nrw.de
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (staatl. Forstamt)			wolfgang.westenberger@wald-und-holz.nrw.de
12	Landwirtschaftskammer Rheinland		rheinkreis@lwk.nrw.de	
13	Wehrbereichsverwaltung West		wbwestdezernat114toeb@bundeswehr.org	Email nicht zustellbar, Adresse nicht ermittelbar
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)		Service@FA-5122.fin-nrw.de	
15	Industrie- und Handelskammer	X	ihk@krefeld.ihk.de	
16	Handwerkskammer	X	info@hwk-duesseldorf.de	Claudia.Schulte-Uritzki@hwk-duesseldorf.de
17	Kreishandwerkerschaft		info@kh-duesseldorf.de	
18	Wasser- und Schifffahrtsamt		poststelle@wsd-w.wsw.de	
19	Deichverband Neue Deichschau Heerdt (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)			
20	Deichverband Meerbusch-Lank			matthias.unzeitig@meerbusch.de
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Bänder)			holger.hecker@t-com.net
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13 (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)	X		
23	Unitymedia Kabel BW (Kabelnetz)	X	ZentralePlanungND@umkbw.de	
24	WBM – STW, Sonderprojekte	X	(www.wbm-meerbusch.de)	ulrich.rammler@wbm-stw.de

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Email	Ansprechpartner
24 a	WBM – STW, Vertrieb	X (www.wbm-meerbusch.de)	nicole.frieg@wbm-stw.de
24 b	WBM – STW, Vertrieb	(www.wbm-meerbusch.de)	dimitrios.trentos@wbm-stw.de
24 c	WBM – STW, Planung	(www.wbm-meerbusch.de)	thomas.loewenich@wbm-stw.de
25	Amprion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)	GT-B-LBPosteingangBehoerden@Amprion.net	
26	Westnetz GmbH Region Ruhr-Niederrhein (RWE Netzservice Neuss)	X	christian.czajkowski@westnetz.de
27	Westnetz GmbH Spezialservice Strom (Dortmund)	X	Stellungnahmen@Westnetz.de
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X pipelineanfragen@airliquide.com	
29	Thyssengas GmbH (RWE Transportnetz Gas)	X leitungsauskunft@thyssengas.com	
30	Open Grid Europe (PLEdoc) (Eon Ruhrgas)	X fremdplanung@pledoc.de	
31	Flughafen Düsseldorf		bianka.buchholz@dus.com
32	DFS Deutsche Flugsicherung	info@dfs.de	
33	Rheinbahn AG	bauleitplanung@rheinbahn.de	
34	SWK Mobil GmbH (Stadtwerke Krefeld SWK Bus)	X	josef.dellen@swk.de
35	BVR - Busverkehr Rheinland	X info@bvr-gmbh.de	
36	DB – Netz (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
37	DB – Bahnhöfe (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
38	DB - Services Immobilien (Köln)	immobilien@bahn.de	
39	Naturschutzverbände (Landesbüro Oberhausen)	X LB.Naturschutz@t-online.de	
40	BUND (Ortsgruppe Meerbusch)	X blaum@witzfeld.de	
41	NABU Kreisverband (Meerbusch)	X info@NABU-nrw.de	
42	Stadtverband der Kleingärtner e.V.	Stadtverband@kleingaertner-duesseldorf.de	
43	Verein Linker Niederrhein (Wanderwege)	info@verein-niederrhein.de	
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	info@bundesimmobilien.de	
45	Finanzministerium NRW (Oberfinanzdirektion Köln)	poststelle@fm.nrw.de	
46	Evgl. Kirchengemeinde Buderich (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
47	Evgl. Kirchengemeinde Osterath	X ev.kirche-osterath@t-online.de	
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp	X gemeindebuero@evkgmlank.de	
49	Erzbistum Köln (nur Buderich)	info@erzbistum-koeln.de	
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (nur Buderich)	info@smhg.de	
51	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (kath. Immobilien alle außer Buderich)		josef.draken-vwz-viersen@bistum-aachen.de
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X dortmund@nak-nrw.de	F.Pichel@nak-nrw.de

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Email	Ansprechpartner
53	Landesverband der Jüdischen Gemeinde (<i>nur Friedhof Latum</i>)	LVNR@JGD.de	
54	Stadt Krefeld	stadtservice@krefeld.de FB61@krefeld.de	
55	Stadt Düsseldorf	info@duesseldorf.de	richard.erben@stadt.duesseldorf.de
56	Stadt Neuss (<i>Unterlagen nur in Schriftform und Postweg</i>)	stadtplanung@stadt.neuss.de	
57	Stadt Kaarst	info@kaarst.de	
58	Stadt Willich	stadtplanung@stadt-willich.de	steffen.bayerlein@stadt-willich.de
59	Stadt Duisburg	stadtentwicklung@stadt-duisburg.de	
60	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband (<i>Geschäftsstelle Mönchengladbach</i>)	info@hv-nrw.de	
61	Bezirksregierung Regionalentwicklung (<i>FNP-Änderung</i>)		andrea.schmittmann@brd.nrw.de
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (<i>Einzelhandel</i>)		annette.ernst@bezreg-duesseldorf.nrw.de sandra.eichenberger@brd.nrw.de