

Behandlung der Stellungnahmen

der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4(1) BauGB

zum Bebauungsplan-Vorentwurf 1. Änderung Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr-Strümp

- 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 1. Änderung Nr. 276, Meerbusch-Strümp, Am Strümper Busch/ Im Plötschen im Bereich der östlich angrenzenden Feuerwehr-Strümp

| Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise | Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge |
|---|---|
| <p>Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelräumdienst</p> <p>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 Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben). Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u> auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular <u>Antrag auf Kampfmitteluntersuchung</u>.</p> <p>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 <u>Merkblatt für Baugrundeingriffe</u>.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite <u>www.brd.nrw.de/ordnung_gefährnenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</u></p> | <p style="text-align: right;">Schreiben vom 16.11.2015</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>In einem gemeinsamen Ortstermin von Bezirksregierung und Stadtverwaltung wurde festgestellt, dass keine weitere Maßnahmen notwendig.</p> |
| | |

Altlasten und Bodenschutz

Seitens des Rhein-Kreises Neuss bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken, da es sich vorliegend um eine Innenentwicklung handelt.

Dennoch weise ich auf die ständig zunehmende Bodenversiegelung hin, die im Jahr 2014 auf über 29,4 % der Gesamtfläche von Meerbusch anstieg.

1. In dem der Änderung unterliegenden Plangebiet liegen die im Erläuterungsbericht, Seite 5, genannten Überschreitungen der Vorsorgewerte für Schwermetalle nach Anhang 4.2 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) nicht vor. Vielmehr handelt es sich dort um eine fruchtbare Parabraunerde, bei der laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss alle Vorsorgewerte eingehalten werden. Demnach sind folgende Ergänzungen in die Bebauungsplanänderung aufzunehmen:

1. Auf die Einhaltung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG),

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

2. Folgende 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

Der Anregung wird gefolgt.

Der Hinweis auf die ständig zunehmende Bodenversiegelung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird aufgenommen.

Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.
Auffälligkeiten können sein

- gerüchliche 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.

Immissionsschutz

Mit der Überplanung der Bebauungsplanfläche innerhalb der 1. Änderung des Plans 276 werden keine grundsätzlich neuen Baurechte geschaffen, sondern die vorhandene Plankonzeption hinsichtlich der Lage der zu bebauenden Flächen angepasst. Die Baufenster rücken mit der Planung näher an den vorhandenen Lärmschutzwand heran. Dieser ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans 276 mit 4 m über Gelände des Sportplatzes (hier auch in Richtung Feuerwehr) zu errichten (Ziffer 8.3). Damit sind insbesondere die unten liegenden Geschosse bis zu einer Höhe von 4 m ausreichend vor Immissionen geschützt. Dies hatte der Gutachter in dem Bebauungsplanverfahren 276 als Immissionshöhe angenommen. Für Immissionsorte in einem Abstand ≤ 28 m zum Rand des Parkplatzes der Feuerwehr¹ im Abschnitt der Lärmschutzanlage mit der Ziffer 3 des Ursprungsplans 276 empfehle ich daher offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 oberhalb einer Höhe von 4 m auszuschließen, bzw. festzusetzen, dass mittels architektonischer Maßnahmen durch die Raumgestaltung sichergestellt wird, dass in diesem Bereich nur nicht schutzbedürftige Räume anzuordnen sind.

Der Hinweis wird zur Berücksichtigung an das Fachamt weitergeleitet.

Der Anregung wird gefolgt.

Bisher waren im östlichen Planbereich zwei Bauflächenfenster mit geplant. Das nördliche dieser Bauflächenfenster, welches sich fast vollständig im 28 m-Radius des Immissionsortes befindet, soll nunmehr entfallen. Stattdessen entsteht dort ein ca. 11 x 12 m Bauflächenfenster mit einem nordwestlich ausgerichteten Gartenbereich. Das entstehende Gebäude liegt hierdurch gänzlich außerhalb der 28m-Zone zum Parkplatz der Feuerwehr.

Das nördliche im Plangebiet festgesetzte Bauflächenfenster ist lediglich von seiner östlichen Stirnseite betroffen. Der Verzicht eines Baukörpers an dieser Stelle ist städtebaulich nicht vertretbar. Von daher soll zeichnerisch und textlich festgesetzt werden, dass an Gebäudefronten, die an den durch Schraffur (xxxxx) gekennzeichneten Baugrenzen oder parallel hierzu stehen, der Einbau von offenbaren Fenstern und sonstigen Öffnungen für Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen sollen, nicht zulässig ist. Es können aber Ausnahmen von der getroffenen Festsetzung zugelassen werden, soweit in einem schalltechnischen Gutachten nachgewiesen wird, dass durch andere geeignete Maßnahmen die Anforderungen Technischen Anleitung für Lärm eingehalten werden.

Artenschutz

Die erforderliche Artenschutzprüfung hat die Stadt Meerbusch gemäß Ziffer 3.1 des Erläuterungsberichts bereits eingeleitet. Zu berücksichtigen sind hierbei alle im Plangebiet vorliegenden Biotopstrukturen und geschützten Lebensstätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Zu prüfen sind das Artenspektrum und die Wirkfaktoren der geplanten Vorhaben, zunächst durch eine Artenschutzprüfung Stufe I, um zu entscheiden, ob gutachterliche Erhebungen notwendig sind und ob bestimmte Maßnahmen oder weitere Schritte ergriffen werden müssen (Stufe II).

Der Anregung wird gefolgt.

Das Gutachten liegt vor.

Bebauungsplan Nr. 276, 1. Änderung . FNP - Änderung

Meerbusch - Strümp, Am Strümpfer Busch/Im Plötschen,

- 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 13.05 bis 12.06.15

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

| | Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden | Anregungen, Hinweise + Vorschläge | keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge |
|---------|--|--------------------------------------|--|
| 24 a | WBM – STW, Vertrieb | | |
| 25 | Amprion GmbH (<i>RWE Hochspannungsnetz</i>) | | |
| 26 | Westnetz GmbH Regionzentrum Neuss (<i>Grund-/Ausführungsplanung, Dokumentation</i>) | X | X |
| 27 | Westnetz GmbH Spezialservice Strom (<i>Dortmund</i>) | | |
| 28 | Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr | | |
| 29 | Thyssengas GmbH (<i>RWE Transportnetz Gas</i>) | X | X |
| 30 | PLEdoc GmbH | X | X |
| 31 | Flughafen Düsseldorf | | |
| 32 | DFS Deutsche Flugsicherung | | |
| 33 | Rheinbahn AG | | |
| 34 | SWK Mobil GmbH (<i>Stadtwerke Krefeld SWK Bus</i>) | X | X |
| 35 | BVR - Busverkehr Rheinland | | |
| 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 | | |
| 40 | BUND (<i>Ortsgruppe Meerbusch</i>) | | |
| 41 | | | |
| 42 | Stadtverband der Kleingärtner e.V. | | |
| 43 | Verein Linker Niederrhein (<i>Wanderwege</i>) | | |
| 44 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | | |
| 45 | Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW | | |
| 46 | Evgl. Kirchengemeinde Büderich (<i>Unterlagen nur in Schriftform und Postweg</i>) | | |
| 47 | Evangelische Kirchengemeinde Osterath | | |
| 48 | Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp | | |
| 49 | Erzbistum Köln (<i>nur Büderich</i>) | | |
| 50 | Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (<i>nur Büderich</i>) | | |
| 51 | Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (<i>kath. Immobilien alle außer Büderich</i>) | | |
| 52 | Neuapostolische Kirche des Landes NRW | | |
| 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> | | |
| 62 | Bezirksregierung Regionalentwicklung <i>(Einzelhandel)</i> | | |