

Behandlung der

Stellungnahmen

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

**Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 211 B,
Meerbusch-Osterath, Wohngebiet nördlich Bommershofer Weg, Blatt II, „Am
Schweinheimer Kirchweg“**

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

A. Behandlung der Stellungnahmen gemäß § 4 (1) BauGB

zum Vorentwurf der 5. Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 211 B, Meerbusch-Osterath, Wohngebiet nördlich Bommerhofer Weg, Blatt II, „Am Schweinheimer Kirchweg“

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
<p>Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 09.06.2015</p>	
<p>Zur o. g. Planung nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserwirtschaft <i>Auflage</i> Sofern die Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem erfolgen soll, ist vor Festsetzung des Bebauungsplanes ein Entwässerungskonzept einschließlich Gutachten zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p><i>Hinweise</i> 1. Der Planbereich liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W III B der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum vom 16.12.1985 sind zu beachten. Den Text der Ordnungsbehördlichen Verordnung finden Sie auf den Internetseiten der Bezirksregierung Düsseldorf. Demnach ist unter anderem nur eine großflächige Versickerung von schwach belastetem Niederschlagswasser zulässig und der Bau von neuen Straßen und Kanälen bedarf einer Genehmigung nach Wasserschutzgebietsverordnung. 2. Einleitungen in den Untergrund, die Nutzung von Erdwärme und der Einbau von industriellen Recyclingprodukten sind erlaubnispflichtige Gewäs-</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt in einen Mischwasserkanal. Das auf den versiegelten Flächen der privaten Grundstücke anfallende Niederschlagswasser wird gem. § 44 LWG versickert.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Lage des Plangebiets innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone wird in den Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.</p>

serbenutzungen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes (Antragsvordrucke auf: www.rhein-kreis-neuss.de).

Altlasten und Bodenschutz

Hiesigerseits bestehen gegen das Planvorhaben keine Bedenken, da es sich vorliegend um eine Innenraumverdichtung handelt. Dennoch weise ich auf die ständig zunehmende Bodenversiegelung hin, die im Jahr 2014 auf über 29,4 % der Gesamtfläche von Meerbusch anstieg. Folgende Punkte sind im Planverfahren zu beachten:

Altlasten

Im Plangebiet liegt die Altablagerung Me-0239,00 (s. Anlage). Die Altablagerung mit einer Mächtigkeit kleiner 1 m wurde bisher nicht untersucht.

Daher sind bei Erdbaumaßnahmen im Bereich dieser Fläche folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Begleitung der Erdbauarbeiten durch einen fachlich qualifizierten Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten.
2. Vorlage eines gutachterlichen Abschlussberichtes bei der Unteren Bodenschutzbehörde im Falle von Eingriffen im Verdachtsflächenbereich.

Sofern im Bereich der Altablagerung die Versickerung von Niederschlagswasser von Dach- oder Hofflächen vorgesehen ist, muss vorher durch einen entsprechenden Fachgutachter eine Erstbewertung der Altablagerung durchgeführt werden. Die Untersuchung ist erforderlich, da keine Erkenntnisse über das abgelagerte Material vorliegen und somit nicht auszuschließen ist, dass bei einer punktuellen Versickerung u. U. im Boden vorhandene Schadstoffe ausgetragen werden. Die Untersuchungsergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde vor Erteilung einer Genehmigung zur Bewertung vorzulegen.

Nachrichtlich weise ich auf einen Bombentrichter (in der Anlage als blauer

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnete Freifläche untersucht und im Hinblick auf die bevorstehende Nutzung altlastentechnisch bewertet (LZ Umwelttechnik Ingenieur-Beratungs GmbH). Zur Erkundung der Altlastenverdachtsfläche wurden insgesamt zwei Rammkernsondierungen mit einer Tiefe von 3 m unter GOK durchgeführt.

Darüber hinaus wurden zur Bewertung des Wirkungspfadefes Boden-Mensch insgesamt 15 Einzelproben des Oberbodens aus den Tiefenanlagen 0-10 cm und 10-35 cm entnommen.

Die Untersuchungsergebnisse der Mischproben zeigen, dass keine erhöhten Gehalte an relevanten Schadstoffen vorhanden sind. Bei Unterschreitung der Vorsorgewerte der BBodSchV ist das untersuchte Material aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht uneingeschränkt verwertbar.

Auch in der untersuchten Oberflächenmischprobe konnten keine erhöhten Gehalte der untersuchten Parameter festgestellt werden. Alle nachgewiesenen Schadstoffkonzentrationen unterschreiten die Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen.

Die Fläche stellt keine Altlast dar. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Im Plangebiet liegen Verdachtsmomente auf das Vorhandensein von

Kreis dargestellt) hin, dessen Verfüllmaterial ebenfalls nicht bekannt ist.

Vorsorgender Bodenschutz

1. Für die übrigen Flächen sind folgende Hinweise zu beachten:

- Auf die Einhaltung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insb. § 4, wird hingewiesen.
- 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 Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

2. Folgende Hinweise sollen zudem 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

Kampfmitteln vor. Eine Ortsbegehung hat stattgefunden. Eine Sicherheitsdetektion ist beantragt. Der Investor verpflichtet sich im Rahmen der Bautätigkeit die Untersuchungen in Abstimmung mit den Fachbehörden durchzuführen.

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

In den Bebauungsplan wird den Anregungen folgend nachstehender Hinweis aufgenommen:

Die Belange des Bodenschutzes insbesondere § 4 des Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind zu beachten.

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 Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.

Die Anforderungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beachtet.

von Abfällen.

Immissionsschutz

Verkehrsbezogener Immissionsschutz

Für meine Stellungnahme zum verkehrsbezogenen Immissionsschutz benötige ich die zugehörige schalltechnische Einschätzung.

Anlagenbezogener Immissionsschutz

Mit der vorliegenden Bebauungsplanung sollen die bisherigen Grünflächen (Pferdekoppeln) zwischen der Wohngebietslage Strucks Lindenweg und dem Gewerbegebiet an der Rudolf-Diesel-Straße als Allgemeines Wohngebiet überplant werden.

Diese Planung rückt an das Gewerbegebiet heran und wäre damit in der Lage, immissionsschutzrechtliche Konflikte auszulösen. Das für die Planung aus diesem Grund erstellte schalltechnische Gutachten des Ing.-Büro Peutz Consult GmbH vom 02.04.2015, Bericht-Nr. F 7600-1, berücksichtigt daher zur Sicherstellung des Trennungsgrundsatzes eine 5 m hohe Lärmschutzeinrichtung. Bauliche Anforderungen an die Lärmschutzwand formuliert der Gutachter nicht.

Für die Festsetzung der Lärmschutzwand muss der Gutachter diese Anforderungen noch konkret benennen.

Bei den Berechnungen berücksichtigt der Gutachter sowohl den baurechtlichen Bestand als auch fiktive, bisher nicht weiter durch Anträge konkretisierte, Betriebserweiterungen der maßgeblichen angrenzenden Betriebe nördlich der Rudolf-Diesel-Straße. Die Betriebe südlich der Rudolf-Diesel-Straße wurden nicht weiter betrachtet. Nach eigener überschlägiger, pauschaler Berechnung ist der Beitrag dieser Betriebsflächen auf das Plangebiet als irrelevant gemäß TA Lärm anzusehen.

Der Gutachter ermittelt die grundsätzliche Machbarkeit der Planung und

Ein Schallgutachten, das auch den Verkehrslärm berücksichtigt, wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erstellt und ist Bestandteil der Offenlage. Es werden Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm auf Grundlage der gutachterlichen Aussagen festgesetzt.

Das zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorliegende Schallgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben und an den aktuellen Planungsstand angepasst.

Die Anforderungen an die Lärmschutzwand wurden wie folgt präzisiert:
Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzte Schallschutzwand ist mit einer Höhe von $h = 45,91$ m üNHN und einem Schalldämmwert von DLR von größer 24 dB gemäß ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen, Ausgabe 2006) aufweisen. Die Lärmschutzwand muss beidseitig absorbierend mit einem Wert gemäß der ZTV-Lsw 06 von $DL_a = 4$ bis 7 auf der gesamten Länge ausgeführt sein.

kann auch den Nachweis führen, dass durch die Planung keine Abwehrrechte benachbarter Nutzungen berührt sein werden.

Die durch den Gutachter für das Plangebiet prognostizierte Überschreitung von 0,5 dB(A) am IO 43, 2. OG, für die fiktive Betriebserweiterungen wird aus hiesiger Sicht als nicht ausreichend erachtet, um für diesen Immissionsort Einschränkungen hinsichtlich geschlossener Fenster oder vorgeschriebener Ausrichtung schutzbedürftiger Räume zu treffen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann die hier prognostizierte geringfügige Überschreitung und der daraus resultierende Immissionskonflikt auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren für die dann jeweils anstehende Betriebserweiterung verlagert werden. Der Konflikt einer Überschreitung von 0,5 dB(A) ist auf der nachgelagerten Ebene lösbar.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Straßenplanung und die Lage der Baugrenzen noch einmal angepasst, so dass bei einer unterstellten fiktiven Betriebserhöhung im Gewerbegebiet an der Rudolf-Diesel-Straße im Plangebiet an mehreren geplanten Wohngebäuden südlich der Planstraße die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten würden. Die Überschreitungen an den zu Gewerbebetrieben orientierten Baugrenzen im 2. Obergeschoss, das über die geplante Schallschutzwand hinausragt, betragen in Teilbereichen tags bis zu 2,5 dB(A) und nachts bis zu 1,5 dB(A).

Durch ein Abrücken der Immissionsorte im 2. OG Richtung Norden kann in den vom Schallgutachter ermittelten Bereichen die Einhaltung bzw. eine nur geringfügige Überschreitung der Immissionsrichtwerte erreicht werden. Insgesamt ist aufgrund der sehr konservativen, auf der sicheren Seite liegenden Emissionsansätze eher von einer Überschätzung der prognostizierten Beurteilungspegel auszugehen, so dass mit den berechneten Beurteilungspegeln eher die obere Vertrauensgrenze abgebildet wird. Die errechneten geringfügigen Überschreitungen sind daher aufgrund der Unsicherheitsfaktoren hinnehmbar und es ist insgesamt davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.

In der baulichen Umsetzung ist eine Einhaltung der Richtwerte durch einen Gebäuderücksprung bzw. einen Ausschluss von Immissionsorten im betreffenden Bereich möglich.

Daher wird in dem betroffenen Bereich über eine textliche Festsetzung geregelt, dass innerhalb der relevanten überbaubaren Grundstücksflächen nach Süden ausgerichtete öffnenbare Fenster oder sonstige Öffnungen von Aufenthaltsräumen von Wohnungen sowie Übernachtungsräumen ab einer Höhe von 6,00 m bezogen auf den höchsten Punkt der Straßenachse der Planstraße (entsprechend im 2. Obergeschoss) nicht zulässig sind. Damit werden einerseits gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet sichergestellt, andererseits Betriebserweiterungen für die gewerblichen Nutzungen an der

Artenschutz

Zur Vorbereitung der Entscheidung über die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Vorhaben erforderlich. Dieses Prüfungsverfahren hat die Stadt Meerbusch bereits eingeleitet, aus entsprechenden Anfragen bei mir ist mir bekannt, dass hierzu das Büro Ökoplan, Essen, ein Gutachten liefern soll.

Zu berücksichtigen sind hierbei alle im Plangebiet vorliegenden Biotopstrukturen und geschützten Lebensstätten i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, namentlich die Grünland- und Gehölzstrukturen (EB, BF) sowie der Gebäudebestand (HN, SB5), hier insbesondere die abzubrechenden Gebäude bzw. Gebäudeteile. Neben den planungsrelevanten Vogelarten (hier u. a. mit besonderem Augenmerk auf gebäudebezogene Arten wie Schwalben) sind zumindest summarisch auch alle anderen europäischen Vogelarten zu berücksichtigen. Zudem ist zu prüfen, ob insbesondere im Gebäudebereich oder möglichen Baumhöhlen neben Vögeln nicht doch auch FFH-Anhang-IV-Arten (Fledermäuse) geschützte Lebensstätten haben.

Anlage: Auszug aus dem Kataster Altstandorte und Altablagerungen

Rudolf-Diesel-Straße ermöglicht.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Es wurde eine Erfassung der Fledermausfauna mit Hilfe von Horchboxen vorgenommen und es wurde eine Vogelerfassung mit einer Geländebegehung und einer Gebäudekontrolle durchgeführt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass derzeit keine Quartiere von Fledermäusen im Plangebiet anzutreffen sind, sich im Umfeld jedoch Quartiere der Zwergfledermaus befinden. Da diese häufig ihre Unterkünfte wechseln, können besetzte Gebiete im Plangebiet zukünftig nicht sicher ausgeschlossen werden.

Als Ergebnis der Vogelerfassung ist zu konstatieren, dass sich alle planungsrelevanten Vogelarten bis auf die Rauchschnalbe und den Kleinspecht im Plangebiet ausschließen lassen. Von der Rauchschnalbe wurden zwei Brutpaare in den Pferdeställen gefunden, ein Brutvorkommen des Kleinspechts ist im Baumbestand am Rand des Plangebiets möglich.

Um den abbruchbedingten Verlust einer Brutstätte für die Rauchschnalbe auszugleichen, waren nach gutachterlicher Aussage vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Form von mindestens vier Nisthilfen an geeigneten Standorten (z.B. andere Stallungen in der näheren Umgebung) vorzunehmen. Diese Maßnahme dient dem Erhalt der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG, CEF-Maßnahme). Die als CEF-Maßnahme erforderlichen vier Rauchschnalbennester wurden im April 2016 in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und unter fachgutachterlicher Begleitung innerhalb des Plangebietes an einem Nebengebäude auf dem Flurstück 517 angebracht. Dieses Stallgebäude befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, steht also für eine anderweitige Überplanung mit neu-

	<p>en Wohngebäuden nicht zur Verfügung. Die Nester sind dauerhaft zu erhalten. Um die Funktionsfähigkeit dieser CEF-Maßnahme zu gewährleisten, sind die Nisthilfen über einen Zeitraum von 10 Jahren alle zwei Jahre zu kontrollieren. Darüber hinaus ist es notwendig, jedes Jahr auch die Zugangsmöglichkeiten der künstlichen Niststandorte zu überprüfen, da diese zum Teil innerhalb einer verschließbaren Stallung angebracht sind. Demnach muss ab Ende März bis Ende September jeden Jahres - der Fortpflanzungszeit - eine Öffnung von mind. 20 cm Durchmesser sowie eine freie Anflugmöglichkeit an die Kunstnester gewährleistet sein. Die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Nisthilfen obliegt dem Eigentümer der Stallungen. Seine Verpflichtung zum Erhalt der Maßnahme über einen Zeitraum von 10 Jahren sowie die oben beschriebene turnusmäßige Kontrolle sind bei der Abbruchgenehmigung für die ursächlichen Gebäudeabriss Bestandteile der Abbruchnebenbestimmungen. Das Vorgehen ist mit der Unteren Landschaftsbehörde abgestimmt. Weitere allgemeine Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen, die hinsichtlich des Artenschutzes zu beachten sind, werden ebenfalls Bestandteil der Abbruchnebenbestimmungen.</p>
<p>Geologischer Dienst NRW</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 27.05.2015</p>
<p>für o. g. Plangebiet gebe ich folgenden Hinweis zur Erdbebengefährdung:</p> <p>Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.</p> <p>Die Gemarkung Osterath der Stadt Meerbusch ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland - Nordrhein-Westfalen, 1 : 350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 1 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen. Siehe auch http://www.qd.nrw.de/details.php?id=2643</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt</p> <p>Die Lage des Plangebiets innerhalb der Erdbebenzone wird als textliche Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Schutzgut Boden

Der Baugrund ist Grünland. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu beachten: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Rahmen des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 4 (1) BauGB für das Schutzgut Boden

1 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Bodenbezogene abiotische Ausgleichsmaßnahmen sind empfehlenswert. Siehe dazu:

- a) Auskunftssystem BK50 mit Karte der schutzwürdigen Böden, 1 CD-ROM, Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb -, Krefeld, 2004 [ISBN 3-86029-709-0]. <http://www.gd.nrw.de/gj3kSwB.htm> und
- b) Zur kostenfreien WMS-Version (TIM-online Kartenserver) und zur Schutzwürdigkeitsauswertung siehe Hinweise unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf und http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf

2 Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Wasser

- a) Für den Untersuchungsraum sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser (u. a. Siepen, Quellen) einschließlich der Sickerwasserdynamik u. a. zu beschreiben.
- b) Zu bewerten ist die Schutzbedürftigkeit / Schutzfähigkeit des Schutzgutes Wasser bzw. die Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit (Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten). Dabei spielt der Grundwasserflurabstand, die Sickerwasserrate und die Mächtigkeit (Boden-) Substrat als Filterschicht für das Sickerwasser eine Rolle.

Ein allgemeiner Hinweis zum Bodenschutz wird in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Eine detaillierte Beschreibung der Schutzgüter wie in der Stellungnahme gefordert ist im Verfahren nach § 13a BauGB, in dem kein Umweltbericht erstellt wird, nicht erforderlich. Gleichwohl werden die relevanten Umweltbelange im Verfahren umfassend berücksichtigt.

c) Beim Eingriff in den Untergrund ist der hydrogeologische Aufbau zu beschreiben: Bedeutungsvolle Grundwasserleiter sind aus hydrogeologischer Sicht in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten und ggfs. weiterzuentwickeln.

3 Wechselwirkungen und Maßnahmen für die Schutzziele zwischen den Schutzgütern Boden / Wasser / Klima

Bei der Bodeninanspruchnahme sowie bei Ausgleichsmaßnahmen sollte die Klimafunktion des betroffenen Bodens mit berücksichtigt werden. Dabei treten drei wesentliche Schutzziele in den Vordergrund (siehe auch: UBA 2013: Bodenschutz und Klimawandel; Forschungskennzahl (UFOPLAN) 371171213/01)

http://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/378/publikationen/Aexte_57_2014_erarbeitung_fachlicher_rechtlicher_und_organisatorischergrundlaagen_0.pdf

Schutzziel 1: Schutz, Erhalt und Wiederherstellung der Kohlenstoffspeicherungsfunktion des Bodens

Schutzziel 2: Schutz, Erhalt oder Wiederherstellung der Kühlfunktion des Bodens für die bodennahen Luftschichten

Schutzziel 3: Schutz des Bodens vor den negativen Folgen des Klimawandels.

Zu Schutzziel 1: Bei Ausgleichsmaßnahmen sollten die genannten Schutzziele für die Entwicklung des Bodens gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 5 Abs.2 Nr. 10 BauGB einschließlich seiner Klimafunktion mit berücksichtigt werden durch:

- a) Zunahme der Gehalte und/oder Vorräte an organischer Bodensubstanz,
- b) Verbesserungen des Bodenwasserhaushalts,
- c) Veränderungen der Biodiversität im Boden,

- d) Veränderungen im Stoffhaushalt (BOKLIM-Themenblatt 2011),
- e) Maßnahmen gegen Erosionsgefährdung; gegen Bodenverdichtung, gegen CO₂-Freisetzung.

Zu Schutzziel 2: Die Kühlfunktion des Bodens steht z. B. u. a. in Wechselwirkung mit der Bodenfeuchte, dem Grundwasserstand und der Stauwasserbildung. Hier sollten Wasserschutzgebiete sowie Auenlandschaften und Bachtäler besondere Berücksichtigung finden - insbesondere im Hinblick auf ihre Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzungsgefährdung und unter Berücksichtigung des wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatzes (vgl. § 179 BauGB).

Zu Schutzziel 3: Klimatische Einflüsse auf den Boden können durch dauerhaft konservierende Bodenbearbeitung sowie die Erhöhung der Bodenbedeckung in Zeiten der Winter- und Sommerbrache kompensiert werden.

4 Kompensation(vgl. o. g. Punkt zu Schutzziel 1) :

Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes empfiehlt sich bei Eingriffen in Böden eine ausreichend wirksame bodenbezogene Kompensation.

Methodik zur Suche nach Kompensationsflächen

1. Es ist empfehlenswert, einen Korrekturfaktor für den Verbrauch besonderer Bodenfunktionen in die Ausgleichsbilanzierung mit einfließen zu lassen und an anderer Stelle, z. B. durch das Festsetzen einer MSPE Fläche, mit auszugleichen.
2. Suchräume für Ausgleichsflächen: Kompensationsmaßnahmen sind im Hinblick auf die Wirksamkeit der Schutzgüter Boden und Wasser langfristig zu planen. Es können Verzahnungen mit den Flächen eines Biotopkatasters / Biotopverbundes / Ökokontos angestrebt werden, Suchräume bietet das Auskunftssystem der BK 50 sowie das Biotopflächenkataster und Quellenkataster.
3. Der Begriff „Entwicklung von Boden“ ist in der Bezeichnung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Bo-

Die durch die Planung bedingten Eingriffe gelten im Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist demnach nicht erforderlich. Mögliche Minimierungen der umweltrelevanten Auswirkungen auf das Plangebiet sind in die Planung eingearbeitet.

<p>den. Natur und Landschaft' enthalten. Dies ist im BauGB nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BP und § 5 Abs.2 Nr. 10 / FNP vorgegeben. Im Text der Planzeichenverordnung von 1990 ist der Begriff „Boden“ noch nicht berücksichtigt.</p> <p>5 Vorsorgender Bodenschutz 1. Der Schutz des Mutterbodens ist gemäß § 202 BauGB zu beachten: 2 Bodenkundliche Baubegleitung für die Kommunen Link zum Ebook: http://lv.kommunen.nrw, testade.net/mkulnv/bQdenschutz/bodenschutz/bodenkundliche-baubeQleituna/bQdenkundltche-baubeQleitunQ-bbb-leitfaden-fur-die-praxis/</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein allgemeiner Hinweis zum Bodenschutz aufgenommen.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW Schreiben vom 13.05.2015</p>	
<p>das o.a. Plangebiet wird im Osten von einem Abschnitt der Landesstraße 476 - Abschnitt 7 (Krefelder Straße) innerhalb der Ortsdurchfahrt Meerbusch-Osterath begrenzt. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Gegen den o.a. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im o.a. Bebauungsplan ist die Anbindung einer Erschließungsstraße an die L 476 - Abschnitt 7, Station 0,670 vorgesehen. Da dieser Streckenabschnitt als OD gekennzeichnet ist, aber den Charakter einer freien Strecke aufweist, ist dieser Bereich als „anbaufreie Hauptverkehrsstraße“ zu definieren und folglich ist bei einem Abbiegerverkehr < 20 Kfz/h ein Aufstellbereich für Linksabbieger mit einer Gesamtbreite von 5,50m anzusetzen. • An der neuen Einmündung L 476/ Erschließungsstraße sind die Sichtfelder der Anfahrsicht gemäß RAST 06 von Bepflanzung, Zäunen etc. > 0,80m freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. 	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Nach gutachterlicher Aussage beträgt die Zahl der Linksabbieger max. 8 Kfz/h. Den Anregungen des Landesbetriebs Straßen NRW folgend wird an der Krefelder Straße ein Aufstellbereich für Linksabbieger in das Plangebiet eingerichtet. Dazu wird der Straßenquerschnitt der Krefelder Straße auf Höhe der Einmündung in das Plangebiet zukünftig dreistreifig geführt werden.</p> <p>Die erforderlichen Sichtdreiecke liegen in Gänze innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Darstellung ist daher im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Über die Anbindung der geplanten Erschließungsstraße an die L 476 ist der hiesigen Niederlassung frühzeitig vor Baubeginn eine Ausführungsplanung, zwecks Vergabe des Sichtvermerkes, vorzulegen. • Die Baukosten der neuen Einmündung trägt gemäß § 34 (1) StrWG NRW die Stadt als Veranlasser. Ferner sind die Mehrbieten für den Aufstellbereich Linksabbieger gemäß § 16 (1) StrWG NRW einmalig abzulösen. • Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen, die durch Emissionen der L 476 bzw. L 26 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Übernahme der Baukosten wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

IHK Mittlerer Niederrhein	Schreiben vom 09.06.2015
----------------------------------	---------------------------------

<p>die Stadt Meerbusch plant die Umwandlung des heutigen Dorfgebietes im Bereich Struckslindenweg / Comeniusstraße / Krefelder Straße in ein allgemeines Wohngebiet. Hierzu nimmt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bestandsaufnahme Das Plangebiet wird heute dominiert durch einen Reitstall, ein Hotel und eine dazugehörige Weidefläche. Darüber hinaus befinden sich entlang der Straße Struckslindenweg Wohnhäuser.</p> <p>Südlich des Plangebietes grenzt direkt das Gewerbegebiet Rudolf-Diesel-Straße an. Für dieses Gewerbegebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 136, der nach unseren Kenntnissen keine einschränkenden immissionschutzrechtlichen Festsetzungen enthält.</p> <p>Nordöstlich des Plangebietes grenzt direkt an die Krefelder Straße das Gewerbegebiet Breite Straße an. Für dieses Gewerbegebiet gilt der Bebauungsplan Nr. 191, der nach unseren Planunterlagen entlang der Krefelder Straße im Gewerbegebiet Teilfläche 2 festsetzt, dass Unternehmen der Abstandsklasse VII der Abstandsliste NRW regelmäßig zulässig sind.</p> <p>Die vorhandene Wohnbebauung entlang des Struckslindenwegs, die</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die Stadt Meerbusch strebt die Entwicklung der Fläche als Wohnstandort</p>
---	---

entgegen der Festsetzung Dorfgebiet als allgemeine Wohnbebauung entstanden ist, kann nicht als Argumentation für eine weitere Wohnbauliche Verdichtung herangezogen werden. Insbesondere darf sie nicht als Argumentation gegen die wirtschaftlichen Belange verwendet werden.

Übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Meerbusch stellt im Bereich des Plangebietes ein Dorfgebiet dar. Da der Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet festsetzt, soll im Anschluss an die Rechtskraft des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Der neue Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt den Bereich des Plangebietes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der aktuelle Entwurf zum neuen Regionalplan Düsseldorf sieht für diesen Bereich einen allgemeinen Siedlungsbereich mit der Zweckbestimmung Gewerbe (ASB-GE) vor. Diese Darstellung ist als in Aufstellung befindliches Ziel des Regionalplans im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens als sonstiges Erfordernis der Raumordnung zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Die Darstellung des ASB-GE im Entwurf des Regionalplans ist aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein richtig dimensioniert und platziert. Die weitere Verfolgung des Planungsziels Wohnbebauung an dieser Stelle würde dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan widersprechen.

an. Es besteht ein Bedarf an der Entwicklung von Wohnbau land sowohl im Sektor des Eigenheims als auch für Mehrfamilienhäuser. Westlich an das Plangebiet grenzt weiterer Wohnungsbau an, der durch eine Bebauung auf Grundlage dieses Bebauungsplans ergänzt wird.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und unter Berücksichtigung der Maßgabe der Innenentwicklung ist der Standort für eine Wohnergänzung prädestiniert. Den wirtschaftlichen Belangen der bestehenden Betriebe wurde durch die Berücksichtigung ihrer potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der schallgutachterlichen Bewertung hinreichend Rechnung getragen. Überlegungen bzgl. einer Ausweisung neuer Gewerbegebiete im Planbereich ist entgegenzuhalten, dass diese die Wohnnutzung am Struckslindenweg und im benachbarten westlichen Wohnquartier einschränken würden.

Derzeit wird der Regionalplan neu aufgestellt. Die Ziele dieses in Aufstellung befindlichen Regionalplans sind bei nachgeordneten Verfahren als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Im Entwurf zum neuen Regionalplan Düsseldorf (Stand: Juni 2016) ist das Plangebiet weiterhin als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt. Die Planung folgt damit den Zielen der Regionalplanung.

3. Schalltechnische Untersuchung

Zur Vorbereitung des Planentwurfs hat die Peutz Consult GmbH eine erste schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen am 2. April 2015 vorgelegt.

Dabei wurden zwei verschiedene Nutzungsszenarien betrachtet:

Die derzeitige Nutzung der Betriebe in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Wohngebiet.

Die Nutzung bei einer fiktiven Betriebserhöhung bezogen auf die unmittelbar angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebe.

Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein sollte die Untersuchung wie folgt ergänzt werden:

In der schalltechnischen Untersuchung wird noch nicht auf die Gewerbelärmimmissionen des im Plangebiet verbleibenden Hotels eingegangen. Dies sollte bis zur Offenlage noch nachgeholt werden.

In die Untersuchung sollten nicht nur die unmittelbar angrenzenden Betriebe einbezogen werden, sondern alle Gewerbebetriebe innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 136. Es ist davon auszugehen, dass aus dem Gewerbegebiet weitere Lärmemissionen ausstrahlen, die zu einer Erhöhung der Lärmwerte am nördlichen Rand des Gewerbegebietes führen.

Das Schallgutachten wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens fortgeschrieben.

Bzgl. des Verbleibs des Hotels im Plangebiet wurde festgestellt, dass durch den bestehenden Hotelbetrieb die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete am Struckslindenweg nicht überschritten werden, so dass eine Überplanung der bislang als Dorfgebiet festgesetzten Bebauung keine Einschränkung für den Betrieb des Gasthofes bedeutet. Bei einer möglichen Erweiterung des Hotelbetriebs kann auf die direkt an der Krefelder Straße vorgesehene Fläche als Parkplatzfläche für das Hotel zurückgegriffen werden, so dass bei einer möglichen Erweiterung des Hotelbetriebes oder einer Neuansiedlung von gewerblichen Nutzungen im Mischgebiet schallimmissionstechnische Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung vermieden werden können.

Zur Betrachtung weiterer gewerblicher Strukturen ist festzustellen, dass deren Emissionen im Gutachten vernachlässigt werden, weil die Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet maßgeblich von den Emissionen der direkt an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe nördlich der Rudolf-Diesel-Straße bestimmt werden. Der von weiter südlich gelegenen Betrieben ausgehende Gewerbelärm wird zum einen durch die Gewerbebebauungen an der Grenze zum Plangebiet baulich abgeschirmt, zum anderen ergeben sich durch die zunehmende Entfernung bereits deutliche Reduktionen. Zudem sind die Gewerbebetriebe südlich bzw. auch westlich der Rudolf-Diesel-Straße im Bereich des B-Plans 136 durch die bestehende Reine Wohnbebauung an der Paul-Klee-Straße / Käthe-Kollwitz-Straße eingeschränkt, was

Die Betrachtung der fiktiven Erhöhung bestehender Gewerbebetriebe berücksichtigt nicht die Möglichkeit einer Neuansiedlung in diesem Bereich. Sollte die dann beabsichtigte gewerbliche Nutzung aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht mit der neu entstandenen Wohnbebauung vereinbar sein, so würde hier ein Konflikt hervorgerufen, der die gewerbliche Nutzung belasten würde.

Um die Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des Gewerbegebietes durch die geplante Wohnbebauung nicht einzuschränken, ist eine schalltechnische Untersuchung der nach aktuellem Planungsrecht maximal nutzbaren Emissionswerte und zwar unter Zugrundelegung der jetzt geltenden Immissionsrichtwerte für ein Dorfgebiet und der aktuell geltenden Immissionsorte im Bereich Strucks Lindenweg erforderlich. Nur so kann dauerhaft sichergestellt werden, dass die nach derzeitigem Planungsrecht in dem Gewerbegebiet geltenden Immissionswerte von 65/50 dB(A) erhalten bleiben.

Zudem trifft das Gutachten keine Aussage in wie weit Gewerbelärmeinträge aus dem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 191 in das Plangebiet einwirken. Auch bezüglich der Gewerbelärmeinträge aus diesem Bereich sind die maximal möglichen Lärmeinträge nach dem aktuellen Planungsrecht zu berücksichtigen.

sich auch in den im BP 136 festgesetzten Abstandsklassen widerspiegelt. Darüber hinaus sind die Gewerbebetriebe auch durch die Wohnnutzung im Obergeschoss des Einzelhandels an der Ecke Krefelder Straße/Comeniusstraße beschränkt.

Eine Ausdehnung des Untersuchungsumfangs auf alle Gewerbebetriebe im Bebauungsplan Nr. 136 ist darüber hinaus auch laut Stellungnahme des Rheinkreises Neuss nicht erforderlich („Die Betriebe südlich der Rudolf-Diesel-Straße wurden nicht weiter betrachtet. Nach eigener überschlägiger, pauschaler Berechnung ist der Beitrag dieser Betriebsflächen auf das Plangebiet als irrelevant gemäß TA Lärm anzusehen.“).

Durch die berücksichtigte fiktive Betriebserweiterung wurde - wenngleich nicht explizit - auch eine Neuansiedlung schalltechnisch betrachtet, da auch eine Neuansiedlung den gleichen immissionsschutzrechtlichen Randbedingungen unterliegt wie die fiktive Betriebserhöhung. Es ist also aus schalltechnischer Sicht hinreichend Spielraum für mögliche Neuansiedlungen gegeben.

Im Schallgutachten wird ermittelt, dass die fiktiven Betriebserhöhungen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Dorfgebiete am Strucks Lindenweg nicht ausschöpfen. Nutzungsansätze, die zu einer solchen Ausschöpfung führen würden, übersteigen die derzeitigen Nutzungen um ein Vielfaches, so dass sie zwar – genau wie ein denkbarer Abriss aller bestehenden Betriebe – und der Neubau einer völlig anderen und schallintensiveren Nutzung im Gewerbegebiet – theoretisch zwar möglich, rein praktisch aber auszuschließen sind. Gleichzeitig wurden zum Teil sehr drastische fiktive Erhöhungen geprüft.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf besteht nicht.

Im Gutachten wird festgestellt, dass eine Betrachtung der Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 191 nicht erforderlich ist. Aufgrund der Distanz zum Plangebiet ist einer Betrachtung der dortigen Lärmquellen im Vergleich zu den sich auf dem Plangebiet viel stärker auswirkenden Quellen der direkt angrenzenden Betriebe an der Rudolf-Diesel-Straße nicht notwendig. Die Gewerbebetriebe sind aufgrund der Wohngebäude entlang der Krefelder Straße bereits in ihren Nutzungen eingeschränkt.

Der Gutachter schlägt aufgrund der Gewerbelärmeinträge für das Plangebäude 4 (Immissionspunkt 43) vor, keine Fenster zu schutzbedürftigen Räumen an der Südfassade zuzulassen. Nach der im Planentwurf dargestellten Richtung des Gebäudes würde dies bedeuten, dass auf der dem Garten zugewandten Seite im Erdgeschoss kein Wohnzimmer und im ersten und zweiten Obergeschoss kein Fenster/Dachflächenfenster zu einem Schlafzimmer oder sonstigen schutzwürdigen Raum liegen darf. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein ist es unrealistisch, dass sich diese Vorgabe im späteren baurechtlichen Genehmigungsverfahren bzw. bei der Realisierung des Wohnhauses durchsetzen lässt.

In der schalltechnischen Untersuchung sind noch keine Vorgaben für die Ausführung und Schalldämmung der Schallschutzwand enthalten, außer der Vorgabe das diese eine Höhe von 5 Metern aufweisen soll. Der Bebauungsplanentwurf enthält noch keine Festsetzungen zur Bauhöhe und zur Bauausführung der Wohngebäude. Inwieweit die Schallschutzwand in der vorgesehenen Höhe und als linienförmige Ausführung ausreicht, um einen dauerhaften Schallschutz zu gewährleisten, kann diesseits nicht festgestellt werden.

4. Zusammenfassung

Die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein unterstützt die Darstellung des ASB-GE im Regionalplanentwurf.

Die schalltechnische Untersuchung sollte um die unter Ziffer 3. genannten Aspekte ergänzt werden. Der Bestand und die Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe sowie die Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbegebiete in der Nachbarschaft dürfen durch die vorgesehene Planung nicht beeinträchtigt werden.

Eine Verdichtung der Wohnbebauung an dieser Stelle ist im Hinblick auf die vorhandene verdichtete gewerbliche Bebauung beiderseits der Krefelder Straße aus gesamtwirtschaftlicher Sicht geeignet, den Gewerbestandort zu schwächen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die Straßenplanung und die Lage der Baugrenzen noch einmal angepasst, so dass bei einer Betriebserhöhung im Gewerbegebiet an der Rudolf-Diesel-Straße an mehreren Gebäuden die Immissionswerte der TA Lärm überschritten würden.

Daher wird in dem betroffenen Bereich über eine textliche Festsetzung geregelt, dass in den relevanten überbaubaren Grundstücksflächen nach Süden ausgerichtete öffentbare Fenster zu Aufenthaltsräumen ab 6,00 m über dem höchsten Punkt der Fahrbahnachse der Planstraße (entsprechend dem 2. OG) nicht zulässig sind. Die betroffenen Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt. Damit werden einerseits gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet sichergestellt, andererseits potenzielle Betriebserweiterungen für die gewerblichen Nutzungen an der Rudolf-Diesel-Straße in hinreichendem Maße sichergestellt.

Weiterhin erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen zur Ausführung der Schallschutzwand, zu Lärmpegelbereichen und zur Höhe baulicher Anlagen.

Mit Ihrem Schreiben vom 13. Mai 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.
Ziel der Planung ist es, die, nach Aufgabe des Reitstalls mit Pensionspferdebetrieb, an der Krefelder Straße freiwerdenden Flächen einer Wohnnutzung zu zuführen. Ferner sollen die bestehende Wohnbebauung am Struckslindenweg und die bestehende Hotelnutzung im Kreuzungsbereich Krefelder Straße / Struckslindenweg langfristig gesichert werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt derzeit ein Dorfgebiet fest. Entsprechend der angestrebten Nutzung soll das Plangebiet zukünftig als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden,

Dazu beziehen wir wie folgt Stellung:

Durchführung im beschleunigten Verfahren

Der Begründung für die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB können wir nur insofern folgen, als dass der Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die der Nachverdichtung dienen, aufgestellt wird. Der folgenden Ausführung in den Planunterlagen können wir nicht nachvollziehen: „Der in § 13 a (1) Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO wird mit der vorliegenden Planung nicht erreicht, da die Plangebietsgröße 39.000 m² beträgt.“ (S. 3 der Planbegründung). Maßgeblich ist hier die Grundfläche und nicht die angegebene Plangebietsgröße. Sollte mit der angegebenen Flächengröße von 39.000 m² die Grundfläche gemeint sein, so findet § 13 a (1) Nr. 1 BauGB unserem Erachten nach keine Anwendung. Allenfalls könnte § 13 a (1) Nr. 2 Anwendung finden.

Berücksichtigung der vorhandenen gewerblichen Immissionen

Wie wir der Planbegründung entnehmen können, wurden und werden auch im weiteren Verfahren schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Ferner sollen Schallschutzmaßnahmen, u.a. in Form einer Schall-

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die genannte Fläche von 39.000 m² ist die Gesamtfläche des Plangebiets, die sich durch Anpassung des Geltungsbereiches auf rund 40.600 m² erhöht hat. Der Schwellenwert einer Grundfläche von 20.000 m² wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen und einer GRZ von 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet bzw. 0,6 im Mischgebiet mit rund 14.500 m² nicht erreicht.

Das zur Beteiligung nach § 4 (1) BauGB vorliegende Schallgutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben und an den aktuellen Planungsstand angepasst.

<p>schutzwand auf den neuentstehenden privaten Wohngrundstücken errichtet werden. So sollen die Betriebe des Gewerbegebiets an der Rudolf-Diesel-Straße vor möglichen immissionsbedingten Einschränkungen geschützt werden. Dies wird von Seiten der Handwerkskammer unterstützt. Keinesfalls dürfen Gewerbebetriebe durch das Heranrücken von sensiblen Nutzungen in ihrer derzeitigen gewerblichen Tätigkeit und hinsichtlich potenzieller Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. In dem genannten Gewerbegebiet sind auch Betriebe des Handwerks verortet.</p> <p>Östlich der Krefelder Straße sind ebenfalls gewerbliche Nutzungen (u.a. auch Handwerksbetriebe) vorhanden. Diese mischen sich hier mit Wohnnutzungen. Wir bitten diese im weiteren Verfahren -falls notwendig - ebenfalls zu berücksichtigen.</p>	<p>Dabei wurden nicht nur die aktuell von den Gewerbebetrieben ausgehenden Emissionen betrachtet, sondern auch eine fiktive Erhöhung.</p> <p>Im Gutachten wird festgestellt, dass eine Betrachtung der Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 191 nicht erforderlich ist. Aufgrund der Distanz zum Plangebiet ist einer Betrachtung der dortigen Lärmquellen im Vergleich zu den sich auf dem Plangebiet viel stärker auswirkenden Quellen der direkt angrenzenden Betriebe an der Rudolf-Diesel-Straße nicht notwendig. Die Gewerbebetriebe sind aufgrund der Wohngebäude entlang der Krefelder Straße bereits in ihren Nutzungen eingeschränkt.</p>
<p>Westnetz</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 13.05.2015</p>
<p>gegen den o.g. Bebauungsplan der Stadt Meerbusch, bestehen unsererseits folgende Bedenken:</p> <p>Angrenzend an den Planbereich entlang der „Krefelder Straße“ weisen wir auf ein Steuerkabel hin, welches weiterhin erforderlich ist. Unsere Bedenken nehmen wir zurück, wenn eine entsprechende Sicherung oder Umlegung 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 Detailinformationen. Für Rücksprachen und Abstimmungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Soweit im Rahmen der Umbaumaßnahmen auf der Krefelder Straße zur Einrichtung des neuen Knotenpunktes Maßnahmen erforderlich werden, so werden die Kosten der Maßnahme vom Veranlasser übernommen. Die Maßnahmen werden mit dem Leitungsträger abgestimmt.</p>

B. Liste der beteiligten Behörden und Nachbargemeinden

5. Änderung Bebauungsplan Nr. 211B _____ _____. FNP - Änderung

Meerbusch - Osterath, Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg, Blatt II,
„Am Schweinheimer Kirchweg“

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 _____ bis _____

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden			Email	Ansprechpartner
1	Rhein-Kreis Neuss	X	planung@rhein-kreis-neuss.de	thomas.loerner@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 Düsseldorf Dez. 53 Bauleitplanverfahren (1 Papierfass. + digital per Mail)		bauleitplanungen@brd.nrw.de	kyra.weyres@brd.nrw.de
4				
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	X	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	X	rheinkreis@lwk.nrw.de	
13	Wehrbereichsverwaltung West	X		wbwest@bundeswehr.org
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-Urlitzki@hwk-duesseldorf.de
17	Kreishandwerkerschaft	X	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 Bänderich)			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, Vertrieb	X	(www.wbm-meerbusch.de)	nicole.frieg@wbm-stw.de

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden			Email	Ansprechpartner
24 a	WBM – STW, Vertrieb	X	(www.wbm-meerbusch.de)	dimitrios.trentos@wbm-stw.de
25	Amprion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)		GT-B-LBPosteingangBehoerden@Amprion.net	
26	Westnetz GmbH Region Ruhr-Niederrhein (RWE Netzservice Neuss)	X		manuel.von.luckner@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)	X		
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 Büderich (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)			
47	Evangelische Kirchengemeinde Osterath	X	gemeindebuero@ev-kirche-osterath.de	
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp		gemeindebuero@evkgmlank.de	
49	Erzbistum Köln (nur Büderich)		info@erzbistum-koeln.de	
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (nur Büderich)		info@smhg.de	
51	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (kath. Immobilien alle außer Büderich)	X		josef.draken-vwz-viersen@bistum-aachen.de
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X	dortmund@nak-nrw.de	F.Pichel@nak-nrw.de
53	Landesverband der Jüdischen Gemeinde (nur Friedhof Latum)		LVNR@JGD.de	
54	Stadt Krefeld	X	stadtservice@krefeld.de FB61@krefeld.de	

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Email	Ansprechpartner
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-Berichtigung</i>)	X	andrea.schmittmann@brd.nrw.de
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (<i>Einzelhandel</i>)		annette.ernst@bezreg-duesseldorf.nrw.de sandra.eichenberger@brd.nrw.de