

Behandlung der

Stellungnahmen

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

**zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46
in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Am Alten Teich**

- 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 Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 in Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Am Alten Teich**

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
<p>Rhein-Kreis Neuss</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 10. Juni 2016</p>
<p>Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheits- und straßenbaubehördlicher Sicht geprüft und kann noch keine abschließende Stellungnahme abgeben. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>In der Planvorlage werden keine Aussagen zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung getroffen.</p> <p>Die Grundstücke, die jetzt -nach dem 01.01.1996- erstmals bebaut werden, unterliegen grundsätzlich der Regelung des § 51 a Landeswassergesetz (LWG), wonach das Niederschlagswasser zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten ist, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der sich über das gesamte Plangebiet erstreckenden Altablagerung ME-0019,00 und der Lage der Grundstücke in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W III A der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum kommt die Versickerung des Niederschlagswassers hier nicht in Betracht.</p> <p>Wasserrechtliche Erlaubnisse für die Versickerung des Niederschlagswassers können nicht erteilt werden.</p> <p>Das komplette häusliche Abwasser sowie das Niederschlagswasser der befestigten Flächen sind daher dem städtischen Mischwasserkanal zuzuführen. Darüber hinaus gebe ich die folgenden Hinweise:</p> <p>1. Das Bauvorhaben liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasser-</p>	<p>Der Stellungnahme zur Wasserwirtschaft wird teilweise gefolgt.</p> <p>Aufgrund des frühen Planungsstadiums wurde bisher noch keine Aussage über die Versickerung von Niederschlagswasser gemacht.</p> <p>Dem Hinweis zu Punkt 1. wird gefolgt, dieser wird in der Bebauungsplanänderung unter „Hinweise, Wasserschutzzone“ aufgenommen.</p> <p>Zu Punkt 2: Der Einbau von Recyclingmaterial ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zu Punkt 3: Die Realisierung sieht zur Wärme- und Stromversorgung ein Blockheizkraftwerk (Gasbetrieben) vor.</p>

schutzzone W III A 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.

2. Der Einbau von Recyclingmaterial bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss.

3. Die die Nutzung von Erdwärme für Heizungs- bzw. Klimaanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss.

Altlasten

Das Plangebiet ist von der der Stadt Meerbusch bekannten Altablagerung Me-0019,00 betroffen (siehe Anlage).

Bei der Altablagerung "Dickes Loch" handelt es sich um eine ehemalige Kiesgrube, die nach Aufgabe der Auskiesung als Deponie, ohne Sohl- und Böschungsabdichtung, für Bauschutt und Siedlungsabfälle genutzt wurde. Die Auskiesung erfolgte als Trockenbaggerung bis in den Bereich des Grundwassers.

In der Vergangenheit wurde die Fläche bereits mehrfach untersucht, eine Grundwasserbeobachtung wurde 2002 eingestellt, da keinerlei Austragungen mehr festgestellt wurden.

Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung sind durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten.

Anfallender Bodenaushub ist durch den Gutachter zu klassifizieren und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Ich empfehle für das Plangebiet die vollständige Auskoffnung der Altablagerung. Dieser Bereich kann dann mit entsprechender gutachterlicher Dokumentation mit dem Status „sanierte Fläche“ geführt werden.

Bei einer Bebauung ohne Keller mit Bodenplatte hat aber mindestens eine Auskoffnung bis zu einer Tiefe von 0,5 m zu erfolgen. Auf unbebauten Flächen, die als Garten genutzt werden sollen, ist entweder eine 0,7 m mächtige Schicht aus kulturfähigem Boden (Z0-Qualität der TR LAGA) oder eine 0,3 m mächtige Schicht (ebenfalls Z0) mit einem unterlagerndem Geotextil als Grabsperre aufzubringen.

Der Stellungnahme zu Altlasten wird gefolgt.

Im April 2016 wurde eine Nachuntersuchung zu den bereits vorliegenden Gutachten (Nachuntersuchung zum Gutachten vom 21.06.2007 und 31.08.2007 zur Altablagerung Me 19 „Dickes Loch“ in Lank-Latum, Ingenieurgeologisches Büro /Baugrundlabor Dahlbender & Schürmann, Aachen Stand 05.04.2016) gemacht.

Diese kam zu dem Ergebnis, dass die untersuchte Fläche (Änderungsbereich) für Wohnbebauung genutzt werden kann. Dem Gutachten entsprechend werden die Gebäude ohne Keller mit dem erforderlichen Bodenaushub errichtet.

Eine zusätzliche Deponiegasmessung ist im September 2016 gemacht worden. Bei den gemessenen Werten geht von der Deponie keine relevante Umweltgefährdung aus.

In der Bebauungsplanänderung wird durch entsprechende Kennzeichnung sowie in der Begründung unter Kapitel „Umweltbelange“ darauf eingegangen.

Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu melden.

Immissionsschutz

Zur abschließenden Stellungnahme bitte ich um Vorlage der schalltechnischen Untersuchung.

Straßenbaubehörde

Als Straßenbaulastträger der K 1 habe ich gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 in Lank-Latum keine Bedenken, wenn die folgenden Randbedingungen eingehalten werden:

1. Die vorhandenen Nebenanlagen im Bereich der geplanten Grundstückszufahrten müssen umgebaut werden. Die Bordsteinabsenkungen an den Zufahrten müssen durch Einfahrsteine ersetzt werden, so dass ein zügiges Einfahren bzw. ein zügiges Ausfahren vermieden wird. Der getrennte Rad- und Gehweg bleibt im Bestand erhalten. Die Durchführung und Kostenträgerschaft der Umbaumaßnahmen liegt allein bei der Stadt Meerbusch. Die Kosten für den Unterhaltungsmehraufwand durch die Vielzahl der Grundstückszufahrten sind von der Stadt zu übernehmen. Die Detail und Ausführungsplanung ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreistiefbauamt im Rahmen einer Verwaltungsvereinbarung zwischen Stadt und Kreis abzustimmen.
2. Zur Wahrung der Sicht auf den Rad- und Gehweg sind nur niedrige Einfriedungen in Höhen von maximal 0,8 m zur Kreisstraße K 1 zulässig.
3. Da mit den Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ zu rechnen ist, ist für notwendige Schallschutzvorkehrungen von Seiten der Bauherren selbst Sorge zu tragen. Von Seiten

Der Stellungnahme zum Immissionsschutz wird gefolgt.

Das Schalltechnische Gutachten (Schalltechnisches Fachgutachten zu den Geräuschimmissionen des Verkehrs auf der Kierster Straße im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, Meerbusch-Lank-Latum im Bereich Am Alten Teich, ACCON Environmental Consultants, Köln Stand 06.07.2016) ist zwischenzeitlich erstellt und vom Rhein-Kreis-Neuss vorab geprüft worden.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) von tags 55 db (A) / nachts 45 dB (A) um maximal 4 dB (A) vorliegt. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Der Stellungnahme der Straßenbaubehörde wird gefolgt.

Der Punkt 1. sowie die Sicherstellung des fließenden Verkehrs und die Beseitigung der Verschmutzung durch Baustellenfahrzeuge sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Randbedingungen werden an den zuständigen Fachbereich weiter geleitet und durch diesen umgesetzt.

In der Bebauungsplanänderung werden die Punkte 2. und 3. durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

<p>der Bauherren besteht dem Straßenbaulastträger der K 1 gegenüber kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen.</p> <p>Während der Bauphase muss sichergestellt sein, dass die Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der K 1 so gering wie möglich sind. Verschmutzungen der K 1 durch Baustellenfahrzeuge und Baumaßnahmen sind unverzüglich zu beseitigen.</p> <p>Artenschutz</p> <p>Die Umsetzung der Planung wird mit Eingriffen insbesondere in mehrjährige Gehölzbestände verbunden sein. Zur weiteren Stellungnahme bitte ich um Vorlage einer Artenschutzprüfung.</p> <p>Ohne größeren Aufwand ist die hierzu noch durchzuführende artenschutzrechtliche Ermittlung bei einzelnen oder flächenhaft ausgeprägten mehrjährigen Gehölzen in der Regel möglich, wenn in den Gehölzen keine Horste, Baumhöhlen, Baumspalten oder Faulstellen und Totholz gegeben sind. Dann kann als Regelvermutung davon ausgegangen werden, dass die Struktur lediglich von einzelnen Vögeln als Standort für Brutstätten genutzt wird, die nur während der tatsächlichen Brutnutzung¹ aufgrund § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. Nr. 1 BNatSchG geschützt sind. Sind hingegen Horste, Baumhöhlen, Baumspalten oder Faulstellen und Totholz gegeben, so sind weitere Ermittlungen erforderlich.</p>	<p>Der Stellungnahme zum Artenschutz wird gefolgt.</p> <p>Eine Artenschutzprüfung (Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum Stand Juli 2016) ist zwischenzeitlich erstellt und vom Rhein-Kreis-Neuss vorab geprüft worden.</p> <p>Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Bebauungsplanänderung nicht zu Verstößen gegen die Bestimmungen des Artenschutzes führt.</p>
<p>Stadtwerke Service Meerbusch Willich Schreiben vom 17.05.2016</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anliegend erhalten Sie die von Ihnen angeforderte Planauskunft für den Bereich Florianstraße zur gefälligen Kenntnisnahme und weiteren Bedienung. Ferner erhalten Sie mit dieser Mail unsere Leitungsschutzschrift und unseren Freistellungsvermerk.</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass ein Überbauen unserer Versorgungsleitungen nicht gestattet ist. Der seitliche Mindestabstand muss ebenfalls eingehalten werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die dargestellten Leitungen werden in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt.</p>

<p>Wir weisen darauf hin, dass im Versorgungsgebiet Meerbusch auch Stromleitungen der Fa. Amprion betrieben werden. Diese sind nicht in unserem Leitungskataster dokumentiert.</p>	<p>Die in Rede stehende Firma Amprion ist mit Schreiben vom 04.05.2016, gemäß § 4 (1) BauGB zur vorgelegten Bauleitplanung angeschrieben worden. Eine Stellungnahme ist nicht eingegangen.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung Schreiben vom 18.05.2016</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 (Schützenloch). Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. 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.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Am 1. Juni 2016 fand ein Ortstermin mit Herrn Leisten (KBD) und Vertretern der Stadt Meerbusch statt. Nach Begehung wurde festgehalten, dass zur Zeit keine Untersuchung möglich ist, da der Bereich aufgrund der vorhandenen Vegetation schwer zugänglich ist. Gemäß den vom KBD zur Verfügung gestellten „UTM Koordinaten“ konnte die exakte Lage des Schützenloches in der Planunterlage bestimmt werden. Da sich die Verdachtsfläche nicht im Geltungsbereich der Änderung befindet, kann von einem entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan und von einer weiteren Untersuchung abgesehen werden.</p>

B. Liste TÖB

Bebauungsplan Nr. 3. Ä. 46 FNP - Änderung
 Meerbusch - Lank-Latum im Bereich am Alten Teich

- 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 03.05.16 bis 10.06.2016

	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X 10.06.2016	
1a	Rhein-Kreis Neuss Tiefbauamt	X	
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (Antrag und Anschreiben nur in Schriftform und Postweg) über FB 1	X 18.05.2016	
3	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 Bauleitplanverfahren (1 Papierfass. + digital per Mail)		
4			
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X	
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG	X	19.05.2016
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)		
9	Landesbetrieb Liegenschaften NRW		
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW		
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (staatl. Forstamt)		
12	Landwirtschaftskammer Rheinland	X	
13	Wehrbereichsverwaltung West		
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)		
15	Industrie- und Handelskammer	X	
16	Handwerkskammer	X	10.05.2016
17	Kreishandwerkerschaft		
18	Wasser- und Schifffahrtsamt		
19	Deichverband Neue Deichschau Heerdt (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
20	Deichverband Meerbusch-Lank		
21	Deutsche Telekom AG, PT1 14 (nur Büderich)		
22	Deutsche Telekom AG, PT1 13 (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)	X	
23	Unitymedia Kabel BW	X	
24	WBM – STW, Vertrieb	X 17.05.2016	

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
24 a	WBM – STW, Vertrieb	X	
25	Amprion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)	X	
26	Westnetz GmbH Regionzentrum Neuss (Grund-/Ausführungsplanung, Dokumentation)	X	
27	Westnetz GmbH Spezialservice Strom (Dortmund)	X	24.05.2016
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X	03.05.2016
29	Thyssengas GmbH (RWE Transportnetz Gas)	X	
30	PLEdoc GmbH	X	10.05.2016
31	Flughafen Düsseldorf		
32	DFS Deutsche Flugsicherung		
33	Rheinbahn AG		
34	SWK Mobil GmbH (Stadtwerke Krefeld SWK Bus)		
35	BVR - Busverkehr Rheinland	X	
36	DB – Netz (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
37	DB – Bahnhöfe (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
38	DB - Services Immobilien (Köln)		
39	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	X	
40	BUND (Ortsgruppe Meerbusch)	X	
41			
42	Stadtverband der Kleingärtner e.V.		
43	Verein Linker Niederrhein (Wanderwege)		
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
45	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW		
46	Evgl. Kirchengemeinde Büderich (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)	X	
47	Evangelische Kirchengemeinde Osterath	X	
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp	X	
49	Erzbistum Köln (nur Büderich)		
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (nur Büderich)		
51	Verwaltungszentrum der Kirchengemeinden (kath. Immobilien alle außer Büderich)		
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X	
53	Landesverband der Jüdischen Gemeinde (nur Friedhof Latum)	X	10.05.2016
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>		