

Behandlung der

Stellungnahmen

aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

und

der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

nach § 4 (2) BauGB

zum Entwurf der 5. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 211 B, Meerbusch-Osterath,
Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg, Blatt II,
„Am Schweinheimer Kirchweg“

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

A. Behandlung der Stellungnahmen

zum Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 211 B, Meerbusch-Osterath, Wohngebiet nördlich Bommershöfer Weg,
Blatt II, „Am Schweinheimer Kirchweg“

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
Rhein-Kreis Neuss	Schreiben vom 30.11.2016
Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitlicher Sicht geprüft. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung: Wasserwirtschaft <i>Hinweise</i> 1. Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung über Rohr-Rigolen auf den jeweiligen Grundstücken ist ausschließlich erlaubnisfähig für die Dachflächen-entwässerungen. Andere zu befestigende Flächen wie Wege, Zufahrten, Stellplätze und Terrassen sind über die belebte Bodenzone (Mulden oder eingegrünte Flächen) in den Untergrund einzuleiten oder können wasserdurchlässig gestaltet werden. Sickerschächte sind nicht zulässig. 2. Dachbegrünungen sind extensiv zulässig, sofern die Flächen in unterirdische Versickerungsanlagen entwässern. 3. Bei intensiver Dachbegrünung, z.B. nicht überbaute Tiefgaragenflächen, muss überschüssiges Niederschlagswasser dem städtischen Kanal zugeführt werden. 4. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund, Grundwasserhaltungsmaßnahmen (z.B. im Zusammenhang mit dem Bau einer Tiefgarage), der Einbau von industriellen Nebenprodukten und die Nutzung von Erdwärme für Heizung/Klimaanlagen sind Maßnahmen, die der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen. 5. Auf die Genehmigungspflicht nach Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum für die Errichtung neuer Straßen und die Kanalbaumaßnahmen wurde bereits hingewiesen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

Bodenschutz und Altlasten

Eine gutachterliche Begleitung der Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung Me-0239,00 ist aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens der LZ Umwelttechnik Ingenieur-Beratungs GmbH vom 10.08.2015 nicht notwendig.

Im Bereich der Altablagerung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur unterhalb der Altablagerung möglich, also muss das Niederschlagswasser im Bereich der Altablagerung unter 1 m Tiefe versickert werden.

Immissionsschutz

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren 211B, Schweinheimer Kirchweg, 5. Änderung, Stadt Meerbusch, keine Anregungen.

Hinsichtlich der Verkehrslärmbelastung werden folgende Anregungen gegeben.

Das Plangebiet ist erheblich durch Verkehrslärm belastet, ausgehend von der Krefelder Straße und dem Westring.

Aufgrund dessen werden an der vorhandenen Bebauung entlang der Krefelder Straße und am Strucks Lindenweg die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Misch- bzw. allgemeine Wohngebiete erheblich überschritten. An der der Krefelder Straße zugewandten Seite der Bestandshofanlage wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung erreicht (ab $L_r, Tag > 70 \text{ dB(A)}$, $L_r, Nacht > 60 \text{ dB(A)}$).

Es ist grundsätzlich vertretbar, wenn, in dicht besiedelten Räumen mit einem engen Netz hochbelasteter Verkehrswege, von den Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete bzw. Mischgebiete, die dazu dienen sollen, dass die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung erfüllt wird, abgewichen und eine Wohnnutzung an Stellen, wo die Orientierungswerte um nicht mehr als 5 dB(A) zur Tages- und Nachtzeit überschritten werden (Abwägungsspielraum von 5 dB(A)), durch passive Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird gefolgt.

In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Im vorliegenden Fall werden die an der bestehenden Bebauung getroffenen Lärmschutzmaßnahmen im Mischgebiet als tolerabel erachtet, da Gebäude-seiten im Lärmpegelbereich III vorhanden sind und die erforderliche Grund-rissanordnung als textliche Festsetzung aufgenommen worden ist. An den straßenzugewandten Fassaden im Mischgebiet, in den Lärmpegelbereiche IV-V, sollte keine dauerhafte Wohnnutzung, sondern eine nicht störende gewerbliche Nutzung stattfinden. Bei der Wohnbebauung am Struckslindenweg bewegen sich die Lärmpegel zum Teil im Bereich bzw. etwas oberhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete und liegen jedenfalls unter der Schwelle der Gesundheits-gefährdung. Es handelt sich hier allerdings um eine Bestandsüberplanung. Im Falle der geplanten neuen Wohnbebauung im WA (WA 4 gem. Lärmgut-achten), die der Krefelder Straße am nächsten liegt, sollte auf die für WA hohe Lärmbelastung hingewiesen werden, insbesondere mit Blick auf die Außenwohnbereiche. Hier werden tagsüber die MI-Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten, nachts werden diese überschritten. Ansonsten liegen die schalltechnischen Überschreitungen weitgehend im o. g. Bereich von nur + 5 dB(A) über den Orientierungswerten, so dass diesbezüglich keine Bedenken gegen die Realisierung der neuen Bebauung bestehen. Artenschutz Hier bestehen keine Anregungen oder Bedenken. In der Zeichenerklärung wird beim Planzeichen zur Markierung der CEF-Maßnahme auf Hinweis 7 verwiesen, richtig wäre 8. Zur Artenschutzprüfung, siehe Stellungnahme in der Anlage.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die im Nahbereich der Krefelder Straße vorherrschende hohe Lärmbelastung wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits ausführlich hingewiesen und mit umfänglichen Festsetzungen darauf reagiert. In den Außenwohnbereichen ist die Lärmbelästigung zwar nicht unerheblich, allerdings werden die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete, in denen das Wohnen allgemein zulässig ist, tagsüber eingehalten, so dass die Lärmbelastung als zumutbar angesehen wird. Im Nachtzeitraum entfalten die überschrittenen MI-Grenzwerte mit Blick auf die Außenwohnbereiche keine Relevanz, da eine Nutzung dieser Bereiche in der Regel nur tagsüber stattfindet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend redaktionell angepasst.
--	--

das o.a. Plangebiet wird im Osten von einem Abschnitt der Landesstraße 476 - Abschnitt 7 (Krefelder Straße) innerhalb der Ortsdurchfahrt Meerbusch-Osterath begrenzt bzw. durchschnitten: ca. Station 0,658 bis ca. Station 0,780. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den o.a. Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben, wenn folgendes beachtet wird:

- Im o.a. Bebauungsplan ist die Anbindung einer Erschließungsstraße an die L 476 - Abschnitt 7, Station 0,690 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 Anfahrtsicht gemäß RAST 06 von Bepflanzung, Zäunen etc. > 0,80m freizuhalten. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen.
- 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 Kosten für Erhaltung und Unterhaltung der Mehrbreiten 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.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Nach gutachterlicher Aussage beträgt die zukünftige 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.

Die erforderlichen Sichtdreiecke in Bezug auf den Kfz-Verkehr und Radfahrverkehr liegen in Gänze innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Eine Darstellung ist daher im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Übernahme der Baukosten wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Gründen der zivilen luftrechtlichen Hindernisfreihaltung bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Luftrechtliche Bauschutzbereiche sind nicht betroffen.

Hinweise:

Auf Grund der Lage des Plangebiets sind Lärmbelästigungen durch an- bzw. abfliegende Luftfahrzeuge zum/vom Verkehrsflughafen Düsseldorf nicht auszuschließen.

Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen gem. § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Bauwerke dürfen gem. § 18a Abs. 1 LuftVG nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (materielles Bauverbot). Ob bei einem Bauvorhaben ggf. eine solche Störwirkung vorliegt, obliegt der Entscheidung des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) im Baugenehmigungsverfahren. Eine flugsicherungstechnische Bewertung von Bauvorhaben ist aufgrund der in diesem Planungsstadium fehlenden Angaben (Standortkoordinaten, Bauhöhen usw.) nicht möglich. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass von Bauten, die auf Basis des Bebauungsplans in Zukunft errichtet werden eine Störwirkung ausgeht und das BAF möglicherweise im Baugenehmigungsverfahren seine Zustimmung verweigert.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommen.

Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Oberen Denkmalbehörden ist erfolgt. Anregungen wurden nicht vorgebracht.
---	--

☒ 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 **24.10.16** bis **24.11.16**

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 <u>Schriftform</u> und Postweg) über FB 1	X		
3	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 Bauleitplanverfahren (1 Papierfass. + digital per Mail)		bauleitplanungen@brd.nrw.de	kyra.veyres@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	reinkreis@lwk.nrw.de	
13	Wehrbereichsverwaltung West	X		wbvwest@bundeswehr.org
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)	X	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 Büderich)			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 (FNP- Berichtigung)	X		andrea.schmittmann@brd.nrw.de
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (<i>Einzelhandel</i>)			annette.ernst@bezreg- duesseldorf.nrw.de sandra.eichenberger@brd.nrw.de