

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 des Bebauungsplanes Nr. 307, Meerbusch-Osterath,
Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache

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

A. Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 307, Meerbusch-Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
<p>Rhein-Kreis Neuss</p>	<p>Schreiben vom 25. Oktober 2017</p>
<p>Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen wird die geplante Bebauung an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Insterburger Straße angeschlossen.</p> <p>Gegen diese Einleitung von Niederschlagswasser in die öffentliche Mischwasserkanalisation bestehen meinerseits Bedenken. Gemäß § 44 LWG (neu) i. V. m. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser von nach 01.01.1996 erstmals bebauten Grundstücken ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Nach Wegfall der Ausnahmevorschrift des § 51 a Abs. 3 LWG (alt), wonach Niederschlagswasser, das aufgrund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt werden konnte, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist, ist eine Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal grundsätzlich nicht mehr zulässig.</p> <p>Durch die Ausgestaltung des § 55 Abs. 2 WHG als Sollvorschrift ist ein geringerer behördlicher Entscheidungsspielraum eröffnet, von dem im Regelfall geltenden Verpflichtung in atypischen Fällen abzuweichen, um den tatsächlichen Gegebenheiten unter Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten Rechnung tragen zu können.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird unter Punkt 9. der textlichen Festsetzungen „Versickerung von Niederschlagswasser“ die nachfolgende textliche Festsetzung ergänzend aufgenommen:</p> <p>„Das auf den Baugrundstücken des MI 1 und des GE anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen (Stellplätze, Einfahrten, Wege) ist, nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, über Rohr-Rigolen bzw. Mulden zu versickern.“</p> <p>Im MI 2 ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich und soll deshalb auch nicht festgesetzt werden. Das Baugrundstück im MI 2 hat eine Größe von nur 1.500 m². Die maximal zulässige GRZ beträgt 0,6, eine Erhöhung ist auf 0,8 durch die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten möglich.</p> <p>Aufgrund der integrierten Lage und zur Stärkung des Gewerbestandortes soll eine möglichst städtebaulich vertretbare und auch wirtschaftliche Ausnutzung gewährleistet werden. Somit ist aufgrund der in Relation geringen Grundstücksgröße eine Versickerung bzw. Verrieselung auf eigenem Grundstück nicht möglich.</p> <p>Die zur Verfügung stehenden Flächen wären nicht ausreichend groß dimensioniert und die erforderlichen Abstände für eine natürliche Versickerung können nicht eingehalten werden.</p>

Sofern das Niederschlagswasser ausnahmsweise der städtischen Mischwasserkanalisation zugeführt werden soll, ist im Rahmen der Bebauungsplanung das Vorliegen einer atypischen Konstellation ausführlich darzulegen und zu begründen.

Hierzu wird in der Begründung zum B-Plan Nr. 307 unter Ziffer 6.2 lediglich ausgeführt, dass alle Grundstücke im Plangebiet seitens des Fachbereiches 5 der Stadt Meerbusch in die zukünftigen Prognoseflächen für die Dimensionierung der städtischen Kanalisation mit eingerechnet wurden und dementsprechend die Bebauung an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Ins-terburger Straße angeschlossen wird.

Alleine diese ursprüngliche Planung und Dimensionierung der städtischen Kanalisation begründet jedoch nicht das Abweichen von der Sollvorschrift des § 55 Abs. 2 WHG.

Es liegt hier nicht eine derart atypische Fallkonstellation vor, die das „höchst ausnahmsweise“ Abweichen von der gesetzlichen Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung ohne Vermischung mit Schmutzwasser rechtfertigt.

Auch handelt es sich hier nicht um eine „Ersatz“-Bebauung von Grundstücken, welche vor dem 01.01.1996 bereits an die Mischwasserkanalisation angeschlossen waren.

Insofern versickert auch bereits das westlich im Planbereich liegende Grundstück das dort anfallende Niederschlagswasser über Rohrigolen bzw. Mulden in den Untergrund, eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde hier am 18.07.2012 unter dem AZ 68.1.81.00912 erteilt.

Im Februar 2017 wurde die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss schon in 2 Baugenehmigungsverfahren zur Bebauung des östlichen Teils des Plangebiets beteiligt. In den Stellungnahmen vom 07.03.2017, AZ: 68.0/Me/3.129 und 3.130/2017 wurde für beide Vorhaben eindeutig auf die bestehende Versickerungspflicht („muss“) hingewiesen, sowohl für das Niederschlagswasser der Dachflächen als auch für das der Zufahrtsflächen und PKW-Stellplätze. Dementsprechend hat die Bauherrin (GWG Viersen) mit Posteingang vom 31.07.2017 einen Antrag auf Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen über Rohr-Rigolen und der Hof-Parkflächen über Mulden vorgelegt. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Nie-

Alle Grundstücke im Plangebiet wurden seitens der Verwaltung der Stadt Meerbusch in die Prognose und Sanierung des Gemeindeentwässerungsplanes Osterath mit einem Befestigungsgrad von 40% berücksichtigt. Deshalb ist es möglich, das MI 2 an die bereits vorhandene und entsprechend dimensionierte Kanalisation anzuschließen.

Der für die getrennte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erforderliche separate Regenwasserkanal ist mit enormen wirtschaftlichen Aufwendungen verbunden. Somit stehen öffentliche Belange aus wirtschaftlichen Gründen dem separaten Regenwasserkanal entgegen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.

Der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird somit teilweise gefolgt.

derschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück wurde jetzt am 06.10.2017 unter dem AZ 68.1.81.01257 erteilt.
Die Planung verstößt in der derzeitigen Form hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange gegen geltende wasserrechtliche Vorschriften.

Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken.
In den textlichen Festsetzungen sollte auch darauf hingewiesen werden, dass Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich mitzuteilen sind.

Untere Immissionsschutzbehörde

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 3.02.2015 die folgenden Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 307, Insterburger Straße, Stadt Meerbusch, gegeben.
Ich rege an, die textlichen Festsetzungen der zulässigen gewerblichen Nutzungen des Mischgebietes gemäß Ziffer 1 mit dem Zusatz „nicht wesentlich störende“ Betriebe zu konkretisieren.

Mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Betrieben der Abstandsklasse VII in dem gegliederten Gewerbegebiet bin ich grundsätzlich einverstanden, wenn die geruchsintensiven Betriebsformen der Klasse VII und ähnliche Anlagen ausgeschlossen werden. Diese Betriebsformen benötigen nach dem Erlass auch in Bezug auf Mischgebiete einen Mindestabstand von 100 m.

Dafür rege die folgende Ergänzung an:

„Nicht zulässig sind
Geruchsintensive Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten:

Im Bebauungsplan wird unter C. Hinweise, Punkt 2. Bodenschutz der Hinweis in der textlichen Festsetzung ergänzend aufgenommen.

Der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird somit gefolgt.

Die Aufnahme des Zusatzes „nicht wesentlich störende Betriebe“ ist nicht notwendig, da in einem Mischgebiet schon allein aufgrund der Zweckbestimmung gemäß § 6 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Eine entsprechende Prüfung findet im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren statt. Der Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde wurde somit bereits durch die Festsetzung eines Mischgebietes gefolgt.

Die empfohlene Ergänzung wird nicht in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen, da die Betriebe der Abstandsklassen I bis VII zunächst einmal ausgeschlossen sind. Lediglich für einzelne Betriebe der Abstandsklasse VII gilt, dass sie als Ausnahme zugelassen werden können, wenn im Einzelfall nachgewiesen werden kann, dass von ihnen keine schädlichen Umwelteinwirkungen (auch Geruchsbelästigungen) auf die schutzwürdige Bebauung ausgehen.

200	Kleintierkrematorien
201	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
203	Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinen- dienste, Catering-Betriebe)
207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Großwäschereien oder große chemi- sche Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Da für die aufgelisteten Betriebsformen eine Geruchsbelästigung der direkt angrenzenden Wohnbebauung jedoch wahrscheinlich ist, wird eine Einzel- fallprüfung immer zu dem Ergebnis kommen, dass die aufgelisteten Nut- zungen auch als Ausnahmen nicht zugelassen werden können. Die Aufnahme dieser speziellen Betriebsformen ist somit entbehrlich und der Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde wurde durch die Ge- staltung der Ausnahmeregelung bereits gefolgt.

Zum schalltechnischen Gutachten des Büro Accon vom 4.08.2017, Bericht- Nr. ACB0717- 408045-496, ist folgendes auszuführen.

1. Wie in einigen anderen Verfahren mit Gutachten des Büro Accon angemerkt, fehlt es auch im o.g. Gutachten an der Dokumentation der Ausbreitungsberechnung. Die Darstellung der Transmissionsda- ten fehlt; es ist daher keine abschließende immissionsschutzrechtli- che Prüfung des Gutachtens möglich. Dieses entspricht daher nicht den Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm, TA Lärm (Anhang A.2.6.), und den Anforderungen des Lan-

In einem modifizierten schalltechnischen Gutachten (accon, Enviroment Consultants, Stand Dezember 2017) wurden die aufgeführten Punkte er- gänzt, überarbeitet und korrigiert.

Die geforderte Dokumentierung der Ausbreitungsberechnung erfolgte nachträglich anhand einer Beispielquelle (siehe Tabellen im Anhang des Gutachtens).

<p>desamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW. Die Darstellung der Transmissionsdaten hat so zu erfolgen, dass sie Quellen- und Immissionsortbezogen nachvollziehbar sind (Lage, Höhe und Entfernung der Teilquellen und Immissionsorte, DI, KO, Agr, Abar, Adiv, cmet, etc.).</p>	<p>Die Angabe der Höhe der gewählten Immissionsorte wurde nachträglich dokumentiert.</p>
<p>2. Die Höhe der gewählten Immissionsorte ist nicht dokumentiert. Da hier mit den Quellen des Veranstaltungsortes und den dortigen Glasfenstern hohe Geräuschquellen verbunden sind, kann die Höhe der Immissionsorte einen entscheidenden Faktor darstellen.</p> <p>3. Für die Veranstaltungshalle rechnet der Gutachter mit geschlossenen Fenstern des Objektes. Hier ist zu überprüfen, ob dies die Baugenehmigung oder die gaststättenrechtliche Erlaubnis auch so vorschreibt. Des Weiteren ist zu prüfen, ob in Richtung der nunmehr geplanten Wohnbebauung in dem Objekt öffentbare Türen und Fenster vorhanden sind. Ist die Schließung der Fenster in der Genehmigung/Erlaubnis nicht vorgesehen und sind öffentbare Fenster in Richtung der geplanten Wohnbebauung vorhanden, ist die Prognose mit geöffneten Fenstern durchzuführen.</p> <p>4. Die Ergebnisdarstellung für den Bolzplatz, Tabelle 4.4.1, bezieht sich auf die TA Lärm. Ich gehe davon aus, dass hier entsprechend des Kapitels 2.5 nach der 18. BImSchV gerechnet und beurteilt wurde. Auch für diese Quelle fehlt es an der entsprechenden Darstellung der Ausbreitungsberechnung. Dies sollte richtig gestellt und ergänzt werden.</p> <p>5. Mit der Beurteilung und Berechnung der Geräusche aus der Feuerwehrwache und Rettungswache bin ich grundsätzlich nicht einverstanden. Die Einsätze von Feuerwachen oder Rettungsdiensten werden nicht nach der Ziffer 7.1 TA Lärm beurteilt. Bei den erforderlichen Einsätzen der Feuerwehr oder RTW handelt es sich nicht um eine Notsituation des Feuerwehrstandortes im Sinne der Ziffer 7.1</p>	<p>Der Rechenansatz des Gutachters mit geschlossenen Fenstern basiert auf der Aussage des Veranstalters/Betreibers, dass bei Veranstaltungen die Auflage besteht, dass die Fenster stets geschlossen bleiben müssen. Ein entsprechender Hinweis wurde in das Gutachten übernommen.</p> <p>Die Ergebnisdarstellung für den Bolzplatz wurde entsprechend korrigiert.</p> <p>Das Gutachten wurde entsprechend überarbeitet. Die Beurteilung der Geräuschimmissionen durch die Feuerwache erfolgte gemäß der aktuellen Rechtsprechung. Die maximal zulässigen Grenzwerte der TA Lärm können an den maßgeblichen Immissionspunkten weitgehend eingehalten werden, lediglich für einen Immissionsort ergibt sich gemäß Gutachten eine Überschreitung des maximal zulässigen Spitzenpegels zur</p>

<p>TA Lärm. Bei einem betrieblichen Notstand nach Ziffer 7.1 TA Lärm muss es sich um ein vom Betreiber nicht vorhersehbares und nicht willentlich herbeigeführtes Ereignis handeln. Die Feuerwachen werden allerdings für diesen Betrieb errichtet. Diese Ereignisse stellen daher den Regelbetrieb dieser Anlagenform dar. Darüber hinaus werden die Geräusche der Einsatzfahrten nicht als grundsätzlich durch die schutzwürdige Nachbarschaft hinnehmbare Geräuscheinwirkungen beurteilt. Die Geräusche der Feuerwache sind bis auf die Geräusche des Martinshorns im Tages- und Nachtzeitraum nach den Regelanforderungen der TA Lärm zu beurteilen. Zu den Regelanforderungen gehören demnach sowohl alle PKW-An- und Abfahrten im Tages- und Nachtzeitraum, als auch alle Geräusche durch die Aus- und Einfahrten der Einsatz- und/oder Rettungsfahrzeuge. Lediglich die Geräusche des Martinshorns unterliegen einer Sonderfallbetrachtung gemäß Ziffer 3.2.2 TA Lärm. Entsprechend der Rechtsprechung des OVG NRW vom 6.03.2006, Az.: D 92/04.NE, kann hier bei der Beurteilung ob die Geräusche des Martinshorns zumutbar sind, berücksichtigt und in die Beurteilung eingestellt werden, dass der Warnzweck des Horns der Rettung von Menschenleben und der damit auch als soziale Funktion einhergehende Betrieb, dient.</p>	<p>Nachtzeit um maximal 1 dB (A). Die seitens des Gutachters zugrunde gelegte Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie zur Ermittlung der Geräuschemissionen durch die Feuerwehrfahrzeuge stammt aus dem Jahr 2005. Die nachträglichen Recherchen in den Betriebsunterlagen der Feuerwache an der Insterburger Straße haben ergeben, dass alle verwendeten Fahrzeuge aus den Jahren 2010 bzw. 2017 stammen und über eine Druckluftbremsanlage verfügen, bei denen Geräuschdämpfer bereits werkseitig verbaut wurden. Aus diesem Grund ist anzunehmen, dass die tatsächliche Geräuschbelastung niedriger ist, als gutachterlich, unter Berücksichtigung eher konservativer Ansätze zur Ermittlung des „worst-case“-Falles ermittelt wurde. Anlagen sind nach § 22 BImSchG so zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind hingegen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Da die Fahrzeuge nach dem Stand der Technik ausgerüstet sind, erfolgt eine Beschränkung auf ein Mindestmaß – im konkreten Fall ergibt sich dadurch lediglich eine Überschreitung des Spitzenpegels durch kurzzeitige Schallereignisse von 1 dB (A). Eine solche Überschreitung ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Hinzu kommt, dass es sich nicht um eine kontinuierlich auftretende Überschreitung handelt, sondern der Pegel lediglich bei der Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge zur Nachtzeit zustande kommt. Gesundheitsgefahren sind durch die kurzzeitigen geringfügigen Überschreitungen nicht zu besorgen. Aus diesem Grund ist die Berücksichtigung weiterer Immissionsschutzmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.</p>
<p>Das Gutachten wurde nach der Überarbeitung der Unteren Immissions-schutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss erneut vorgelegt. Weitergehende Überarbeitungs- und Korrekturwünsche wurden nach Abschluss der Prü-</p>	<p>Das Gutachten wurde nach der Überarbeitung der Unteren Immissions-schutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss erneut vorgelegt. Weitergehende Überarbeitungs- und Korrekturwünsche wurden nach Abschluss der Prü-</p>

<p>dämpfer um ca. 10 dB(A) gemindert werden kann. Zu überprüfen wäre hier, ob die Fahrzeuge der Feuerwehr am Standort bereits entsprechend ausgerüstet sind oder nachträglich ausgerüstet werden können.</p> <p>Gesundheitsfürsorge An dem im nördlichen Mischgebiet geplanten Wohngebäude (Flurstück 1389) sollte die Lärmimmissionsbelastung durch Anordnung der Wohn- und Schlafräume an der lärmabgewandten Gebäudeseite vermindert werden. Ich bitte um Aufnahme einen entsprechenden Hinweises.</p>	<p>fung des Gutachtens nicht geäußert. Gegen die Vorgehensweise der Stadt Meerbusch, die geringfügige Überschreitung der Spitzenpegel im Rahmen der Abwägung zu überwinden, bestanden keine Bedenken, da diese Überschreitung nicht zu Gesundheitsgefahren führt.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass das im nördlichen Mischgebiet geplante Wohngebäude sowohl durch die Emissionen der Feuerwache als auch durch Straßen- bzw. Schienenverkehrslärm beeinträchtigt wird, ist die Aufnahme des vorgeschlagenen Hinweises nicht zielführend, da nicht genau definiert werden kann, in welchem Bereich sich die lärmabgewandte Gebäudeseite befindet.</p> <p>Während an der nördlichen Fassade Lärmimmissionen eher durch die von der Feuerwehr verursachten Geräusche zustande kommen, wird an der westlichen bzw. südlichen Fassade der Schienenverkehrslärm wahrnehmbarer sein als die Geräusche der Feuerwehr.</p> <p>Da gemäß dem überarbeiteten Gutachten die maßgeblichen Beurteilungspegel an allen Fassaden eingehalten bzw. nur geringfügig und nicht wahrnehmbar überschritten werden, wird auf die Aufnahme des vorgeschlagenen Hinweises verzichtet.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf</p>	<p>Schreiben vom 25. Oktober 2017</p>
<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernats sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus ziviler luftrechtlicher Sicht keine Be-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

denken. Ich weise darauf hin, dass aufgrund der Nähe zu den An- und Abflugrouten des Verkehrsflughafens Düsseldorf mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist.

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 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) ergehen folgende Stellungnahmen:

Passiv planerische Störfallvorsorge

Hinsichtlich der Belange des passiv planerischen Störfallvorsorge nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 307 der Stadt Meerbusch keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende

Der LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde im Rahmen der Offenlage beteiligt. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.

<p>Unterlagen ist nun ersichtlich, dass das Niederschlagswasser der Flächen „GE“ und „MI 1“ vor Ort versickert werden soll.</p> <p>Hiergegen bestehen meinerseits keine Bedenken.</p> <p>Das Niederschlagswasser der Fläche „MI 2“ soll weiterhin an den Mischwasserkanal der Stadt Meerbusch angeschlossen werden. Diese Planung wird im Rahmen der Bebauungsplanung wie folgt begründet:</p> <p>Das Baugrundstück im „MI 2“ hat eine Größe von nur 1.500 m². Die maximal zulässige GRZ (bebaubare Fläche) beträgt 0,6, eine Erhöhung ist auf 0,8 durch die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten möglich. Die zur Verfügung stehenden Flächen wären nicht ausreichend groß dimensioniert, erforderliche Abstände für eine natürliche Versickerung können nicht eingehalten werden.</p> <p>Die Begründung erscheint unter folgenden Gesichtspunkten nicht überzeugend:</p> <p>Das 1.500 m² große Grundstück kann auf einer Fläche von maximal 900 m² mit Gebäuden überbaut werden. Auf weiteren 300 m² können Stellplätze und Zufahrten errichtet werden. Damit stehen mindestens 300 m² Freifläche für eine Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Auf weiteren 300 m² könnte eine Versickerung unterhalb von Pflasterflächen erfolgen. Da sich das Grundstück außerhalb von Wassereinzugsgebieten befindet, besteht auch nicht das Erfordernis, die Versickerung ausschließlich über die belebte Bodenzone (Mulden) vorzunehmen.</p> <p>Eine atypische Fallkonstellation, die ein nur höchst ausnahmsweise zulässiges Abweichen von der gesetzlichen Pflicht zur ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung ohne Vermischung mit Schmutzwasser rechtfertigt, liegt daher aus meiner Sicht nicht vor.</p> <p>Es bestehen daher weiterhin Bedenken gegen einen Anschluss des Nieder-</p>	<p>geht hervor, dass gegen die Festsetzung zwar keine Bedenken bestehen, dass diese jedoch nach Einschätzung des Kreises nicht weit genug gefasst ist und sie nicht nur für die Grundstücke im festgesetzten GE und im MI 1, sondern auch für das Grundstück im MI 2 gelten sollte.</p> <p>Dieser Auffassung kann seitens der Stadt Meerbusch nicht gefolgt werden, da, wie in der Begründung bereits ausführlich dargelegt wurde, verschiedene Gründe gegen die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück im MI 2 sprechen.</p> <p>Das Grundstück hat eine Größe von nur 1.500 m². Aufgrund der maximal zulässigen GRZ von 0,6 bzw. 0,8 (gilt für die Anlage von Stellplätzen und Zufahrten) ergibt sich insgesamt eine mögliche Versiegelung von 900 m² (Gebäude) bzw. 1.200 m² (Gebäude + Stellplätze und Zufahrten), so dass relativ viel Niederschlagswasser von befestigten Flächen abzuleiten ist. Für eine Niederschlagswasserbeseitigung über Mulden wird gemäß einer ersten überschlägigen Rechnung eine relativ große Fläche und für eine Niederschlagswasserbeseitigung über Rohr-Rigolen werden relativ große Rigolenlängen benötigt.</p> <p>Der Ansatz des Kreises, die für eine Versickerung noch verbleibenden Flächen nur anhand der festgesetzten GRZ zu ermitteln, ist zu kurz gegriffen, da bestimmte Mindestabstände der Entwässerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen (2m) und zu Gebäuden (ohne Keller mindestens 2 – 3 m, mit Keller vergrößert sich der Abstand) zu beachten sind.</p> <p>Darüber hinaus dürfen Entwässerungsanlagen normalerweise nur mit Rasen bzw. Stauden, nicht jedoch mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden, so dass beispielsweise im festgesetzten Pflanzstreifen die Realisierung einer Versickerungsanlage nicht möglich ist.</p> <p>Die aufgrund der zu beachtenden Vorgaben tatsächlich für eine Versickerung zur Verfügung stehenden Flächen sind somit geringer als im Rechenbeispiel des Rhein-Kreises Neuss dargelegt wird.</p> <p>Es ist korrekt, dass Rigolenanlagen auch unterhalb von befestigten Flächen,</p>
--	---

schlagswassers der Fläche MI 2 an die städtische Mischwasserkanalisation, da die Planung in der derzeitigen Form gegen geltende wasserrechtliche Vorschriften verstößt. Im Realisierungsfall kann eine wasserrechtliche Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.

Ich rege daher an, die Begründung im Sinne meiner Stellungnahme zu überarbeiten und dabei festzuhalten, dass die Art und Weise der Versickerung des Niederschlagswassers im Teilgebiet MI 2 im Rahmen des Zulassungsverfahrens mit mir abgestimmt werden muss.

wie Gehwege oder Parkplätze angelegt werden können. Allerdings gelten in diesem Fall zusätzlich zu den Beschränkungen durch notwendige Abstände besondere statische Anforderungen an die Ausführung des Pflasters, die sich möglicherweise aufgrund der Tatsache, dass das Grundstück in Zukunft gewerblich genutzt und somit auch durch Schwerverkehr befahren wird, noch weiter erhöhen könnten. Dies würde zu erhöhten Baukosten auf dem Grundstück führen. Eine Rechtfertigung dieser Baukosten fällt aufgrund der Tatsache, dass ein ausreichend dimensionierter Mischwasserkanal vorhanden ist, für den bestimmte Abwasser- und Niederschlagswassermengen bei der Kanalplanung bereits berücksichtigt wurden und der auch weiterhin betrieben werden muss, schwer.

Im Wasserhaushaltsgesetz wurden die Grundsätze der Abwasserbeseitigung relativ weit und offen formuliert (Soll-Vorschrift), um den unterschiedlichen Verhältnissen vor Ort, z. B. bereits bestehende Mischwasserkanäle, Rechnung zu tragen und diese in bisherigem Umfang auch weiter betreiben zu können.

Da derzeit jedoch noch keine konkreten Planungen für eine Bebauung des Grundstückes im MI 2 bestehen, kann letztlich auch noch nicht abschließend beurteilt werden, ob die verbleibenden Freiflächen für eine Niederschlagswasserbeseitigung auf dem Grundstück ausreichen.

Aus diesem Grund wird die Anregung des Rhein-Kreises Neuss begrüßt, die Art und Weise der Niederschlagswasserbeseitigung im Teilgebiet MI 2 abschließend erst im Baugenehmigungsverfahren zu klären und mit dem Kreis abzustimmen.

Dieser Anregung wird seitens der Stadt Meerbusch gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die textliche Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen. Die Begründung wird ebenfalls überarbeitet, allerdings nicht ausschließlich im Sinne der Stellungnahme des Kreises, da hier bislang noch kein Konsens zwischen Stadt und Kreis erreicht werden konnte und die abschließende Klärung erst im Genehmigungsverfahren erfolgt.

B. Liste TÖB

Bebauungsplan Nr. 307 _____ _____ FNP - Änderung

Meerbusch - Osterath, Insterburger Straße im Bereich südlich der Feuerwache _____

§ 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)

	Fachbereiche, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X	25. Oktober 2017	
1a	Rhein-Kreis Neuss Tiefbauamt			
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (Antrag und Anschreiben nur in Schriftform und Postweg) über FB 1			
3	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53 Bauleitplanverfahren (1 Papierfass. + digital per Mail)	X	25. Oktober 2017	
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland			
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X		
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG	X		27. Oktober 2017
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)			
9	Landesbetrieb Liegenschaften NRW			
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW	X		
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (staatl. Forstamt)			
12	Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Erft-Kreis			
13	Wehrbereichsverwaltung West			
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)	X		
15	Industrie- und Handelskammer	X		
16	Handwerkskammer	X		10. Oktober 2017
17	Kreishandwerkerschaft	X		
18	Wasser- und Schifffahrtsamt			
19	Deichverband Neue Deichschau Heerdt (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)			
20	Deichverband Meerbusch-Lank			
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Büderich)			
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13 (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)	X		
23	Unitymedia Hessen GmbH & Co KG	X		16. Oktober 2017
24	WBM – STW, Vertrieb	X		
24a	WBM – STW, Vertrieb			

	Fachbereiche, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
25	Ampion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)		
26	Westnetz GmbH Regionzentrum Neuss (Grund-/Ausführungsplanung, Dokumentation)		
27	Westnetz GmbH Speziale Service Strom (Dortmund)	X	03. November 2017
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X	
29	Thyssen Gas GmbH (RWE Transportnetz Gas)	X	26. September 2017
30	PLEdoc GmbH	X	23. Oktober 2017
31	Flughafen Düsseldorf	X	20. Oktober 2017
32	DFS Deutsche Flugsicherung	X	18. Oktober 2017
33	Rheinbahn AG	X	
34	SWK Mobil GmbH (Stadtwerke Krefeld SWK Bus)		
35	BVR - Busverkehr Rheinland		
38	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region West		
39	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	X	
40	BUND (Ortsgruppe Meerbusch)	X	
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		
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp		
49	Erzbistum Köln (nur Büderich)		
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist (nur Büderich)	X	
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	
54	Stadt Krefeld		
55	Stadt Düsseldorf		
56	Stadt Neuss (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
57	Stadt Kaarst		
58	Stadt Willich		