

Wohnungseigentümergeinschaft - [REDACTED]
Eigentümer: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
40667 Meerbusch

Sta Poststelle
Eing.: 24. Aug. 2012

Fachbereich 4
Eing.: 29. Aug. 2012

Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Zentrale Dienste
Moerser Str. 28
40667 Meerbusch

-Einschreiben-

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 28. Aug. 2012
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm

Meerbusch, den 22. August 2012

Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16
Meerbusch-Büderich, Dorfstr. / Am Pfarrgarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme des o.a. Entwurfes nehmen wir, wie folgt, Stellung:

Stellungnahme / Einspruch

Für den o.a. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 sollen die Bebauungspläne 57 + 257 ausser Kraft gesetzt werden, wogegen wir Einspruch einlegen, da wir unter den Voraussetzungen der Bebauungspläne 57 + 257 eingezogen sind.

Ferner sagt der Bebauungsplan Nr. 57 von 1983 aus, dass die Zweckbestimmung: Kirche – ist und die private Grünfläche mit Zweckleistungen: Park und Grünanlage festgeschrieben wurde und nicht Haus oder Wohn- und Gewerbegebäude!

Der Bebauungsplan Nr. 16 schränkt zudem unsere Lebensqualität massiv ein.

- + Lärmbeeinträchtigung durch ständig an- und abfahrenden Verkehr.
 - Heute werden die Parkplätze innerhalb der Woche oft als Tagesparkplätze genutzt.
 - Die Tiefgarage wird weitere Lärmbeeinträchtigung bringen.
 - Der Pfarrgarten ist als Spielstrasse ausgewiesen und wird von vielen Familien mit Kindern benutzt, was eine erhebliche Gefahr an Unfällen und weiteren Beeinträchtigung mit sich bringen wird.

+ Lärmbeeinträchtigung durch Flugverkehr: die hohe Bauweise verstärkt den Fluglärm im Bereich, was auch beim Neubau von Häusern an der Kanzlei festgestellt wurde und die Bäume dämmen den Fluglärm.

+ Blick- und Lichtbeeinträchtigungen - Sichtbeeinträchtigung durch Erstellung eines Wohn- und Geschäftshauses (das der Höhe unseres Hauses entspricht) 3 Etagen direkt gegenüber

unseren Wohnungen, die dadurch zudem auch noch von der anderen Strassenseite einsehbar werden und mit 4 Etagen auf der rechten Strassenseite – Am Pfarrgarten / Ecke Dorfstrasse

+ Beseitigung von 8 grossen Bäumen, die innerhalb des Grünstreifens stehen und diverse kleine Bäumen und Gehölze sowie einen grosskronigen Baum und einen kleinen Baum im Bereich des Pfarrhauses gem. Ihrem Entwurf,; dass heisst: allein 6 grosskronige Bäume mit einem Stammumfang von 1,2 – 2, 3 Metern – was wir in keiner Art und Weise akzeptieren können. ++ Hier sollen einfach Bäume entfernt werden, weil es „wem auch immer“ jetzt passt. +++

Wir verweisen auch auf ein Schreiben vom 20.08.2001 der Stadt Meerbusch, unterschrieben von Herrn Thelen, in dem uns geschrieben wurde, dass ein Absetzen oder Stutzen sowie ein Einschränken des Wachstums aus fachlicher Sicht nicht durchgeführt werden kann... (so ändern sich die Zeiten und Ansichten)

+ das Gebäude wird zudem ohne Abstand direkt an den Gehweg gesetzt, was unserer Ansicht nicht erlaubt ist. Es müsste sogar ein Abstand vom Gehweg bis zur Hausgrenze eingehalten werden, was nicht im Bebauungsplan ausgewiesen ist.

+ Taxistände: aus verkehrstechnischer Sicht erscheint jetzt ++PLÖTZLICH++ die Verlegung auf den Franz-Schütte-Platz in dem Entwurf als sinnvoll !!!! , weil dann sicherlich viel mehr „Verkehr“ in den Pfarrgarten fliessen wird. Zur Info: Die Taxistände wurden von Jahren aus verkehrstechnischen Gründen an den Pfarrgarten verlegt!

+ Baugrundwasserstand: die zusätzliche Versiegelung des Grundstückes im Bereich der Tiefgarageneinfahrt, der Tiefgarage selbst und das riesige Gebäude selbst können Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes nach sich führen, da bei grossen Niederschlägen kein Wasser mehr versickern kann. Wir verweisen nochmals auf bereits mehrfach angesprochene Wasserablaufprobleme im Pfarrgarten, die wir der Stadt Meerbusch auch bereits mehrfach schriftlich und telefonisch mitgeteilt haben.

+ Schutzgüte der Kirche: mögliche Beeinträchtigungen auch dort durch den Grundwasserstand und ferner durch die Aushebung der Tiefgarage und Entfernung des gesamten Erdreiches (es können Schäden an der Kirche entstehen). Siehe Neubau Tiefgarage Düsseldorf Oberkassel: die dortige Kirche muss massiv abgestützt werden !!

+ Beeinträchtigung der Strassen- und Grundstücksfestigkeiten durch eine lange Bauzeit im Bereich der Strasse - Am Pfarrgarten – ferner mögliche Beschädigungen durch grosse, schwere Baufahrzeuge, die dort an- und abfahren würden und für diese Strasse kaum bzw. gar nicht geeignet sind / wären und mögliche Schäden auch an unseren Häuser verursachen können.

Alles in Allem würden die Maßnahmen den Wert unseres Hauses und auch der anderen Häuser erheblich mindern und es werden andere Bedingungen geschaffen, als beim Kauf des Hauses bzw. der Häuser.

Die Bebauung ist auch keinesfalls „angemessen“, wie Herr Dr. Spindler unserer schriftlich mitgeteilt hat! Das ist ein riesiges Objekt! Auch noch mit vorgesehener Flachdach, was nicht in den Pfarrgarten passt.

Mit freundlichen Grüssen
Im Auftrag der Eigentümer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16 _____ _____ FNP - Änderung

Meerbusch - Büderich, Dorfstraße / Am Pfarrgarten _____

- 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 23.07.2012 bis 31.08.2012

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X 05.09.2012	
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung (über FB 1 Stadt Meerbusch)	X 22.08.2012	
3	Bezirksregierung / Luftfahrtbehörde	X	
4	Bezirksregierung / Agrarordnung		
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X 24.07.2012	
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X	
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG	X 07.08.2012	
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR (nur BAB)		
9	Landesbetrieb Liegenschaften NRW	X	
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW	X	
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW (staatl. Forstamt)		
12	Landwirtschaftskammer Rheinland		
13	Wehrbereichsverwaltung West	X	13.08.2012
14	Finanzamt Neuss (nur Offenlage)	X	
15	Industrie- und Handelskammer	X	
16	Handwerkskammer	X	30.08.2012
17	Kreishandwerkerschaft	X	
18	Wasser- und Schifffahrtsamt		
19	Deichverband Neue Deichschäufleerdit		
20	Deichverband Meerbusch-Lank		
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 (nur Büderich)	X	
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13		
23	Unitymedia (Kabelnetz)	X	
24	Stadtwerke Service Meerbusch Willich (WBM)	X	24.07.2012
25	Amprion GmbH (RWE Hochspannungsnetz)	X	23.07.2012
26	RWE Rhein-Ruhr Netzservice (Neuss)	X	
27	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice (Dortmund)	X	23.07.2012
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X	26.07.2012

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
29	Thyssengas GmbH (RWE Transportnetz Gas)	X	23.07.2012
30	Open Grid Europe (PLEdoc) (Eon Ruhrgas)	X	20.07.2012
31	Flughafen Düsseldorf	X	22.08.2012
32	DFS Deutsche Flugsicherung	X	
33	Rheinbahn AG	X	26.07.2012
34	SWK Mobil GmbH (Stadtwerke Krefeld SWK Bus)	X	23.07.2012
35	BVR - Busverkehr Rheinland	X	
36	DB - Netz		
37	DB - Bahnhöfe		
38	DB - Services Immobilien (Köln)		
39	Naturschutzverbände (Landesbüro Oberhausen)	X	
40	BUND (Ortsgruppe Meerbusch)	X	31.08.2012
41	NABU Kreisverband (Meerbusch)	X	
42	Stadtverband der Kleingärtner e.V.		
43	Verein Linker Niederrhein (Wanderwege)		
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
45	Finanzministerium NRW (Oberfinanzdirektion Köln)	X	31.07.2012
46	Evgl. Kirchengemeinde Büderich	X	
47	Evgl. Kirchengemeinde Osterath		
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp		
49	Erzbistum Köln (nur Büderich)	X	
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	19.07.2012
54	Stadt Krefeld		
55	Stadt Düsseldorf		
56	Stadt Neuss (Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)		
57	Stadt Kaarst		
58	Stadt Willich		
59	Stadt Duisburg		
60	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband (Geschäftsstelle Mönchengladbach)		
61	Bezirksregierung Regionalentwicklung (FNP-Änderung)		
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung (Einzelhandel)		



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

Fachbereich 4	
Eing.: - 5. Sep. 2012	
61	4-63
weiter an: <u>15.9.</u>	



Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 2-16
D-41515 Grevenbroich
Telefonzentralen
Neuss 02131 928 - 0
Grevenbroich 02181 601 - 0
Fax 02181 601 - 1198
Info@rhein-kreis-neuss.de
www.rhein-kreis-neuss.de

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
 Kreishaus Grevenbroich · 41515 Grevenbroich

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Grevenbroich, 05.09.2012

Amt
Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 10
41515 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Herr Temburg
Etage / Zimmer
6 / 656
Telefon
02181-601-6120
Telefax
02181-601-6199
e-mail
planung@rhein-kreis-
neuss.de

Bankverbindungen

Empfänger:
Kreiskasse Neuss
Bankverbindung:
Sparkasse Neuss
Konto-Nummer
120600
Bankleitzahl:
305 500 00
IBAN:
DE 17 3055 0000 00001206 00
BIC:
WELA DE DN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16, Meerbusch-Büderich, Dorfstr./Am Pfarrgarten
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 18.07.2012
Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Gesundheitsfürsorge

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes bestehen auf Grund der erhöhten Lärmimmissionen im Plangebiet Bedenken gegen die Planung.

Die Lärmimmissionen wurden durch das Ingenieurbüro Bernd Driesen gutachterlich ermittelt.

Für das Plangebiet werden zur Tages- und Nachtzeit erhebliche Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Stadtbau) prognostiziert. Bedingt durch Straßenverkehrslärm und Fluglärmbelastung wird das gesamte Plangebiet mit Beurteilungspegeln von über 60 dB (A) am Tag belastet.

Entlang der L 30 treten Beurteilungspegel von stellenweise über 65 dB (A) tags und 60 dB (A) nachts auf.

Der schalltechnische Orientierungswert von 60 dB (A) tags/ 50 dB (A) nachts für das Mischgebiet wird daher entlang der L 30 überschritten.

Bei den prognostizierten hohen Außenlärmpegeln im Plangebiet muss selbst unter Berücksichtigung von passiven Lärmschutzmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass insbesondere entlang der L 30 keine gesunden Wohnverhältnisse erreicht werden können.

Eine Wohnnutzung, Wohnbebauung ist daher an den Fassadenseiten Lärmpegelbereiche IV + V abzulehnen.

Aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen eine Wohnnutzung an den Stellen im Plangebiet, wo die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 um nicht mehr als 5 dB (A) zur Tages/- und Nachtzeit überschritten werden.

Wasserwirtschaft

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die geplante Bebauung schmutz- und regenwasserseitig an den städtischen Kanal angeschlossen wird.

Hinweise:

1. Es wird empfohlen, den höchsten zu erwartenden Grundwasserstand für dieses Grundstück beim LANUV zu erfragen.
Die Adresse lautet: grundwasserstand@lanuv.nrw.de.
Ergibt die Auskunft, dass das Gründungsniveau der Tiefgarage und eines evtl. geplanten Aufzugsschachtes in den Schwankungsbereich des höchsten Grundwasserstandes reicht, sind Grundwasserhaltungsmaßnahmen, die der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen, einzuplanen und rechtzeitig zu beantragen.
2. Sofern die Nutzung von Erdwärme vorgesehen ist, bedarf die Maßnahme ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Im Auftrag



Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter

Fachbereich 4	
Eing.: 23. Aug. 2012	
4-61	4-63
weiter an: <i>13</i>	

Bezirksregierung Düsseldorf



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Meerbusch
Bürgerbüro, Sicherheit und Ordnung
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Datum 22.08.2012
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
22.5-3-5162022-210/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Meerbusch, Dorfstr. 1a

Ihr Schreiben vom 02.08.2012, Az.: 01.32.26/B-Plan Nr. 16

Die Auswertung des o.g. Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im ausgewerteten Bereich liegen mir keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, mein KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-
Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3

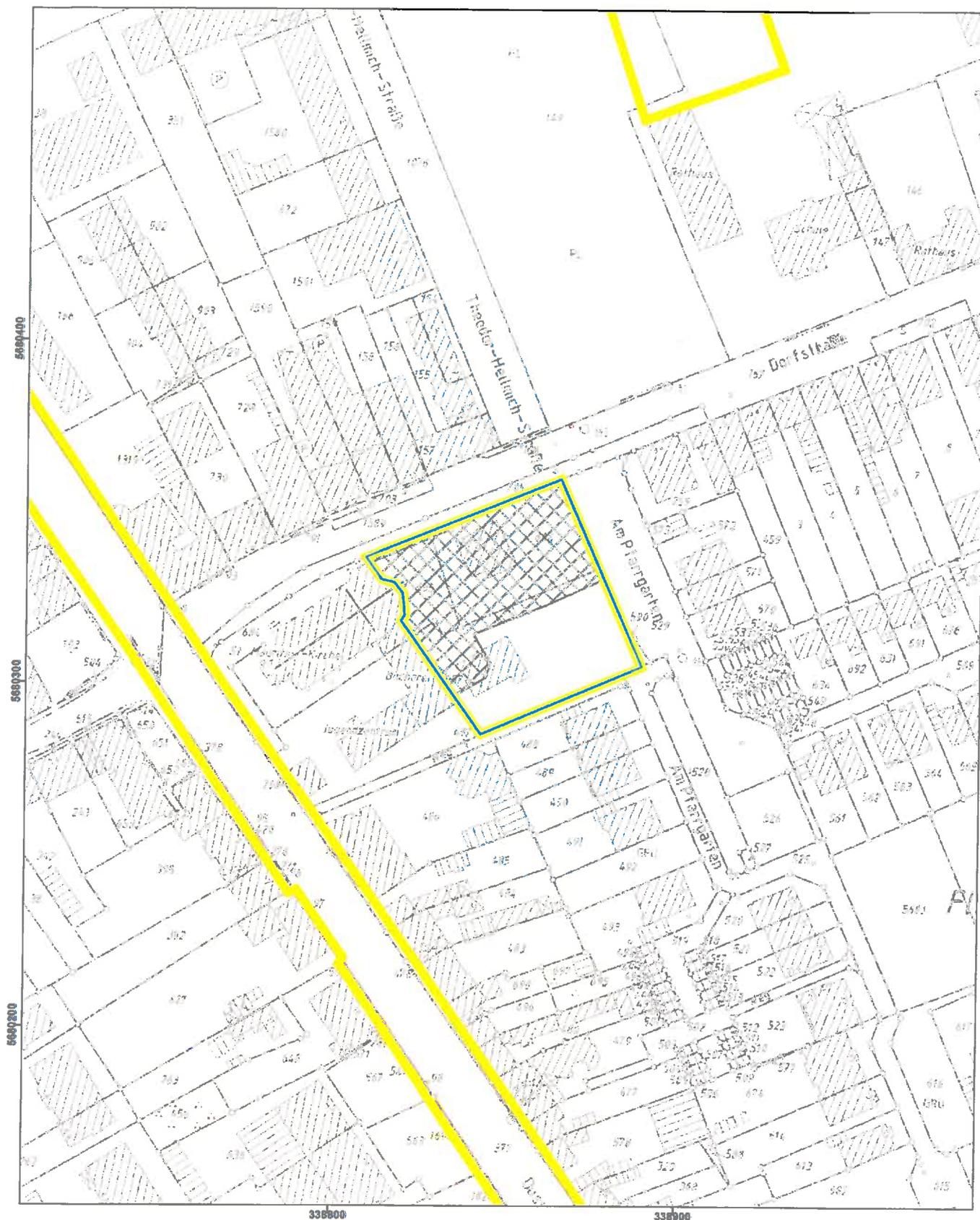


Im Auftrag

Datum 22.08.2012
Seite 2 von 2

(Mandelkow)

Ergebnis der Luftbildauswertung 22.5-3-5162022-210/12



Kartenmaßstab : 1:1.500

	aktuelle Antragsfläche		Laufgraben		Panzergraben
	alte Antragsfläche		Verdacht auf Bombenblindgänger		Bunker
	nicht auswertbare Fläche		geräumte Bombenblindgänger		militärische Fläche
	geräumte Fläche		Schützenloch		Stellung

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen“ im Regierungsbezirk Düsseldorf

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 40 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Schiefers

Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

Name, Firma, Telefon:

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminabsprache (Name, Telefonnummer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeitsschutz, usw.):	

Datum, Unterschrift:



"Sutthoff, Dr. Ludger J."
<Ludger.Sutthoff@lvr.de>
24.07.2012 15:03

An "rita.neitzert@meerbusch.de"
<rita.neitzert@meerbusch.de>

Kopie

Blindkopie

K.g. für 13.9.

Thema WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16,
Meerbusch-Büderich, Dorfstraße / Am Pfarrgarten hier:
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch
(BauGB) i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 13 (2) Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung werden von Seiten des LVR - Amtes für Denkmalpflege im Rheinland keine Bedenken geltend gemacht. Allerdings wird darauf hingewiesen, daß sich an dem zum Abriß vorgesehenen Wohnhaus an der Dorfstraße, und zwar an der straßenseitigen Ecke, eine u.U. erhaltenswerte Skulptur "Hl. Joseph mit dem Kinde" befindet, deren Denkmalwert gem. DSchG NW bislang noch nicht näher untersucht wurde und die daher einer detaillierteren Begutachtung und ggf. Unterschutzstellung bedarf. Daher ist nach Möglichkeit deren Erhalt, Sicherung und Wiederverwendung an möglichst identischer Stelle, d.h. im öffentlich zugänglichen und sichtbaren Umfeld der Kirche, zu gewährleisten.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Ludger J. Sutthoff
Hauptkonservator
Abteilungsleiter Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim
Tel 02234 9854-530/31
Fax 0221 8284-1985

ludger.sutthoff@lvr.de
www.denkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 15.000 Beschäftigten für die etwa 9,6 Millionen Menschen im Rheinland.

Der LVR erfüllt rheinlandweit Aufgaben in der Behinderten- und Jugendhilfe, in der Psychiatrie und der Kultur. Er ist der größte Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen in Deutschland, betreibt 41 Förderschulen, zehn Kliniken und drei Netze Heilpädagogischer Hilfen sowie elf Museen und vielfältige Kultureinrichtungen. Er engagiert sich für eine inklusive Gesellschaft in allen Lebensbereichen.

Der LVR lässt sich dabei von seinem Motto "Qualität für Menschen" leiten. Die 13 kreisfreien Städte, 12 Kreise und die StädteRegion Aachen im Rheinland sind die Mitglieds Körperschaften. Sie tragen und finanzieren den LVR, dessen Arbeit von der Landschaftsversammlung Rheinland mit 128 Mitgliedern aus den rheinischen Kommunen gestaltet wird.

-----Ursprüngliche Nachricht-----



Stadt Meerbusch
Dezernat III

Eing.: 10. Aug. 2012

weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Str

Stadt Meerbusch
Poststelle

Eing.: 08. Aug. 2012

Straßen.NRW.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach

Fachbereich 4

Eing.: 13. Aug. 2012

4-61 4-63
weiter an: NE/LSB.

Regionalniederlassung Niederrhein

Stadt Meerbusch
Stadtplanung u. Bauaufsicht
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Kontakt: Herr Budnick
Telefon: 02161/ 409-290
Fax: 02161/ 409-215
E-Mail: klaus.budnick@strassen.nrw.de
Zeichen: 20400/42.030/2.10.07
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 07.08.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16
Bereich: Dorfstraße/ Am Pfarrgarten, Meerbusch-Büderich

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 13 (2) Nr.3 BauGB

Ihr Schreiben vom 18.07.2012, Az.: 4.61.26.05/VB 16

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o.a. Plangebiet schließt im Norden einen Abschnitt der Landesstraße 30 (Dorfstraße) innerhalb der OD Meerbusch-Büderich mit ein: **Abschnitt 2, Station 0,070 bis Station 0,150**. Baulastträger der Landesstraße ist das Land Nordrhein-Westfalen.

Gegen den o.a Bebauungsplan werden seitens der hiesigen Niederlassung keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:

- Frühzeitig vor Baubeginn ist der hiesigen Niederlassung eine Ausführungsplanung über die evtl. Anlage einer Querungshilfe bzw. einer Busbucht auf der L 30, zwecks Erteilung des Sichtvermerkes, in 3-facher Ausfertigung vorzulegen. Die Baukosten trägt die Stadt Meerbusch.
- Evtl. Kosten für Lärmschutzmaßnahmen, die durch Emissionen der L 30 verursacht sind, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Budnick)

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

· BLZ · Konto-Nr
Steuernummer: 5319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein

Breitenbachstr. 90 · 41065 Mönchengladbach
Postfach 101027 · 41010 Mönchengladbach
Telefon: 02161/409-0

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 24. Aug. 2012

Düsseldorf **6.**
International

Flughafen Düsseldorf GmbH Postfach 30 03 63 D-40403 Düsseldorf

Flughafen Düsseldorf GmbH
Flughafenstraße 120
D-40474 Düsseldorf

Telefon +49 (0)211-421-0
Telefax +49 (0)211-421-66 66

www.duesseldorf-international.de

USt-IdNr. DE 119 351 523

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Neitzert
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 28. Aug. 2012
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm

Fachbereich 4
Eing.: 29. Aug. 2012

4-61 4-63
weiter an: *NT* *19.8.* *hi*

Ansprechpartner/Kurzzeichen Durchwahl Telefax E-Mail Datum
Rechtsanwalt Dr. Timo Golaschinski 21774 2881 golaschinski@dus-int.de 22.08.2012
Go/164/2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16, Meerbusch-Büderich
Dorfstraße / Am Pfarrgarten
Ihr Zeichen: 4.61.26.05/VB16

Sehr geehrte Frau Neitzert,

nach Prüfung der uns mit Schreiben vom 18.07.2011 übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass das o.a. Vorhaben innerhalb des Tagschutzgebietes, des Nachtschutzgebietes und des erweiterten Nachtschutzgebietes der aktuellen Betriebsgenehmigung des Verkehrsflughafens Düsseldorf vom 09.11.2005 liegt.

Ferner liegt das Vorhaben in der Nacht-Schutzzone und der Tag-Schutzzone 2 des Lärmschutzbereiches gemäß Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Düsseldorf (Fluglärmschutzverordnung Düsseldorf - FluLärmDüsseldV) vom 25. Oktober 2011. Außerdem ist es innerhalb der Zone B des LEP Schutz vor Fluglärm belegen.

Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits Bedenken, da gemäß § 5 II FluLärmG in der Nacht-Schutzzone Wohnungen grundsätzlich nicht errichtet werden dürfen. Das Bauverbot in der Nacht-Schutzzone gilt gemäß § 5 III Nr. 6 FluLärmG nur ausnahmsweise nicht für eine Errichtung von Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Nach den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan ist das Plangebiet durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 57 aus dem Jahr 1983 als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Park-, Grünanlagen“ ausgewiesen. Die Umgebung sei vorwiegend durch Geschäfts- und Bürogebäude geprägt. Vor diesem Hintergrund müssen wir davon ausgehen, dass durch den neuen Bebauungsplan erstmalig die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung geschaffen werden sollen. Die Ausnahmevorschrift des § 5 III Nr. 6 FluLärmG deckt aber nur Maßnahmen in vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung.

Amtsgericht Düsseldorf
HRB 28

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Oberbürgermeister Dirk Elbers

.../
Geschäftsführung
Dipl.-Ing. Christoph Blume
(Sprecher der Geschäftsführung)

Dipl.-Kfm. Thomas Schnalke

FluLärmG

Um neue Betroffenheiten durch Fluglärm zu vermeiden, lehnen wir daher das Vorhaben ab.
Wir behalten uns vor, unsere Rechte gerichtlich geltend zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Flughafen Düsseldorf GmbH
- Rechtsangelegenheiten -



i.V. Andreas Klingler



i.A. Dr. Timo Golaschinski



31. August 2012

Fachbereich 4	
Eing.: 31. Aug. 2012	
4-61	4-63
weiter an:	



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

An die Stadt Meerbusch
Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland LV NRW e.V.

BUND-Ortsgruppe
Meerbusch
Dr. Andrea Blaum
Witzfeldstr. 68
40667 Meerbusch
tel. 02132-77600
mobil 0172-2792583

Die BUND Ortsgruppe Meerbusch wendet sich gegen den vorhabenbezogenen B-plan Nr. 16 Dorfstraße/Am Pfarrgarten.

Grundsätzlich sind wir der Meinung, dass der Bebauungsplan als B-plan der Innenentwicklung im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgestellt werden darf.

Die der Planung zugrundeliegende Abwägung ist jedoch zu beanstanden:

1. Die Erschließung des Grundstücks mit Einfahrt in die Tiefgarage gegenüber Haus Nr.6 am Pfarrgarten stellt für die Anwohner des Pfarrgartens eine erhebliche Belastung dar. Hier wäre eine Ausfahrt allerhöchstens bis zur Garagenausfahrt von Pfarrgarten Nr.2 tragbar (gegenüber Nr. 572 im Plan), um nicht noch mehr Verkehr in das WOHNGBIET Am Pfarrgarten zu ziehen. Ab dieser Höhe ist die Straße Am Pfarrgarten übrigens eine SPIELSTRASSE. Der Bauträger lehnt eine Zufahrt innerhalb des Baukörpers deshalb ab, weil er dann nur halb so viele Stellplätze schaffen könnte. Sind Stellplätze jetzt schon höher zu bewerten als spielende Kinder? Wir sind der Meinung, dass dies einmal durchgerechnet werden müsste und könnten uns eine Ausfahrt gegenüber dem Grundstück 259 sehr wohl vorstellen.
2. Völlig unverständlich ist dem BUND, dass **der Grünstreifen** zwischen der Straße Am Pfarrgarten und dem zu bebauenden Grundstück komplett wegfallen soll:

Warum plant man nicht ein Heranrücken des Baukörpers an die Grundstücksgrenze Dorfstraße, wo es keinen stört, dass Geschäfte bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze gehen. Dagegen führt ein Heranrücken an die Grundstücksgrenze Am Pfarrgarten im hinteren Bereich, dort wo zur Zeit die Tiefgaragenausfahrt geplant ist, **zur Vernichtung von 2 sehr schönen und ortsbildprägenden Eichen wie auch 2 Hainbuchen** (ausnahmsweise einmal gesunde Bäume!) Hier werden 5 Geschäftseinheiten geplant, die - da dort ein Wohngebiet ausgewiesen ist und eine Spielstraße anfängt - in der Straße Am Pfarrgarten nichts zu suchen haben!

Es klingt mehr als zynisch, wenn es in der Begründung des B-plans heißt: durch die Anlage der Tiefgaragenzufahrt in der Straße am Pfarrgarten kommt es zu einem geringen Eingriff in die heutige Straßenplanung. Wir sehen das Umhauen von 4 Bäumen, die noch nicht einmal auf dem Grundstück des Bauträgers stehen, sondern auf öffentlicher Fläche als Kapitaleingriff!!

All dies geschieht mit Einwilligung der Stadt, die dies mit dem Bauträger ausgehandelt hat! Gerade die 4 Bäume im hinteren Bereich sind auf Grund ihrer Größe und Umfangs in jedem Fall schützenswert und stellen für die Wohnbebauung Pfarrgarten 2, 4 und 6 einen nicht unerheblichen Sichtschutz zu dem neuen Gebäude dar. Das auf dieser Höhe noch Geschäftsräume geplant worden sind, ist in unseren Augen unzulässig. Hier hätte die Abwägung „grün“ gegen wirtschaftliche Gesichtspunkte definitiv pro Grün ausfallen müssen.

Die nicht notwendige Ersatzmaßnahme kann dies in keiner Weise kompensieren: eine Busbucht in Nierst mit 4 Stieleichen zu verschönern kann dem Wohngebiet Am Pfarrgarten überhaupt nicht helfen. Hier muss eine substantiell andere Planung her, die Geschäfte allerhöchstens im vorderen Bereich des Pfarrgartens zulässt, wo zur Zeit noch 4 schwedische Mehlbeeren stehen. Auch diese Bäume wegfällen zu lassen, ist nicht wünschenswert, aber dort werden zumindest keine Belange der Anwohner berührt.

3. Letztlich ist auch der Kreuzungsbereich Pfarrgarten/Dorfstraße durch den zunehmenden Verkehr völlig überlastet. Schon jetzt ist die Kreuzung Theodor Hellmichstraße/ Dorfstraße/ Am Pfarrgarten zu den Stoßzeiten hoffnungslos überlastet. Wenn dort dann noch 274 zusätzliche Autobewegungen hinzukommen, dürfte das zu einem endgültigen Zusammenbruch führen. Vielleicht hätte man in der Ausschreibung des Wettbewerbes gleich einen Kreisverkehr an dieser Stelle planen sollen. Dieser hätte den Verkehr an dieser Stelle entlastet und der Dorfstraße den Eingang eines Shared Space Bereiches ermöglicht. Dann hätten sich auch ältere Mitbewohner aus dem Wohnblock gefahrlos mit Rollatoren über die Straße bewegen können. Eine vertane Chance....

Wir fordern daher:

Ein Wohn- und Geschäftshaus, das im günstigsten Fall nur Geschäfte zur Dorfstraße hin beherbergt, maximal jedoch bis zur Garageneinfahrt von Haus Nr. 2 im Pfarrgarten (ähnlich wie Herr Treutlein Ecke Feldstrasse/Ddorfstrasse) Dies würde nur den Verlust von 4 Mehlbeeren bedeuten, und nicht, wie zur Zeit geplant, weitere 2 Eichen und 2 Hainbuchen. So würde auch kein Publikumsverkehr in das Wohngebiet Am Pfarrgarten gezogen.

Der jetzige Entwurf gewährleistet im übrigen keine verträgliche Einfügung des Vorhabens in die wohnnutzungsgeprägte Nachbarschaft. Errichtet wird vielmehr ein monumentaler Kubus in öder Stadtarchitektur, der nicht zu den umliegenden Häusern passt:

2 ½ geschossig im Pfarrgarten

3 geschossig Ecke Pfarrgarten/Dorfstraße

3 ½ geschossig auf der gegenüberliegenden Seite Dorfstraße

Hier soll auf der Ecke Am Pfarrgarten/ Dorfstrasse der Turm **4 geschossig** gebaut werden. Wer sich das nicht vorstellen kann, möge sich einmal die Rückseite des Gebäudes an dem neuen Wohngebiet Kanzlei ansehen. Wollen wir so etwas in Zentrum von Büderich? Es ist äußerst fraglich, ob da noch eine Sicht auf die denkmalgeschützte Mauritiuskirche möglich sein wird – vielleicht wenn man sich auf die Zehenspitzen stellt und sehr groß ist.

Was die Abwägungfehler angeht, beziehe ich mich u.a. auf die Urteile :

VGH Baden-Württemberg Urteil vom 6.5.2011, 5 S 1670/09

Berücksichtigung der Nachbarinteressen an der Beibehaltung des Bebauungsplans bei der Abwägung; Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren

Nachzulesen unter:

http://lrbw.juris.de/cgi-bin/laender_rechtsprechung/document.py?Gericht=bw&nr=14432

OVG Berlin-Brandenburg, 19.10.2010 - 2 A 15.09

<http://www.gerichtsentscheidungen.berlin-brandenburg.de/jportal/?quelle=jlink&docid=MWRE110001661&psml=sammlung.psml&max=true&bs=10>

Wir fügen zur Verdeutlichung des wegfallenden Grünstreifens und der Spielstraße Fotos, wie auch eine Planskizze bei.

Andrea Blaum

Peter Breer







Grünstreifen: Quo vadis?
(Eigentum der Stadt !!)

Tiefgaragenausfahrt:
besser gegenüber 283 od 573; da ab 573 SPIELSTRASSE!

