

Behandlung der

Stellungnahmen

aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

und

Stellungnahmen

aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange nach § 4 (1) BauGB

zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, "Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof" zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Vorentwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, "Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof"

zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
Einwender 1, <i>Gonellastr. 23</i>	Schreiben vom 12.04.2021
<p>Wie telefonisch besprochen sende ich ihnen unsere Fragen und Bedenken zum Bauprojekt. Wir sind [...] direkt vom Bau auf den Nachbargrundstücken betroffen. Auf den Planungsbildern ist unser Gartenschuppen nicht eingezeichnet.</p> <p>Im Bebauungsplan wird beschrieben: " Ein Sammelplatz für die Abfallentsorgung befindet sich abseits an der Grundstücksgrenze zu Hausnr. 23, da auch auf dem Nachbargrundstück dort angrenzend die Abfallentsorgung verortet ist." Dies entspricht nicht der Wahrheit. Unsere Mülltonnen stehen in unserem Zwischengang zur Gonellastraße hin. Durch den geplanten Sammelplatz der Abfallentsorgung direkt an unseren Garten grenzend befürchten wir unter anderem starke Geruchsbelästigung.</p> <p>Gibt es einen Mindestabstand zu unserem Grundstück, der eingehalten werden muss, da es sich um eine Neubebauung des Grundstückes handelt?</p> <p>Durch die geplante erweiterte Baugrenze, würde der direkte Neubau 4-5m tiefer sein als unser Haus.</p>	<p>Den Einwendungen wird zum Teil gefolgt.</p> <p>Die Planzeichnung wurde bzgl. der Darstellung des Schuppens ergänzt.</p> <p>Der geplante Sammelplatz für die Abfallentsorgung wird entsprechend der Einwendung verlegt; er befindet sich nun weiter nördlich, gegenüber dem Haus 1. Damit können die befürchteten Beeinträchtigungen des Einwenders vermieden werden.</p> <p>Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 81 B sieht für die Grundstücke ab Hausnummer 27 absteigend eine geschlossene Bebauung vor. Diese Festsetzung wurde im neuen Bebauungsplan Nr. 18 aufgegriffen, so dass entlang der Bebauung an der Gonellastraße die neu geplanten Gebäude im Sinne der ursprünglichen Festsetzung grenzständig zu errichten sind.</p> <p>Die Baugrenze wurde dahingehend angepasst, dass sie entsprechend der Festsetzung im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 81 B eine Bautiefe von 14 m ermöglicht. Diese Bautiefe steht dem Einwender gleichermaßen zu.</p>

Unser Brunnen zur Bewässerung grenzt ca. 4m an die geplante Tiefgarage. Besteht die Gefahr das der Brunnen versiegt oder zusammenbricht?

Ein gemauerter Torbogen verbindet unser Haus mit dem Nachbarhaus, welches abgerissen werden soll.

Positiv finden wir, dass die Häuser 2&3 nach Osten keine Fenster aufweisen, jedoch befürchten wir, dass durch Haus Nr. 1, welches nach Süden ausgerichtet ist, durch die oberen Etagen unsere Privatsphäre im Wohnzimmer sowie auf der Terrasse beeinträchtigt wird.

Die Bedenken zum vorhandenen Brunnen konnten in einem Ortstermin zwischen dem Einwender und dem Vorhabenträger geklärt werden. Auf dem Grundstück des Einwenders befindet sich im Abstand von ca. 5 m von der Grundstücksgrenze des Vorhabens ein Filterrohrbrunnen. Der Grundwasserpegel auf diesem Grundstück liegt je nach Jahreszeit zwischen -5,5 bis -6,3 m. Da alle Ausschachtungsarbeiten für das geplante Objekt nicht tiefer als 4,0 m sein werden, wird es keinen Kontakt mit dem Grundwasser geben, so dass ein Einfluss auf den Brunnen auszuschließen ist.

Der Vorhabenträger bietet an, dass – falls es durch den Abriss des Hauses Gonellastr. 25 zu einem Einsturz des genannten, an der Hauswand befestigten, Torbogens kommt – er für einen Wiederaufbau sorgt. Regelungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht erforderlich.

Das geplante Haus Nr. 1 im Norden des Plangebietes steht in mehr als 30 m Entfernung zum Haus Gonellastraße 23. Eine direkte Einsicht in die rückwärtigen Aufenthaltsbereiche von Hausnr. 23 kann damit ausgeschlossen werden. Zudem bietet der Vorhabenträger an, mit der Bepflanzung des Gartens auf die Privatsphäre des Nachbarn zu reagieren und ggf. einen Baum in die Sichtachse zu pflanzen. Regelungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht erforderlich.

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
zum Vorentwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18, Meerbusch-Lank-Latum, "Gonellastraße 25-31 / Am Ismerhof"
zur Errichtung von drei Mehrfamilienhäusern

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
Bezirksregierung Düsseldorf	Schreiben vom 18.03.2021
Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf 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. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde sind ebenfalls beteiligt worden.

<p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehen folgende Stellungnahmen:</p> <p>HWRM/ÜSG: Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ_{extrem}) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes. Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme Hochwasserschutz am Rhein – 54.4:</p>	<p>Den Einwendungen wird gefolgt.</p> <p>Nach der Hochwassergefahrenkarte für das Szenario „Hochwasser – niedrige Wahrscheinlichkeit“ (= HQ_{extrem}) ist eine Betroffenheit des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gegeben: Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Hochwasserrisikogebiets des Rheins (HQ_{extrem}). Diese Gebiete können bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis sowie bei Versagen von Hochwasserschutzanlagen auch bereits bei einem häufigen oder mittleren Hochwasser überflutet werden.</p> <p>Ein entsprechender textlicher Hinweis auf das Hochwasserrisiko wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Die Belange des Sachgebietes 54.4 sind von dem Vorhaben – hier Hausbeteiligung Stadt Meerbusch VBPL Nr. 18 Gonellastraße 25-31/Am Ismerhof – nicht betroffen. Das Vorhaben liegt rd. 2.800 m von den Hochwasser-
schutzanlagen am Rhein entfernt. Betroffenheiten an den Hochwasser-
schutzanlagen und zugehörigen Schutzzonen gem. Deichschutzverordnung
können somit ausgeschlossen werden.
Daher Fehlanzeige.

SG 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser:

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3A des festgesetzten Wasser-
schutzgebiets „Lank-Latum“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte
der Wasserschutzgebietsverordnung „Lank-Latum“ vom 10.01.1986 sind
daher einzuhalten.

Den Einwendungen wird gefolgt.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der festgesetzten Wasserschutz-
zone III A der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.
Ein entsprechender textlicher Hinweis darauf wird als nachrichtliche Über-
nahme in den Bebauungsplan übernommen.

Bundeswehr, Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Schreiben vom 04.03.2021

Durch die genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung
werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vor-
behaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Pla-
nung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Ein-
wände.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Schreiben vom 04.03.2021

Derzeit betreiben wir in Lank-Latum keinen Richtfunk und haben daher be-
züglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorga-
ben.

Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbin-
dungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur
Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbin-
dungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon ge-
schehen, die Firma Ericsson Services GmbH in Ihre Anfrage ein.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Firma Ericsson Services GmbH ist ebenfalls beteiligt worden.

DFS Deutsche Flugsicherung	Schreiben vom 23.03.2021
<p>Durch die aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Ericsson GmbH	Schreiben vom 17.03.2021
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom ist ebenfalls beteiligt worden.</p>
Fernstraßen-Bundesamt	Schreiben vom 08.04.2021
<p>Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten, so dass diese im Verfahren beteiligt werden kann. Das Fernstraßen-Bundesamt ist ab dem 1. Januar 2021 die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 FStrG. Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wird im Rahmen der Offenlage beteiligt.</p>

<p>Entfernung zum Straßenrand bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. In diesem Umfang wirkt sie auch bei der Erstellung von Bebauungsplänen mit, was eine spätere gesonderte Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes bei der Vorhabensrealisierung erübrigt. Sollten wir bei unserer Vorprüfung betroffene Belange im voran dargestellten Zuständigkeitsbereich übersehen haben, bitten wir Sie höflich um einen entsprechenden Hinweis.</p>	
<p>Flughafen Düsseldorf GmbH</p>	<p>Schreiben vom 31.03.2021</p>
<p>Wir kommen zurück auf die uns in o.g. Angelegenheit mit Schreiben vom 03.03.2021 übersandten Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass die Flughafen Düsseldorf GmbH keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben erhebt.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Geologischer Dienst NRW</p>	<p>Schreiben vom 10.03.2021</p>
<p>zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:</p> <p>Erdbebengefährdung Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.</p>	<p>Den Einwendungen wird gefolgt. Der Hinweis zur Erdbebengefährdung wird textlich als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Meerbusch, Gemarkung Lank: 0 / T <p>Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“. Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p>	
<p>Handwerkskammer Düsseldorf</p>	<p>Schreiben vom 12.03.2021</p>
<p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB haben wir keine Hinweise.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein</p>	<p>Schreiben vom 31.03.2021</p>
<p>die Stadt Meerbusch beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung zu schaffen. Konkret sollen barrierefreie Wohnungen in zwei- bis drei-geschossigen Mehrfamilienhäusern entwickelt werden. Zu der Planung nimmt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein wie folgt Stellung:</p> <p>1. Allgemeines Planungsziel</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde in Schallgutachten erstellt. Darin wurden auch die Belange umliegender Gewerbenutzungen gewürdigt. Im Gutachten wird dazu folgendes ausgesagt: Nördlich des Plangebietes befindet sich Am Ismerhof ein Edeka-Supermarkt. Die Anlieferzone liegt etwa 70 m nördlich des Plangebietes. Da die Anlieferung über die öffentliche Straße „Am Ismerhof“ erfolgt, sind Emissionen,</p>

Nach den der IHK zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.

2. Immissionsschutzrechtliche Schallsituation

Durch das geplante Vorhaben entstehen im Umfeld der Straße Gonellstraße neue relevante Immissionspunkte. Diese müssen bei zukünftigen Planungen und Genehmigungsverfahren der ansässigen Unternehmen im Umfeld des Plangebietes berücksichtigt werden und können zu Einschränkungen der ansässigen Unternehmen führen.

Wie aus Ziffer 5.1 „Immissionsschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan

hervorgeht, wird im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Gewerbelärms erarbeitet. Dies wird seitens der IHK ausdrücklich befürwortet. Die IHK weist vorsorglich darauf hin, dass sich die schalltechnischen Berechnungen hinsichtlich des Gewerbelärms sowohl

- a) auf alle derzeit realisierten als auch
- b) auf alle genehmigten und nicht zuletzt
- c) auf alle planungsrechtlich zulässigen gewerblichen Lärmimmissionen aus den benachbarten Gewerbe- und Industriegebieten beziehen müssen.

Die IHK bittet um Zusendung des Gutachtens zu gegebener Zeit und um Berücksichtigung der Anregungen im weiteren Verfahren.

die durch die Verladung/Anlieferung etc. entstehen, nur dem hinteren Teil des Anlieferbereichs des Marktes zuzuordnen. Da es sich bei dem Gebäude direkt neben der Anlieferzone (Am Ismerhof 2), ebenso wie bei dem sich direkt gegenüber der Anlieferzone befindenden Wohngebäude (Am Ismerhof 5) hinsichtlich der Gebietseinstufung und des Schutzanspruchs um ein allgemeines Wohngebiet handelt, ist davon auszugehen, dass die Anlieferzone und deren Nutzung im Rahmen des damaligen Bauantrags so gestaltet worden sind, dass die Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) an den erwähnten Gebäuden sowohl tags als auch nachts eingehalten werden. Ergo ist für die geplanten Gebäude im Plangebiet, die wesentlich weiter entfernt sind, ebenso davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm eingehalten werden. Eine Einkaufswagensammelbox, von der typischerweise auch Schallemissionen ausgehen, befindet sich im Eingangsbereich auf der Seite der Fußgängerzone, weshalb auch deren Emissionen nicht zu einer relevanten Beeinflussung an der Planung führen.

Gleich nordöstlich der Planung befindet sich der Parkplatz der Sparkasse Neuss. Aufgrund darüber befindlicher Wohnungen und deren Einstufung als Mischgebiet ist nicht von einer störenden gewerblichen Nutzung auszugehen, weshalb auch hier von keinem maßgeblichen Einfluss auf das Bauvorhaben auszugehen ist. Aufgrund der Öffnungszeiten der Sparkasse ausschließlich werktags tagsüber gilt dies auch nachts.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass aufgrund der genannten Aspekte die gewerblichen Nutzungen im Norden der Planung nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm führen werden.

Ergänzend ist mitzuteilen, dass der Rheinkreis Neuss mit Email vom 01.06.2021 in seiner Rückmeldung zum anlagenbezogenen Lärmschutz mitteilt, dass aus seiner Sicht das Gutachten plausibel ist und aus anlagenbezogenem Immissionsschutz keine Bedenken bestehen.

Eine Zusendung des Gutachtens zur Prüfung an die IHK ist erfolgt. Eine Rückmeldung ist bis dato nicht eingegangen und wird insofern im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erwartet.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Schreiben vom 08.03.2021
<p>Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen. Anregungen hierzu werden nicht gegeben.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	Schreiben vom 18.03.2021
<p>gegen den o. g. Bebauungsplan der Stadt Meerbusch bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis-Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	Schreiben vom 01.04.2021
<p>Es ist beabsichtigt, Planungsrecht zur Errichtung von insgesamt drei Gebäuden mit barrierefreien Wohnungen zu schaffen. Dies schließt auch den Bau einer gemeinsam genutzten Tiefgarage ein, wofür auf einer Fläche von ca. 1120 m² Erdeingriffe bis auf ca. 4 m unterhalb der Geländeoberkante geplant sind.</p> <p>In ca. 400 m westlicher Entfernung zur Planfläche liegt die Archäologiefläche NGP 2007/0053 – Limesstraße Gem. Meerbusch I. Die Limesstraße verlief parallel zum Rhein, der in diesem Bereich die Grenze des Römischen Reiches bildete. Sie war im 1.–4. Jh. eine wichtige Verkehrsverbindung, die die beiden Provinzhauptstädte Mogontiacum (Mainz) und Colonia Claudia Ara Agrippinensium (Köln) miteinander verband.</p> <p>Westlich an die Limesstraße grenzt das eingetragene Bodendenkmal NE 137 – Lipperhof an, ein neuzeitliches Gehöft, das im 16. Jh. errichtet wurde. Bei Ausgrabungen wurden u. a. intakte Fundamente und Fußböden angetroffen.</p>	<p>Den Einwendungen wird gefolgt.</p> <p>Zur Klärung der eingegangenen Stellungnahme fand am 01.04.2021 ein Abstimmungsgespräch zwischen dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, der Stadt Meerbusch, dem Vorhabenträger sowie den beauftragten Fachbüros für Architektur und Stadtplanung statt.</p> <p>Der LVR stellte im Termin dar, dass für das Plangebiet aufgrund der mittelalterlich-neuzeitlichen Besiedlung die Erwartung eines umfangreichen archäologischen Befundspektrums besteht. Diese zu erwartenden Befunde müssten zwar im Boden nicht erhalten werden, gleichwohl sei aber – auch im Sinne der bauleitplanerischen Abwägung - sicherzustellen, dass der Vorhabenträger die baulichen Maßnahmen (Abriss- und Ausschachtungsarbeiten) zu Dokumentationszwecken archäologisch begleiten lässt.</p> <p>Die archäologische Baubegleitung beinhaltet die Beauftragung einer Fachfirma, welche die Baustellenarbeiten beaufsichtigt und potentielle archäologische Befunde vor Ort dokumentiert. Dabei kann es zwar zu Verzögerungen im zeitlichen Bauablauf kommen, diese werden aber als gering eingeschätzt. Gleichwohl lassen sich keine verbindlichen Aussagen über einen möglichen zeitlichen Zeitverzug treffen.</p>

Circa 100 m südöstlich der Planfläche kamen Fundamente und typisches Fundmaterial zutage, die auf eine mittelalterliche Siedlungsstelle, eine sog. Wüstung, mit der Bezeichnung Fronhof hindeuten.

Auch 300 m südöstlich der Planfläche befand sich einst ein spätmittelalterlicher Hof, worauf Schutt und Keramik des 13.–14. Jh. hindeuten. Auf einer angrenzenden Fläche stieß man auf zahlreiche Oberflächenfunde, die von römischer über früh- und hoch-mittelalterliche Keramik bis hin zu Fundmaterial des 14. Jh. reichten.

Diese Fundstellen befinden sich in der Nähe des eingetragenen Bodendenkmals NE 133 – Kirche St. Stephanus, das 200 m südöstlich der Planfläche liegt. Die Kirche wurde bereits im 8. Jh. erstmals erwähnt und musste gegen Mitte des 19. Jh. einem Neubau weichen. Von der alten Kirche haben sich Fundamente erhalten, die zeigen, dass sie unter Wiederverwendung römischer Baumaterialien errichtet wurde. Außerdem stieß man in ihrem Umfeld an mehreren Stellen auf hochmittelalterliche und neuzeitliche Gräber sowie auf wenige römische Scherben des 2.–3. Jh.

Unweit der Kirche, ca. 100 m südöstlich der Planfläche deuten Oberflächenfunde eine weitere Wüstung an.

Etwa 100 m östlich des Baugrundstücks befanden sich außerdem die Relikte einer Töpferei des 18.–19. Jh., wozu u. a. ein Töpferofen und zahlreiche Fehlbrände gehören.

Altkarten aus dem 19. Jh. zeigen einen dicht besiedelten Ortskern, der ausweislich der zahlreichen Fundplätze und der Kirche aus dem 8. Jh. wohl seinen Ursprung im Mittelalter fand. Dort ist ein weiteres Gehöft namens Ismerhof, das ca. 50 m westlich der Planfläche lag, verzeichnet. Außerdem geht aus den Karten hervor, dass sich auch innerhalb der Planfläche Gebäude befunden haben müssen (vgl. Abb. 1).

Die zahlreichen Fundplätze der Umgebung und die auf Altkarten erkennbaren Gebäudestrukturen (s. o., vgl. Abb. 1) deuten auf eine konkrete Befunderwartung hin. Insbesondere mit Relikten der (früh-) neuzeitlichen Bebauung bzw. von mittelalterlichen Vorgängeranlagen ist dabei zu rechnen. Hiervon können sich beispielsweise Mauerreste, Fundamente oder verfüllte Siedlungsgruben, Gräben, Wege, Brunnen o. ä. erhalten haben. Die archäo-

Es wurde seitens der Bauleitplanung dargestellt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Festsetzung zum Ausschluss von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gemäß § 16 (5) BauNVO, wie vom LVR in seiner Stellungnahme zunächst vorgeschlagen, aufgrund des Vorhabenbezugs des Bebauungsplanes, der eine Tiefgarage beinhaltet, nicht möglich ist.

Es kann aber über eine Festsetzung im Bebauungsplan geregelt werden, dass eine entsprechende archäologische Begleitung der Bauarbeiten zu erfolgen hat. Ergänzend können in dem Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Regelungen zur Umsetzung und Beteiligung des LVR aufgenommen werden. Der Durchführungsvertrag als zwingender Bestandteil des Bebauungsplans ist dann auch im Zuge von Bauanträgen von behördlicher Seite zugrunde zu legen, so dass dessen Regelungen auch Auflage der Baugenehmigung werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann im Sinne von § 12 (3) BauGB eine Festsetzung auch unabhängig von dem Festsetzungskatalog nach § 9 (1) BauGB erfolgen.

Daher wird eine **textliche Festsetzung** im Bebauungsplan wie folgt lautend aufgenommen:

Bodendenkmalpflegerische Belange

„Im Zuge von Abbrucharbeiten und Ausschachtungsarbeiten ist auf Grundlage des § 29 DSchG NRW eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG erforderlich. Die Anforderungen sind im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verbindlich geregelt.“

In den **Durchführungsvertrag** werden gemäß Email des LVR vom 28.05.2021 folgende Inhalte aufgenommen:

Wer ein vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im

logischen Befunde sind als Zeugnisse der Geschichte zu werten, da sie Informationen zum Leben und Arbeiten der Menschen, zur Landwirtschaft und zur Infrastruktur enthalten können.

Durch die bestehenden Gebäude auf der Planfläche ist mit Störungen zu rechnen. Da die geplanten Baukörper und v. a. die Tiefgarage jedoch deutlich über die bisherigen Baugrenzen reichen, ist damit zu rechnen, dass bei den geplanten Erdingriffen potentiell ungestörter Boden und somit erhaltene Bodendenkmalsubstanz betroffen sind.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind darüber hinaus bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es grundsätzlich durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Weitergehende Untersuchungen noch im Rahmen der Umweltprüfung sind nicht erforderlich.

Bestehenden Bedenken gegen die Planung können – bei Inkaufnahme der Beeinträchtigung des Bodendenkmals durch die Bautätigkeit – dadurch ausgeräumt werden, dass eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW und erfolgt und archäologische Befunde und Funde untersucht, geborgen und dokumentiert werden.

Gemäß § 29 Abs. 1 DSchG NW hat derjenige, der ein „vermutetes“ Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Entsprechende Regelungen sind in einem Verwaltungsakt der Unteren Denkmalbehörde zu treffen. Die Untere Denkmalbehörde Ihres Hauses erhält dieses Schreibens deshalb zur Kenntnis.

Eine angemessene Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren könnte durch eine Festsetzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO erreicht werden. Danach ist in den festgesetzten Wohngebieten und Straßen eine Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ausgeschlossen. Von dieser

Rahmen des Zumutbaren zu tragen (§ 29 Abs. 1 DSchG NRW). Auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers sind daher folgende Punkte sicherzustellen:

- *Bauantrag und auch sonstige mit Erdingriffen verbundene Planungen wie die geplanten Abbrucharbeiten sind dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege über die Untere Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen.*
- *Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet sind ausschließlich unter archäologischer Fachaufsicht nach Maßgabe einer Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW durchzuführen, die fachgerechte archäologische Untersuchung, Bergung und Dokumentation auftretender Befunde und Funde ist nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NRW zu gewährleisten. Die Erlaubnis wird im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege durch die Obere Denkmalbehörde (hier: Rhein-Kreis Neuss) erteilt.*
- *Mit der Baubeginnanzeige ist gleichzeitig die Untere Denkmalbehörde über den Beginn der Erdarbeiten zu informieren.*
- *Hinweis: Die Denkmalbehörden und Denkmalpflegeämter sind gemäß § 28 Abs. 2 DSchG NRW berechtigt, das Grundstück zu betreten und die Einhaltung dieser Bedingung zu überprüfen*

Der LVR gibt abschließend den Hinweis, dass es durch die Dokumentation der Fachfirma zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf kommen kann und dass diese hinzunehmen sind. Dies ist vom Bauherrn mit Blick auf Ausschreibung und die zeitliche Steuerung der Tiefbauarbeiten zu beachten.

<p>Festsetzung kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass in Umsetzung der Planung eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten erfolgt.</p> <p>Es sollte darauf hingewiesen werden, dass Bauanträge der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen und auch sonstige mit Erdeingriffen verbundene Planungen mit ihr abzustimmen sind und mit der Baumaßnahme erst begonnen werden darf, wenn der Bescheid der Unteren Denkmalbehörde vorliegt. Die Untere Denkmalbehörde legt in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland fest, in welchem Umfang archäologische Begleitmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>[Anlage: Karte]</p>	
<p>LVR-Amt für Liegenschaften Schreiben vom 29.03.2021</p>	
<p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn ist gesondert beteiligt worden.</p>
<p>Polizei NRW, Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 05.03.2021</p>	
<p>Städtebauliche Kriminalprävention Die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen, bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Den allgemeinen Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinreichend Rechnung getragen.</p>

Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es, Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.

Gefahrenanalyse

Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Bei der Ausführung sind einige allgemeine Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten.

Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.

Allgemeine Sicherungsempfehlungen

Gestaltung und Pflege des Umfeldes

Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten Flächen und Wege gut überschaubar sein und nach Möglichkeit geradlinig geführt werden. Nischen, Ecken, Winkel, Mauervorsprünge und breite Säulen sind zu vermeiden. Zudem müssen Flächen und Wege bei Dunkelheit dauerhaft und ausreichend hell (mind. 20 Lux) beleuchtet sein.

Öffentliche, halböffentliche und private Flächen sollten durch symbolische oder reale Barrieren (niedrige Hecken, Einfriedungen, unterschiedliche Bodenbeläge) deutlich voneinander abgegrenzt werden, eine klare Nutzungszuweisung sollte erkennbar sein. Beschilderungen und Leitsysteme mit Beschriftung oder Symbolen erleichtern die Orientierung.

Um für ein anhaltend gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, müssen Flächen und Wege dauerhaft gepflegt und sauber gehalten werden. Illegale Abfallbeseitigung, Schmierereien (Graffiti), zerstörte Beleuchtungsanlagen oder andere Sachschäden sind zeitnah zu beseitigen bzw. reparieren. Es sind in ausreichender Anzahl Mülleimer und Hundekotbeutelspender aufzustellen. Bei Ausstattungsgegenständen (Beleuchtung, Bestuhlung etc.) sind Vandalismus resistente Materialien zu verwenden.

Um das Lagern unerwünschter Personengruppen zu verhindern, sollten Sitzgelegenheiten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Dies kann bspw. durch Armlehnen mit einem Abstand von 60 cm erreicht werden.

Bepflanzung

Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten auf öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen nur niedrige Büsche (max. 80 cm) und hochstämmige Bäume (mind. 2 m) gepflanzt werden. Bepflanzungen sollten zudem erst ab 2 m Wegabstand vorgenommen werden, wuchernde Begrünung ist zurückzuschneiden.

Verkehrswege

Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz-, Rad- und Fußwege gemeinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.

Der Verkehrsraum ist ohne Blendwirkung und Dunkelzonen ausreichend zu beleuchten. Um für gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, sollten das Verhalten und der Gesichtsausdruck einer anderen Person auf mindestens 4 m Entfernung erkennbar sein. Eine gute Ausleuchtung kann durch abwechselnd auf beiden Straßenseiten aufgestellte Straßenlampen erreicht werden. Nischen und Randbereiche sind zu vermeiden.

Gebäude

Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein.

Verkehrsunfallprävention

Hinsichtlich der Prüfung unfallvermeidender Aspekte wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Einbruchschutz

<p>Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung oder eines Einzel- oder Doppelhauses ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück.</p> <p>Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:</p> <p>Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.</p> <p>Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.</p> <p>Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.</p> <p>Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter den Rufnummern (02131) 300 - 25512/-25518 erfolgen. Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen.</p> <p>Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.</p>	
<p>Rheinbahn AG</p>	<p>Schreiben vom 04.03.2021</p>
<p>Gegen die vorbezeichnete Bebauungsplanung (Bebauungsplan Nr. 18) bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Rhein-Kreis Neuss</p>	<p>Schreiben vom 01.04.2021</p>
<p>Wasserwirtschaft</p>	<p>Den Einwendungen wird gefolgt.</p>

<p>Das vorgenannte Grundstück ist bereits erstmalig bebaut und abwassertechnisch voll erschlossen. Nach Abriss aller vorhandenen Bauten soll dieses Grundstück neu bebaut werden.</p> <p>Hinweis: Das Bauvorhaben liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W IIIa 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. Die Adresse lautet: www.brd.nrw.de</p>	<p>Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum.</p> <p>Ein entsprechender textlicher Hinweis darauf wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Ich bitte folgendes in die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen: Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Es wird auf die gesetzlichen Mitteilungspflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln, • strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen. 	<p>Den Einwendungen wird gefolgt.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Immissionsschutz</p>	<p>Den Einwendungen wurde gefolgt.</p>

<p>Hinsichtlich des <u>anlagenbezogenen Immissionsschutzes</u> werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) die folgenden Anregungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. VB 18, Gonellastraße25-31/Am Ismerhof, Stadt Meerbusch, gegeben. Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans VB 18 überplant die Flächen des rechtskräftigen Plans Nr. 81 B. Dort ist der östliche Bereich (Hs.-Nr. 25-27) als MI und der westliche Teilbereich (Hs.-Nr. 31) als WA festgesetzt. Mit der Überplanung soll das Gebiet als WA festgesetzt werden und insbesondere im hinteren Bereich des Flurstücks 484/483 Wohnen ermöglichen.</p> <p>Dieser Teilbereich der schutzbedürftigen Nutzung rückt auch an die gewerblichen Nutzungen des Einzelhandels und der dortigen haustechnischen Anlagen heran.</p> <p>Gemäß der Begründung soll für den Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden. Dieses ist durch einen anerkannten Sachverständigen und bezüglich der anlagenbedingten Geräusche auf der Grundlage der TA Lärm zu erstellen.</p> <p>Aus Sicht des <u>verkehrsbezogenen Immissionsschutzes</u> wird nach Vorliegen der avisierten schalltechnischen Begutachtung Stellung genommen.</p>	<p>Die zwischenzeitlich erarbeitete Schalltechnische Untersuchung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde dem Rhein-Kreis Neuss nachträglich zur Verfügung gestellt.</p> <p>Mit Email vom 01.06.2021 teilt der Kreis in seiner Rückmeldung zum anlagenbezogenen Lärmschutz mit, dass aus seiner Sicht das Gutachten plausibel ist und aus anlagenbezogenem Immissionsschutz keine Bedenken bestehen. Weitere Anmerkungen und/oder Untersuchungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Brandschutz Hierzu bitte ich die Anlage zu berücksichtigen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme der Brandschutzdienststelle.</p>
<p>Artenschutz Sofern die anstehende Vorprüfung keine anderen Erkenntnisse bringt, ist von keinen besonderen Betroffenheiten auszugehen. Bejahendenfalls kann der Artenschutz bei Beachtung der folgenden Punkte gewährleistet werden.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis zum Artenschutz</u> Bei der Errichtung, dem Betrieb oder der Änderung von (baulichen) Anlagen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden. Diese Verbote gelten unter</p>	<p>Den Einwendungen wurde insofern gefolgt, als dass die zwischenzeitlich erarbeitete Artenschutzprüfung Stufe 1 dem Rhein-Kreis Neuss nachträglich zur Verfügung gestellt wurde.</p> <p>Mit Email vom 01.06.2021 teilt der Kreis mit, dass das vorliegende Gutachten akzeptiert wird, sofern wie darin angekündigt das Gebäude vor Rückbau auf Vorkommen planungsrelevanter Arten untersucht wird.</p> <p>Dieser Forderung wird nachgekommen. In den Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>ARTENSCHUTZ</i></p>

anderem für alle europäisch geschützten Arten (z.B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, mehrere Amphibien- und Reptilienarten). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 ff BNatSchG.

Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt. Weitere Informationen:

- im Internet im Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ (<http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz>)
- bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss

Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Vögel)

Zum Schutz für in Gehölzen oder in Gebäuden brütende Vogelarten sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl:

- Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 30.09., also außerhalb der Brutzeiten der betroffenen Arten.
Es muss sichergestellt werden, dass sich zwischen Baufeldräumung und Baubeginn keine Vögel auf den geräumten Flächen zur Brut ansiedeln können.
- Überprüfung der zu räumenden Flächen und zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Brutvorkommen von Vögeln. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden.
Werden keine Brutvorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) begonnen

„Rodungsmaßnahmen sind außerhalb der Brutzeit (von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen.“

Im Rahmen des Abrissantrags der baulichen Anlagen ist auf Basis der Artenschutzprüfung Stufe 1 (Ingenieurbüro Drabben, Kempen, November 2020) eine abschließende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange durchzuführen. Darauf wird im Durchführungsvertrag hingewiesen.“

werden.

Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden auf den zu räumenden Flächen oder in den zu räumenden Strukturen Bruten von Vögeln festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidungsmaßnahmen für baubedingte Auswirkungen, Baufeldräumung (Fledermäuse)

Zum Schutz für in Gehölzen oder in Gebäuden lebende Fledermäuse sind Artenschutzmaßnahmen erforderlich. Folgende Maßnahmen stehen alternativ zur Auswahl:

- Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) erfolgen nicht zwischen dem 01.03. und dem 31.10., also außerhalb der Zeiten, in denen die betroffenen Arten die genannten Strukturen nutzen.
- Überprüfung der zu räumenden Strukturen vor Arbeitsbeginn auf Vorkommen von Fledermäusen. Die Überprüfung muss durch eine qualifizierte Fachkraft durchgeführt werden.

Werden keine Vorkommen festgestellt, können die Arbeiten zur Baufeldräumung (Gehölzarbeiten, Rückbauarbeiten) begonnen werden.

Die Wahl dieser Maßnahme ist der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden in den zu räumenden Strukturen Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Rhein-Kreis Neuss, Brandschutzdienststelle

Schreiben vom 10.03.2021

Gegen den o.g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches - DVGW - mit min. 48m³/h

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergeben und werden bei der Umsetzung der Planung beachtet.

(800 l/min) sicherzustellen. Hierbei darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle 150 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.

2.

Die Grundstücke bzw. Gebäude müssen in einer solchen Breite an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen oder von dieser einen gradlinigen Zugang oder eine Zufahrt haben, so dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsgeräten wie unter § 5 der BauO 2018 NRW und der DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr- jederzeit gewährleistet ist.

Hierbei wird besonders darauf hingewiesen, dass die Straßen nicht als bloße Zufahrt, sondern in den bebauten Bereichen auch als Aufstellflächen gesehen werden muss. Die Mindestbreite der Fahrbahn ist daher bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes max. 7 m über der angrenzenden Geländeoberfläche) mit min. 4 m festzulegen. Für das Gebäude Haus 1 könnte eine Feuerwehrezufahrt nach § 4 (1) BauO NRW 2018 notwendig werden, Feuerwehrezugänge auf jeden Fall.

3.

Für den Bereich der Straßen mit Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes mehr als 7 m über der Geländeoberfläche) ist zu beachten, dass für den Einsatz des Hubrettungsfahrzeuges die Fahrbahn eine Mindestbreite von 3,50 m haben muss. Zusätzlich muss, um den Hubrettungssatz (Leiterpark) ausschwenken zu können, entlang der den Gebäuden abgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter Geländestreifen frei von festen Hindernissen bleiben.

Dieser Streifen darf keinesfalls ein Parkstreifen sein, da der Leiterpark von hinten bestiegen werden muss. Allenfalls können in diesem Streifen einzelne Bäume hingenommen werden, die voneinander einen Abstand von mindestens 10 m haben.

Eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge muss nach DIN 14 090 min. 5 Meter breit sein.

Ein Brandschutzkonzept nach § 9 BauPrüfVO, das im Vorgriff auf den Bauantrag erstellt wurde, ergab, dass dem Vorhaben keine brandschutzrechtlichen Bedenken entgegenstehen.

Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Niederrhein		Schreiben vom 05.03.2021
Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	
SWK Stadtwerke Krefeld AG		Schreiben vom 29.03.2021
Nach Rücksprache mit den Fachabteilungen bestehen keine Bedenken gegen o. g. Bebauungsplan.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.	
Vodafone NRW GmbH		Schreiben vom 26.03.2021
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.	
WSA Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein		Schreiben vom 16.03.2021
Durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.	