

Behandlung der

Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB

und

Stellungnahmen

aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange nach § 4 (2) BauGB

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

Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung

zum Entwurf 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
Es sind keine Anregungen vorgebracht worden	Schreiben vom 12.04.2021

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
zum Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplans 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 08.11.2021
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 weiterhin 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 Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim, 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>SG 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser Ich verweise auf die Stellungnahme vom 18.03.2021</p> <p>HWRM/ÜSG: Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die ab einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) 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 (HQextrem),</p>	<p>Den Einwendungen wird gefolgt.</p> <p>Die damalige Stellungnahme lautete wie folgt: <i>„Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3A des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Lank-Latum“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Lank-Latum“ vom 10.01.1986 sind daher einzuhalten.“</i></p> <p>Den Einwendungen wurde gefolgt. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der festgesetzten Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. Ein entsprechender textlicher Hinweis darauf wurde zur öffentlichen Auslegung als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Der Anregung zur Anpassung der textlichen Ausführungen in der Legende und der entsprechenden Passagen in der Begründung mit dem Eintrag, <i>„dass eine Betroffenheit bei einem häufigen oder mittleren Hochwasserereignis nicht vorliegt“</i>, wird gefolgt.</p>

<p>sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Die nachrichtliche Übernahme ist erfolgt. Der textliche Eintrag in der Legende ist dahingehend anzupassen, dass eine Betroffenheit bei einem häufigen oder mittleren Hochwasserereignis nicht vorliegt. Dies ist auch in den entsprechenden Abschnitten der Begründung zu korrigieren (Kapitel 8, S. 18; Kapitel 10, S. 22).</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>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 25.10.2021</p>
<p>Derzeit betreiben wir in Lank-Latum keinen Richtfunk und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH in Ihre Anfrage ein.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH ist ebenfalls beteiligt worden.</p>
<p>Ericsson GmbH</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 03.11.2021</p>
<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.</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom ist ebenfalls beteiligt worden.</p>

Flughafen Düsseldorf GmbH	Schreiben vom 17.11.2021
<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>
Handwerkskammer Düsseldorf	Schreiben vom 29.10.2021
<p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein	Schreiben vom 19.11.2021
<p>Die Stadt Meerbusch, beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Bebauung zu schaffen. Konkret sollen barrierefreie Wohnungen in zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss der Gonellastraße entwickelt werden.</p> <p>Zu der vorgesehenen Planung hat die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein bereits mit dem Schreiben vom 31. März 2021 und 22 April 2021 Stellung genommen. Auch weiterhin bestehen grundsätzlich aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>In unserer Stellungnahme vom 31. März 2021 hatte die IHK befürwortet, dass im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Gewerbelärms erarbeitet wird. Die IHK hatte in diesem Zusammenhang um Zusendung des Gutachtens zu gegebener Zeit gebeten. Die Zusendung der schalltechnischen Untersuchung erfolgte seitens der Stadt Meerbusch mit Schreiben vom 15. April 2021, da das Gutachten bereits zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fertiggestellt war, dieses jedoch den Planunterlagen nicht beilag.</p>	<p>Den Einwendungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Die IHK weist in ihrer inhaltlichen Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut darauf hin, dass eine reine Bestandsbeschreibung der örtlichen Situation ohne Berechnungen bzw. Prognoseermittlungen der Immissionssituation in Bezug auf bestehende gewerbliche Nutzungen im Umfeld des Vorhabens nicht reiche; vielmehr müsse sich die schalltechnische Untersuchung auch auf alle genehmigten und planungsrechtlich zulässigen Nutzungen beziehen.</p> <p>Der Sachverhalt ist bereits in die Abwägung zum Offenlagebeschluss eingestellt worden. Eine Notwendigkeit, den hohen Anforderungen der IHK zu folgen und eine Überarbeitung des Gutachtens vorzunehmen, wird seitens der Verwaltung nicht gesehen. Hierfür ist folgendes ausschlaggebend:</p> <p>Es ist unbestritten, dass die zentralen gewerblichen Einrichtungen in Meerbusch-Lank in ihrem Treiben nicht durch ein Heranrücken schützenswerter (Wohn-)Nutzungen eingeschränkt werden sollen. Dies ist zur Aufrechterhaltung des wirtschaftlichen Lebens im Bereich der</p>

Die Validität der Bewertung des Gutachters konnte im April 2021 durch die IHK nicht geprüft werden, da die IHK aufgrund der verspäteten Zusendung die betroffenen Unternehmen nicht beteiligen konnte. Insofern behielt sich die IHK im Rahmen ihrer Stellungnahme vom 22. April 2021 vor, im weiteren Verfahren eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Die IHK weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass in dem auf der Internetseite der Stadt Meerbusch bereitgestellten Dokument „Behandlung der Stellungnahmen gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB“ dargelegt wird, dass die Zusendung des Gutachtens zum Thema Lärmschutz an uns erfolgt sei, die Stadt Meerbusch bisher allerdings keine Rückmeldung unsererseits erhalten hätten. Die IHK verweist diesbezüglich auf die Stellungnahme vom 22. April 2021, die wir Ihnen per E-Mail zukommen lassen haben.

Im Rahmen der Stellungnahme vom 22. April ist die IHK bereits auf die schalltechnische Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH vom 07. Januar 2020 näher eingegangen. Wie aus Ziffer 3 „Örtliche Gegebenheiten und Gebietsnutzungen“ des Gutachtens ersichtlich wird, erfolgte eine Bewertung der Immissionssituation der gewerblichen Nutzung, die nördlich des Plangebietes liegen. Hierunter fallen ein Supermarkt sowie der Parkplatz einer Bank.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch den vorhandenen Supermarkt zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm komme. Auch durch die nordöstlich der Planung befindliche Bank sei von keinem maßgeblichen Einfluss auf das Bauvorhaben auszugehen. Berechnungen bzw. eine Prognose wurden nicht vorgenommen. Eine reine Bestandsbeschreibung reicht aus Sicht der IHK nicht aus, um eine verlässliche Aussage zur Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe treffen zu können.

Hauptstraße und dessen Umfeld zwingend zu beachten. Allerdings liegen bereits im Bestand wechselseitige Schutzansprüche vor. Zum einen befinden sich alle potenziell in Rede stehenden gewerblichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 81B und sind hier als Mischgebiet festgesetzt. Damit ist bereits planungsrechtlich klar definiert, dass diese Nutzungen im Sinne der BauNVO nur zulässig sind, wenn sie „das Wohnen nicht wesentlich stören“. An diesen Bereich schließen südlich und westlich Grundstücke von Wohngebäuden innerhalb von festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten an, deren Schutzanspruch von den gewerblichen Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen im Mischgebiet zu beachten ist.

Der Gutachter führt in seinem Gutachten zu der vorliegenden Situation plausibel folgendes aus: 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, 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 [Anm.: und hier ausschließlich Wohnnutzungen in Mehr- und Einfamilienhäusern vorhanden sind], 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

Die IHK weist in diesem Zusammenhang erneut 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 der benachbarten Unternehmen beziehen müssen.

IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein (Schreiben vom 22. April 2021)

Mit der Bitte um Prüfung haben Sie uns am 15. April 2021 die schalltechnische Untersuchung zum oben näher bezeichneten Bebauungsplanverfahren der Firma Peutz Consult GmbH vom 07. Januar 2020 zukommen lassen.

Die Stadt Meerbusch beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnbebauung zu schaffen. Konkret sollen barrierefreie Wohnungen in zwei- bis dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss an der Gonellastraße entwickelt werden. Zu der Planung nimmt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein wie folgt erneut Stellung:

In unserer Stellungnahme vom 31. März 2021 hatte die IHK befürwortet, dass im weiteren Verfahren eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Gewerbelärms erarbeitet wird. Die IHK hatte in diesem Zusammenhang um Zusendung des Gutachtens zu gegebener Zeit gebeten. Die Zusendung der schalltechnischen Untersuchung erfolgte seitens der Stadt Meerbusch mit Schreiben vom 15. April 2021, da das Gutachten bereits zum Zeitpunkt der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fertiggestellt war, dieses jedoch den Planunterlagen nicht beilag.

Emissionen nicht zu einer relevanten Beeinflussung an der Planung führen.

In Bezug auf die wenigen privaten Kundenstellplätze im Bereich der Sparkasse am Ismerhof nordöstlich der Planung stellt der Gutachter ebenfalls plausibel dar, dass aufgrund der über der Sparkasse befindlichen Wohnungen in den Obergeschossen und deren Einstufung als Mischgebiet nicht von einer störenden gewerblichen Nutzung auszugehen ist, weshalb auch hier von keinem maßgeblichen Einfluss auf das Bauvorhaben auszugehen ist. Aufgrund der Öffnungszeiten der Sparkasse ausschließlich werktags tagsüber gilt dies auch nachts.

Bei den übrigen, weit überwiegenden Parkplätzen am Ismerhof handelt es sich um öffentlichen Parkplätze, die im Übrigen nicht nach TA-Lärm zu betrachten sind.

Zusammenfassend wird durch den Gutachter festgestellt, 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 ebenso mitzuteilen, dass der Rheinkreis Neuss mit Email vom 01.06.2021 in seiner im Rahmen der Prüfung des Gutachtens gegebenen Rückmeldung zum anlagenbezogenen Lärmschutz mitteilt, dass aus seiner Sicht das Gutachten plausibel ist und aus anlagenbezogenem Immissionsschutz keine Bedenken bestünden. Weitere Untersuchungen seien nicht erforderlich.

Darüber hinaus wurde der Gutachter aufgrund der wiederholten Anforderung der IHK erneut zur Stellungnahme aufgefordert. In einem Schreiben vom 15.12. an den Vorhabenträger teilt der Gutachter folgendes mit:

„Grundsätzlich sind die Ausführungen der IHK natürlich richtig, in der vorliegenden Situation sind daraus aber keine zusätzlichen Betrachtungen erforderlich.“

Wie aus Ziffer 3 „Örtliche Gegebenheiten und Gebietsnutzungen“ der schalltechnischen Untersuchung der Firma Peutz Consult GmbH vom 07. Januar 2020 ersichtlich wird, erfolgte eine Bewertung der Immissionsituation der gewerblichen Nutzungen, die nördlich des Plangebietes liegen. Hierunter fallen ein Supermarkt sowie der Parkplatz einer Bank. Berechnungen bzw. eine Prognose wurden nicht vorgenommen.

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass es durch den vorhandenen Supermarkt zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm komme. Auch durch die nordöstlich der Planung befindliche Bank sei von keinem maßgeblichen Einfluss auf das Bauvorhaben auszugehen.

Die Validität der Bewertung des Gutachters kann durch die IHK nicht geprüft werden, da die IHK aufgrund der verspäteten Zusendung die betroffenen Unternehmen nicht beteiligen konnte. Insofern behält die IHK sich vor, im weiteren Verfahren eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Die IHK weist in diesem Zusammenhang erneut 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 der benachbarten Unternehmen beziehen müssen.

tungen für den Bebauungsplan abzuleiten. Die vorhandenen Nutzungen im Umfeld werden durch näher gelegene Wohnbebauung schon heute eingeschränkt und dies deutlicher als durch die geplante Bebauung.

Eine planungsrechtliche Zulässigkeit neuer Nutzungen bedeutet ja nicht, dass diese auch, zumindest aus schalltechnischer Sicht, genehmigungsfähig sind. Das vorhandene Umfeld führt schon zu genehmigungsrechtlichen Einschränkungen, so dass vorhandene oder geplante Nutzungen durch die Planung nicht stärker eingeschränkt werden. Weitere Betrachtungen sind daher u.E. nicht erforderlich."

Aus diesen aufgeführten Gründen soll der Anregung der IHK zur Überarbeitung des Gutachtens nicht gefolgt werden. Aus der Bestandssituation ist keine Konfliktsituation ableitbar. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 81B lassen sich insofern auch keine planungsrechtlich zulässigen Fallgestaltungen konstruieren, die mit Blick auf das Vorhaben des VBB Nr. 18 aufwändig zu untersuchen wären. Auch die Genehmigungslage kann hier keine Zulässigkeit höherer Lärmimmissionen in der Wohnnachbarschaft hervorbringen.

LVR-Amt für Liegenschaften

Schreiben vom 15.11.2021

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.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sind gesondert beteiligt worden.

<p>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>Polizei NRW, Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 12.11.2021</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. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Den allgemeinen Empfehlungen der städtebaulichen Kriminalprävention wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinreichend Rechnung getragen.</p>

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

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.

Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:

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.

Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.

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.

Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.	
Rheinbahn AG	Schreiben vom 25.10.2021
Gegen die vorbezeichnete Bebauungsplanung (Bebauungsplan Nr. 18) bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
Rhein-Kreis Neuss	Schreiben vom 19.11.2021
Ich habe die im Betreff genannte Planung geprüft und keine Bedenken. Zum Hinweis zum Artenschutz (Nr. 1.2) gebe ich zu bedenken, dass ein Abrissantrag nach der BauO NRW nicht mehr gestellt wird und auch keine bauaufsichtlich Zulassungsentscheidung mehr getroffen wird. Daher wäre maßgeblich auf den Durchführungsvertrag abzustellen.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Hinweises des Rheinkreises Neuss wird der Hinweis zum Artenschutz redaktionell wie folgt angepasst: <i>Vor dem Abriss 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.</i>
Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Niederrhein	Schreiben vom 28.10.2021
Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 05.03.2021. Diese ist weiterhin zu beachten. Ich weise 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 Stellungnahme von 05.03.2021 erfolgte gleichlautend. Die Hinweise 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. Anmerkung: Das Schreiben wurde mit gleichem Datum erneut gesendet.

Westnetz GmbH Regionalzentrum Ruhr Netzplanung

Schreiben vom 25.10.2021

Es werden ausschließlich Netzdaten zur Leitungsauskunft übermittelt.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Leitungsauskunft liefert keine weiteren relevanten Belange für das bebauungsplanverfahren. Die Informationen werden an den Vorhabenträger zur Kenntnis weitergegeben.