

Behandlung der Stellungnahmen

aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) und (2) BauGB
und
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB

zum Vorentwurf und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19
in Meerbusch-Büderich,
„Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17“
zur Errichtung eines dreigliedrigen Mehrfamilienhauses

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19, Meerbusch - Büberich, "Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17" zur Errichtung eines dreigliedrigen Mehrfamilienhauses

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahmen zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
Es sind keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19, Meerbusch - Büberich, "Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17" zur Errichtung eines dreigliedrigen Mehrfamilienhauses

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahmen zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein	Schreiben vom 15.09.2021
Nach den der IHK zur Verfügung stehenden Unterlagen und Informationen bestehen derzeit aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anregungen gegen die vorliegende Planung.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 16.09.2021
Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH	Schreiben vom 16.09.2021
Derzeit betreiben wir in Meerbusch-Büberich keine Richtfunkstrecken und haben deshalb bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die	Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde beteiligt und hat sich zur Planung geäußert (s. u.).

<p>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>Rheinbahn AG Schreiben vom 16.09.2021</p>	
<p>Gegen die Bebauungsplanung (BP Nr. 19) bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.</p> <p>Ergänzend zur Schilderung der Anbindung des ÖPNV (Punkt 2.1 des Begründungsentwurfes) möchte ich darauf hinweisen, dass die Haltestelle "Poststraße" der Buslinie 829 (Meerbusch, Haus Meer - Neuss, Am Kaiser) auf der Straße Am Fronhof ebenfalls fußläufig zu erreichen ist.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Ericsson Services GmbH Schreiben vom 21.09.2021</p>	
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>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.</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde beteiligt und hat sich zur Planung geäußert (s. o.). Im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Firma Ericsson Services GmbH nicht erneut beteiligt.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein - Hauptsitz Mönchengladbach Schreiben vom 21.09.2021</p>	
<p>Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, 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.</p> <p>Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Anregung hinsichtlich der Schallreflexionen berücksichtigt.</p>
<p>Geologischer Dienst NRW - Landesbetrieb Schreiben vom 24.09.2021</p>	
<p>Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN</p>	<p>Den Einwendungen wird gefolgt.</p>

<p>4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.</p> <p>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>Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Meerbusch, Gemarkung Büberich: 1 / T <p><u>Bemerkung:</u> 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“.</p> <p>Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.</p>	<p>Der Hinweis zur Erdbebengefährdung wird textlich als Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.</p>	<p>Den Einwendungen wird gefolgt. Ein Hinweis zum Bodenschutz wird textlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 30.09.2021</p>	
<p>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>Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Die Präventionsvorschläge werden an den Vorhabenträger weitergeleitet; die Notwendigkeit einer Berücksichtigung in den Festsetzungen oder Hinweisen bedarf es nicht, da die Anregung eine hohe Allgemeingültigkeit besitzt.</p>

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 selbstständig 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:

<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 <u>dringend</u> 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 -25518 erfolgen.</p> <p>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>Handwerkskammer Düsseldorf Schreiben vom 04.10.2021</p>	
<p>Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung derzeit nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p> <p>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>Flughafen Düsseldorf GmbH Schreiben vom 08.10.2021</p>	
<p>Die Flughafen Düsseldorf GmbH keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben erhebt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich das Bauvorhaben innerhalb folgender Gebiete befindet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tagschutz (Anschlussgen.) 	<p>Den Einwendungen wird gefolgt.</p> <p>Ein Hinweis zum Fluglärmschutz wird textlich als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Nachtschutz (Anschlussgen.) • Erweiterter Nachtschutz (Anschlussgen.) • Lärmschutzbereich (vom 25.10.2011) 	
LVR: Amt für Liegenschaften Schreiben vom 07.10.2021	
<p>Es liegt keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vor und daher werden keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert.</p> <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>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist beteiligt worden und hat sich zur Planung geäußert (s. u.).</p>
LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 07.10.2021	
<p>In Meerbusch ist die Errichtung eines dreigliedrigen Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage vorgesehen. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>Im Umfeld der Planfläche sind bereits archäologische Befunde und Funde aus römischer Zeit bekannt. So konnte östlich der Planfläche ein römisches Brandgrab bei Ausschachtungsarbeiten dokumentiert werden. Das Grab enthielt eine Urne sowie eine kleine Reibschale. Des Weiteren ist in der Lessingstraße ein Aufschluss einer römischen Straße dokumentiert worden. Diese verläuft von NNW-SSO und besteht aus Kieselstein mit vereinzelt Dachziegelbruch. Zusätzlich wurde eine Grube beobachtet, die römische Funde enthielt.</p> <p>In römischer Zeit wurden Gräber häufig im Umfeld von Straßen angelegt. Des Weiteren erfolgten Bestattungen oft in größeren Gräberfeldern. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass sich ein solches Gräberfeld bis auf die hier betreffende Planfläche erstreckt. So ist zu erwarten, bei Erdeingriffen auf Bestattungen in Form von Grabgruben, Urnen, Knochenresten, Keramik, Schmuck uvm. zu stoßen.</p> <p>Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6</p>	<p>Den Einwendungen wird zum Teil gefolgt. Die potentiellen Bauflächen des Vorhabensgrundstücks sind zum größeren Teil bereits mit einem großzügigen Einfamilienhaus überbaut. Eine Vorabklärung im Rahmen der Bauleitplanung ist unverhältnismäßig. Im Bebauungsplan festgeschrieben und im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt wird stattdessen auf Grundlage des § 39 DSchG NRW eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 13 DSchG NRW.</p>

<p>Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Auch wenn das Verfahren nach § 13a vom Verfahren der Umweltprüfung befreit, entfällt im beschleunigten Verfahren nicht die Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Aufgrund dieser konkreten Befunderwartung ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchzuführen, um Umfang und Art der erhaltenen Bodendenkmäler einschätzen und in Hinblick auf die vorliegende Planung bewerten zu können. Die Aufklärung des Sachverhaltes ist noch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erforderlich.</p> <p>Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist beigelegt.</p> <p>Auf Nachfrage stellt Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung.</p>	
<p>Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 07.10.2021</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung bestehen keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf Schreiben vom 08.10.2021</p>	
<p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Das Plangebiet liegt unter dem Bauschutzbereich und innerhalb des gesetzlichen Lärmschutzbereichs (Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 2) des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Hinsichtlich des Bauschutzbereichs bestehen aufgrund der vorgesehenen Bauhöhen keine Bedenken. Auch wenn der Bebauungsplan nicht unter die Beschränkungen nach § 5 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) fällt, wird auf folgendes hingewiesen: In der Nacht-Schutzzone eines Lärmschutzbereichs zulässige baulichen Anlagen ebenso wie Wohnungen in der Tag-Schutzzone 2 dürfen nur errichtet werden, sofern sie den nach § 7 FluLärmG festgesetzten Schallschutzanforderungen genügen.

Den Einwendungen wird gefolgt.

Ein Hinweis zum Fluglärmschutz wird textlich als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

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.

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

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat sich zur vorliegenden Planung bereits geäußert (s. o.).

Den Einwendungen wird gefolgt.

Ein Hinweis zum Hochwasserschutz bzw. zur Hochwasservorsorge wird textlich als nachrichtliche

HWRM/ÜSG

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) 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), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

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.

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung.

Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 08.10.2021

Bodenschutz und Altlasten

Ich weise auf Ihre gesetzlichen Anzeigepflichten hin und bitte Sie, bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren.

Auffälligkeiten können sein:

Den Einwendungen wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

- 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.

Anlagenbezogener Immissionsschutz

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V.m. der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU) vom 3.02.2015 die folgenden Anregungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. VB 19, Gereonstraße, Stadt Meerbusch, gegeben.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der zukünftigen Vermeidung der Verbrennung fossiler Energieträger wird die Bereitstellung von Energie für Heizung und Warmwasser zukünftig vermehrt über die Technik der Wärmepumpen (z.B. Geothermie und Luftwärmepumpen) erfolgen. Hier sind insbesondere die sog. Luftwärmepumpen eine bevorzugte Anlagentechnik.

Diese Geräte werden als sog. Stationäre Geräte (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. Anlagen) in Wohngebieten im Außenbereich aufgestellt und führen dort zu Immissionskonflikten durch Nachbarbeschwerden und z. T. zu erheblichen Belästigungen.

Zur Bewältigung dieser Konflikte hat das MULNV mit Erlass vom 2.04.2014 einen Leitfaden für die Beurteilung der Geräuschimmissionen derartiger Anlagen eingeführt („Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.03.2013 in der Fassung vom 24.03.2020). In dem Erlass empfiehlt das Ministerium diesen Leitfaden zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Rahmen der Bauleitplanung als Erkenntnisquelle anzuwenden.

Da die dort genannten Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, der Konflikt also nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren verlagert und dort gelöst werden kann, rege ich an, zur Vermeidung von Immissionskonflikten für die Aufstellung derartiger Anlagen einen entsprechenden Hinweis mit dem Verweis auf diesen Leitfaden in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Sollen auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o. ä. Anlagen errichtet

Den Einwendungen wird gefolgt.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

und betrieben werden, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i. d. F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten. Der Leitfaden ist auf der Internetseite der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz <https://www.lai-immissionsschutz.de> veröffentlicht.“

Verkehrsbezogener Immissionsschutz

Das Baugrundstück liegt in der Nacht-Schutzzone und zugleich in der Tag-Schutzzone 2 des Flughafens Düsseldorf.

In der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen Wohnungen nicht errichtet werden, es sei denn sie liegen u.a. 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.

Dies ist vorliegend gegeben.

Nach § 6 FluLärmG dürfen die geplanten Wohnungen jedoch nur errichtet werden, sofern sie den nach § 7 FluLärmG festgesetzten Schallschutzanforderungen genügen.

Damit sind die Anforderungen der Flugplatzschallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV zu erfüllen.

Artenschutz

Allgemeiner Hinweis zum Artenschutz

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 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

Den Einwendungen wird gefolgt.

Ein Hinweis zum Fluglärmschutz wird textlich als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

Den Einwendungen wird insoweit gefolgt.

Eine vorhabenbegleitende Artenschutzvorprüfung liegt zur Offenlegung des Bebauungsplanes vor und wird der Unteren Naturschutzbehörde beim Rhein-Kreis-Neuss zur Verfügung gestellt.

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, Bodenarbeiten) begonnen 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 (Ge-
hölzarbeiten, Rückbauarbeiten) begonnen werden. Die Wahl dieser Maßnahme ist der
zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld mitzuteilen; werden in den zu räu-
menden Strukturen Vorkommen von Fledermäusen festgestellt, ist das weitere Vorge-
hen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung

Schreiben vom 18.10.2021

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise
auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung
des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfrei-
heit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bau-
arbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle
unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgrün-
dungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall
auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.

Den Einwendungen wird insoweit entsprochen.

Ein Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden wird textlich in den Bebauungsplan aufgenom-
men.

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

**zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19, Meerbusch - Büderich, "Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17" zur Errichtung eines dreigliedrigen
Mehrfamilienhauses**

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahmen zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
Es sind keine Stellungnahmen, Anregungen oder Hinweise aus der Öffentlichkeit eingegangen.	

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB

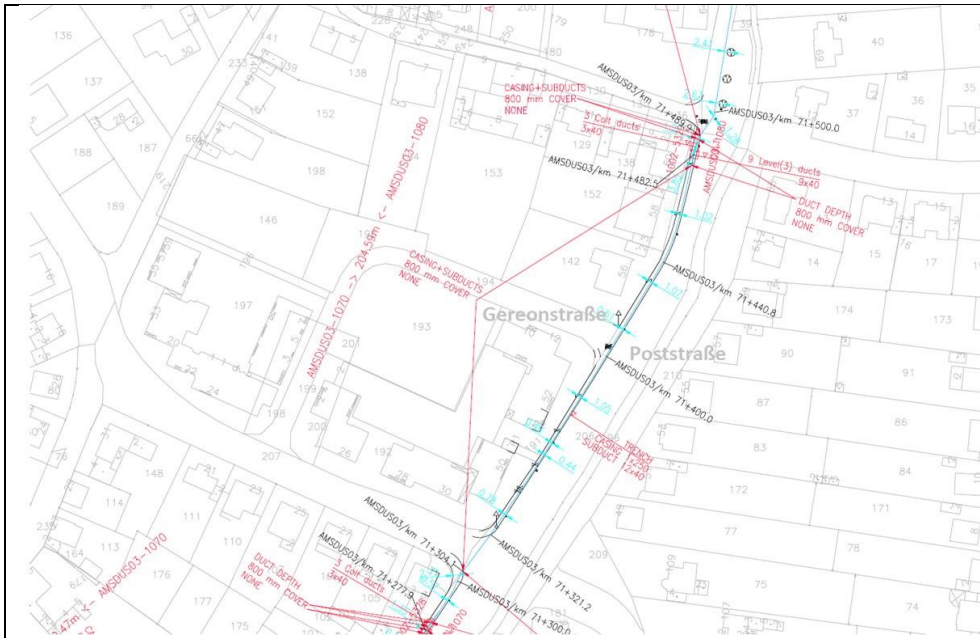
zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19, Meerbusch - Büderich, "Mehrfamilienhausbebauung Gereonstraße 15 und 17" zur Errichtung eines dreigliedrigen Mehrfamilienhauses

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahmen zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 27.06.2022</p>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord Schreiben vom 27.06.2022</p>	
<p>Die Trägerin öffentlicher Belange meldet Betroffenheit an, ohne diese näher zu erläutern.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach Schreiben vom 27.06.2022</p>	
<p>Der B-Plan Nr. 19 liegt im Umfeld der L30 im Abs. 2, im Bereich der festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Es bestehen vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p> <p>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.</p> <p>Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Anregung hinsichtlich der Schallreflexionen berücksichtigt. Den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung folgend, sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum vorbeugenden passiven Lärmschutz vorgegeben.</p>
<p>Lumen Technologies Germany GmbH (Beauskunftung durch die Steuernagel GmbH) Schreiben vom 27.06.2022</p>	
<p>Durch die oben genannte Baumaßnahme kommen Sie in den Schutzstreifen unserer Anlagen (LWL-Netz für Telekommunikation). Sie erhalten unseren entsprechenden Trassenplan zur Information und Beachtung.</p>	<p>Den Anregungen wird insoweit entsprochen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird von dieser Stellungnahme in Kenntnis gesetzt. Die zu beachtenden Punkte werden Gegenstand des Durchführungsvertrages.</p>

Bei Aufgrabungsarbeiten in diesem Bereich sind folgende Punkte zu beachten:

- 5 Arbeitstage vor Baubeginn im Bereich unseres Schutzstreifens muss Ihre Aufgrabung schriftlich oder telefonisch angezeigt werden.
- Durch unterschiedliche Verlegungstiefen oder Änderungen im Verlauf der Leitungen wird kein Mitverschulden von LUMEN begründet.
- Ortungen sind im Bereich von Kreuzungen zur genauen Lagebestimmung unserer Trasse vorzunehmen. Ein Mindestabstand von 1 Meter zur LWL-Trasse ist bei einem Parallelverlauf einzuhalten. Nach Beendigung Ihrer Baumaßnahme sind die Bestandspläne im Maßstab 1:1000 für Kreuzungen bzw. Querungsstellen LUMEN zur Verfügung zu stellen.
- Eine Überbauung unserer Anlagen ist nicht zulässig. Die Schächte müssen jederzeit zugänglich bleiben.
- Als Anlage ist das Begleitschreiben „Hinweis zum Schutz unterirdischer Glasfaseranlagen“ beigefügt, welches zu beachten ist. Die Einhaltung der genannten Bedingungen ist von Ihnen zu überwachen.

Unsere Trasse entlang der Poststraße bzw. dem Gehweg verläuft in ca. 80 cm Tiefe.



Der Vorhabenträger wird hiervon in Kenntnis gesetzt.

Falls Tiefbauarbeiten in diesem Bereich stattfinden, ist eine Kontaktaufnahme mit uns erforderlich.

Falls sich die Arbeiten rein auf die Grundstücke der Gereonstraße beschränken, ist bitte das Merkblatt, welches Sie von unserem Ingenieurbüro erhalten haben, zu beachten und mit besonderer Vorsicht und keinem schweren Gerät in der Nähe des Gehwegs zu arbeiten.

Rheinbahn AG

Schreiben vom 27.06.2022

Gegen die vorbezeichnete Bebauungsplanung bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Düsseldorf

Schreiben vom 06.07.2022

Da wir die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit T-NAB

Schreiben vom 07.07.2022

Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>keine Einwände gegen die Planung.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen.</p>	<p>Die Firma Ericsson wurde beteiligt und äußerte keine Bedenken.</p>
<p>LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 08.07.2022</p>	
<p>Zuletzt mit Stellungnahme vom 07.10.2021 habe ich mich im Verfahren geäußert. Geplant ist die Errichtung eines dreigliedrigen Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage. Dem vorliegenden Abwägungsvorschlag ist zu widersprechen.</p> <p><u>Begründung</u></p> <p>Im Umfeld der Planfläche sind bereits archäologische Befunde und Funde aus römischer Zeit bekannt. So konnte östlich der Planfläche ein römisches Brandgrab bei Ausschachtungsarbeiten dokumentiert werden. Das Grab enthielt eine Urne sowie eine kleine Reibschale. Des Weiteren ist in der Lessingstraße ein Aufschluss einer römischen Straße dokumentiert worden. Diese verläuft von NNW-SSO und besteht aus Kieselsteinen mit vereinzelt Dachziegelbruch. Zusätzlich wurde eine Grube beobachtet, die römische Funde enthielt.</p> <p>In römischer Zeit wurden Gräber häufig im Umfeld von Straßen angelegt. Des Weiteren erfolgten Bestattungen oft in größeren Gräberfeldern. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass sich ein solches Gräberfeld bis auf die hier betreffende Planfläche erstreckt. So ist zu erwarten, bei Erdeingriffen auf Bestattungen in Form von Grabgruben, Urnen, Knochenresten, Keramik, Schmuck uvm. zu stoßen. Aufgrund der bestehenden Befunderwartung hatte ich daher Bedenken an der Planung geäußert und zunächst eine Sachverhaltsermittlung (SVE) gefordert, um Umfang und Art der erhaltenen Bodendenkmäler einschätzen und im Hinblick auf die Planung bewerten zu können.</p> <p>Sie beabsichtigen, die SVE nicht im Rahmen des Verfahrens durchzuführen, da dies unverhältnismäßig sei. Weitere Begründungen führen Sie nicht an. Stattdessen würde im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag auf Grundlage des § 39 DSchG NRW (?) eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 13 DSchG NRW verbindlich geregelt.</p> <p>Im Ergebnis erfolgt damit keine angemessene Berücksichtigung des bodendenkmalpflegerischen Belanges. Die angestrebte Satzung wäre damit rechtswidrig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Diese Ermittlung ist notwendige Voraussetzung für eine sachgerechte Zusammenstellung des Abwägungsmaterials i.S. von § 2 Abs. 3 BauGB. Die Ermittlung ist notwendiger Bestandteil des Aufstellungsverfahrens. Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten, was vorliegend mit der o.a. Stellungnahme erfolgt ist.

Es ist zum jetzigen Zeitpunkt bereits aufgrund des konkreten Plangebiets absehbar, dass in Umsetzung des Vorhabens eine erhebliche Zerstörung des kulturellen Erbes zu erwarten ist. Die Prüfung der Umweltauswirkungen erfasst aber nicht ökonomische (...) Aspekte (s. a. Uechtritz BauR 2005, 1859 (1870)). Eine Ablehnung der Ermittlung des Belanges aus Gründen der Unverhältnismäßigkeit geht daher fehlt.

Nach dem Ur. des BayVGH vom 24.10.1988 (- 14 N 86.02473 -, EzD 3.2 Nr. 3) ist entsprechend der Rechtsprechung des BVerwG das Gebot gerechter Abwägung dann verletzt, wenn eine sachgerechte Abwägung überhaupt nicht stattfindet (Abwägungsausfall), wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (Abwägungsdefizit). (PdK NW G-11, DSchG § 1 Rn. 72, beck-online). Sofern eine SVE nicht erfolgt, ist im vorliegenden Fall ein Abwägungsdefizit gegeben.

Ich möchte darauf hinweisen, dass in Umsetzung des Vorhabens eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich wird. Dem Vorhaben stehen absehbar Belange der Bodendenkmalpflege entgegen (§ 15 III DSchG NRW).

Ob der Erhalt des vermuteten Bodendenkmals sicherzustellen ist oder die entgegenstehenden Belange der Bodendenkmalpflege durch Nebenbestimmungen in der notwendigen Erlaubnis nach § 15 II DSchG NRW ausgeräumt werden können, ist spätestens zu diesem Zeitpunkt durch archäologische Sachverhaltsermittlung zu klären. Die zur Beurteilung des Vorhabens vorgelegten Unterlagen sind ohne die Ergebnisse der archäologischen Sachverhaltsermittlung unvollständig (§ 24 I DSchG NRW). Eine archäologische Begleitung – wie von Ihnen als Regelung im Durchführungsvertrag vorgesehen – kann ohne diese Sachverhaltsermittlung nicht getroffen werden.

Für den Fall, dass gut erhaltene und schützenswerte archäologische Relikte im Rahmen der Sachverhaltsermittlung angetroffen werden, ist das Vorhaben in der vorgesehenen Form nicht umsetzbar, das Benehmen zu einer entsprechenden Erlaubnis wird dann nicht hergestellt werden können.

Die Kommunen sind auch nach dem seit dem 01.06.2022 geltenden nordrhein-westfälischen

Denkmalschutzgesetz verpflichtet, die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten (§ 14 III DSchG NRW). Das kulturelle Erbe ist daher nicht lediglich in den Abwägungsprozess einzustellen, sondern Sie haben diesem Belang soweit wie möglich Geltung zu verschaffen. Planerische Festsetzungen, die eine vollständige Beseitigung von Bodendenkmälern implizieren, können demzufolge nur ausnahmsweise, aus zwingenden Gründen getroffen werden (Davydov/Hönes/Ringbeck/Stellhorn, DSchG NRW, Kommentar, 6. Auflage, S. 219).

Gleichwohl haben Sie eine Sachverhaltsermittlung beauftragt (Grabungserlaubnis nach § 15 I DSchG NRW liegt vor).

Die geforderte Sachverhaltsermittlung liegt zwischenzeitlich vor (Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung NI 2022/1073 Projekt: Archäologische Sachverhaltsermittlung Neubau eines MFH in der Gereonstraße 15 - 17, 40667 Meerbusch [Gemarkung Büberich, Flur 21; Flurst. 142]. Hinweise auf das vermutete Bodendenkmal haben sich nicht erhärtet. Die bisher schon vorgesehene archäologische Begleitung kann nach Freigabe durch die Bodendenkmalbehörde erfolgen.

LVR: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Schreiben vom 01.09.2022

Zuletzt mit Stellungnahme vom 08.07.2022 hatte ich mich im Verfahren geäußert und zunächst eine Sachverhaltsermittlung gefordert. Diese wurde nunmehr durch die archäologische Fachfirma minerva X durchgeführt (OV 2022/1073). Dabei wurden mit den Stellen 3 und 6 zwei Sondagen angelegt, in denen sich insgesamt zwei arch. Befunde abzeichneten (Abbildung 1). Dabei handelt es sich um Erdbefunde. Die exemplarisch untersuchte Grube Stelle 8 enthielt Fundmaterial des Hochmittelalters. Es ist zu vermuten, dass diese in Zusammenhang mit einem in der Nähe verorteten mittelalterlichen Fronhof steht.

Den Anregungen wird entsprochen.

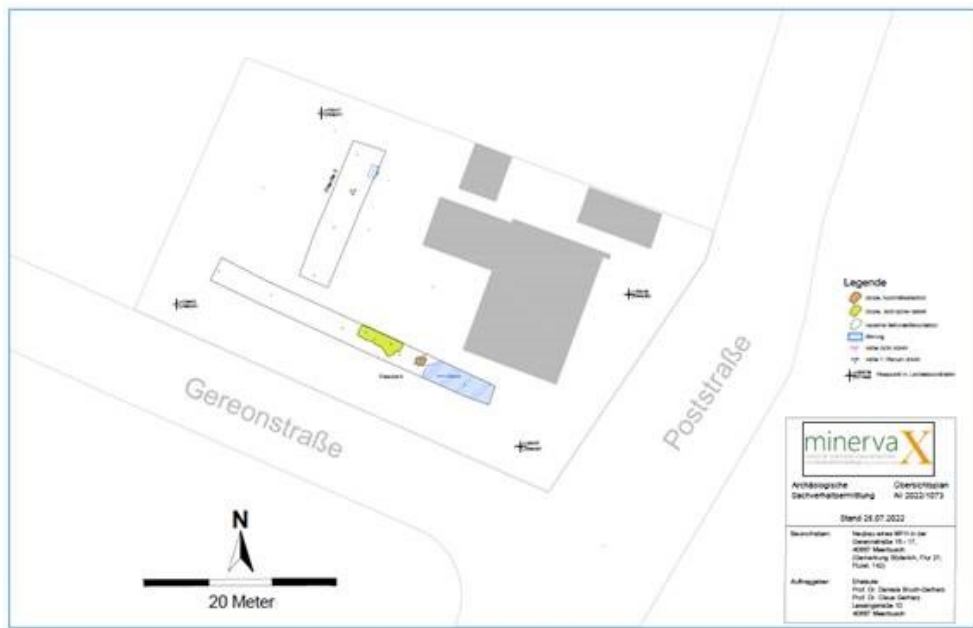


Abbildung 1: Übersichtsplan zur Maßnahme OV 2022/1073 (Quelle: minerva X).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei der archäologischen Sachverhaltsermittlung wenige Verfärbungen dokumentiert wurden, die auf eine Besiedlung und Nutzung der Fläche im Mittelalter und ggf. in anderen Zeiten hindeuten. Auf Basis dieses Ergebnisses lässt sich festhalten, dass aus bodendenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Da jedoch weitere archäologische Befunde und Funde zu erwarten sind, ist in Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach § 15 I DSchG NRW eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten nach Maßgabe einer Erlaubnis nach § 15 I DSchG NRW auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers sicherzustellen (§ 27 DSchG NRW).

Dies ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festzulegen. Denkbar wäre, dies durch eine aufschiebende Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB zu formulieren.

Als Regelungsmöglichkeit käme für diesen Fall Folgendes in Betracht:

„Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden

In die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird die folgende aufschiebende Bedingung aufgenommen:

„9. UMSETZUNGSVORBEHALT

gemäß § 9 (2) BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 DSchG

Die bauliche Nutzung im Plangebiet ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation

Bedingung zulässig, dass die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation archäologischer Funde und Befunde sichergestellt ist. Die dafür anfallenden Kosten sind im Rahmen des Zumutbaren vom Vorhabenträger zu übernehmen (§ 27 DSchG NRW). Einzelheiten hierzu sind mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Meerbusch und dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland abzustimmen.“

Einen entsprechenden Hinweis bitte ich Sie ebenfalls auf der Planurkunde aufzunehmen. Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 15 Abs. 1 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen.

archäologischer Funde und Befunde nach Maßgabe einer Erlaubnis gemäß § 15 Abs. 1 DSchG sichergestellt ist.“

Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53 Immissionsschutz - einschl. anlagenbezogener Umweltschutz

Schreiben vom 14.07.2022

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:
Über die nachrichtlichen Übernahmen Nr. 1 und 2 hinaus ist aus hiesiger Sicht nichts anzumerken. Ich weise allgemein darauf hin, dass der Bauschutzbereich in Sinne von Nr. 2 ab einer Höhe von ca. 90 m über NN betroffen wäre.

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.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Am 01.09.2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRHPV) in Kraft getreten. Ziel des Planes ist die Verbesserung der Hochwasservorsorge

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Anregung wird insoweit gefolgt.

Beide Fachbehörden des LVR wurden beteiligt; das Amt für Bodendenkmalpflege hat Einwände vorgebracht.

durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen.

Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die BRPHV enthält keine Übergangsfristen. Das heißt, bei allen Bauleitplänen, die nach dem 01.09.2021 rechtskräftig geworden sind oder werden, besteht eine Prüfpflicht z. B. nach Ziel I.1.1. Ich weise auch besonders auf die Ziele I.2.1 und II.1.3 sowie den Grundsatz II.1.1 hin.

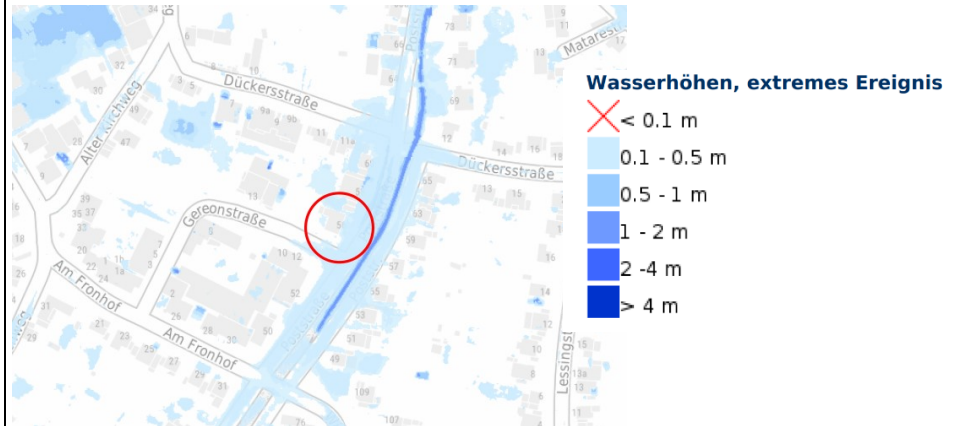
Der aktuelle Planentwurf setzt sich nicht erkennbar mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz auseinander.

Den Einwendungen wird insoweit gefolgt.

Ziel I.1.1 des Bundesraumordnungsplans Hochwasser fordert die Prüfung der Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Laut Starkregengefahrenkarte NRW sind die Poststraße und der Einmündungsbereich in die Gereonstraße im Falle von seltenen und extremen Hochwasser- und Starkregeneignissen mit einer Wasserhöhe von 0,1 – 0,5 m betroffen. Die Bereiche reichen bis in die Randzonen des Plangebietes hinein. Eine Fließgeschwindigkeit wird nicht dargestellt.

Hinsichtlich der Hochwassergefährdung werden insbesondere Maßnahmen gegen das Eindringen von Hochwasser bei der Abfahrtrampe in die geplante Tiefgarage und in die in diesen Bereichen vorgesehenen Licht- und Belüftungsöffnungen erforderlich. Dies können mobile Vorkehrungen sein, die für den Einsatzfall vorzuhalten sind. Ein entsprechender Passus wird außerdem in den Durchführungsvertrag aufzunehmen sein.



Ziel I.2.1 fordert, die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Vorhaben der Nachverdichtung im Innenbereich. Zur

	<p>Verbesserung der Klimaresilienz nach Maßgabe des Ziels I.2.1 setzt der Bebauungsplan die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück, die Begrünung der Flachdächer und die Begrünung nicht überbauter Flächen verbindlich fest.</p> <p>Die gleichen Maßnahmen tragen dem Ziel II.1.3 Rechnung, in dem der Verlust versickerungsfähigen Bodens durch Maßnahmen zur Dachflächenversickerung und darüber hinaus zur (Dach-)Begrünung und damit eine Verbesserung der Rückhaltefähigkeit von Niederschlagswasser erreicht wird.</p> <p>Die im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisenden Schutzmaßnahmen gegen Starkregengefahren bilden in gleicherweise Maßnahmen gegen Hochwassergefahren aus Fließgewässern ab.</p> <p>In der Begründung wird diese bereits erfolgte Abwägung mit einem entsprechenden Passus gewürdigt und die Begründung entsprechend redaktionell ergänzt.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 35.4 für Denkmalangelegenheiten Schreiben vom 15.07.2022</p>	
<p>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.</p> <p>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-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p>Der Anregung wird insoweit gefolgt.</p> <p>Beide Fachbehörden des LVR wurden beteiligt; das Amt für Bodendenkmalpflege hat Einwände vorgebracht.</p>
<p>Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 19.07.2022</p>	
<p>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>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><u>Gefahrenanalyse</u></p> <p>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.</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Präventionsvorschläge werden an den Vorhabenträger weitergeleitet; die Notwendigkeit einer Berücksichtigung in den Festsetzungen oder Hinweisen bedarf es nicht, da die Anregung eine hohe Allgemeingültigkeit besitzt.</p>

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 selbstständig 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 -25518 erfolgen.

<p>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>IHK Mittlerer Niederrhein Schreiben vom 22.07.2022</p>	
<p>Die Stadt Meerbusch beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines dreigliedrigen Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage im Kreuzungsbereich Gereonstraße / Poststraße zu schaffen.</p> <p>Zu der vorgesehenen Planung hat die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein bereits mit Schreiben vom 08. Oktober 2021 Stellung genommen. Durch die nunmehr öffentliche Auslegung ergibt sich keine andere Bewertung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Rhein-Kreis Neuss Schreiben vom 22.07.2022</p>	
<p>Ich habe die vorliegende Planung geprüft und habe keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Vodafone NRW GmbH Schreiben vom 07.10.2021</p>	
<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>