

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
(zur Vorlage FB4/1340/2021)

Behandlung der Stellungnahmen

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

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 314 in
Meerbusch-Büderich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1)

BauGB

zum Bebauungsplan-Vorentwurf Nr. 314 in Meerbusch – Büberich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“

Stellungnahmen	Abwägung
<p>Stellungnahme 1 vom 15. Juni 2020 Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)</p> <p>durch das oben genannte Plangebiet verlaufen keine unserer Richtfunkstrecken. Somit bestehen seitens IT.NRW keine Einwände zu diesem Bauvorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 2 vom 15. Juni 2020 Polizei Nordrhein-Westfalen Rhein-Kreis Neuss</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>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> Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben, zumal bislang ohnehin keine konkrete Gebäudeplanung vorliegt.</p> <p>Die allgemeinen Präventionshinweise (www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/) in Bezug auf Wegeführung, Beleuchtung, Bepflanzung u. a. sind zu berücksichtigen und werden als bekannt vorausgesetzt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.	
Stellungnahme 3 vom 16.06.2020 Amprion GmbH	
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren zuständigen Versorgungsträger wurden beteiligt.
Stellungnahme 4 vom 18.06.2020 AIR LIQUIDE GmbH Deutschland	
von diesem Bebauungsplan sind keine Sauerstoff-, Stickstoff-Fernleitungen der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH betroffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 5 vom 18.06.2020 Thyssengas GmbH	
mit Ihrer Nachricht vom 15.06.2020 teilen Sie uns die o. g. Maßnahmen mit:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen <input checked="" type="checkbox"/> Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. Nicht vorgesehen. <input type="checkbox"/> Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. 	
Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	
Stellungnahme 6 vom 22.06.2020 Handwerkskammer Düsseldorf	
mit Ihrem Schreiben vom 15. Juni 2020 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<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>Stellungnahme 7 vom 22.06.2020 Deutsche Flugsicherung DFS</p>	
<p>das Plangebiet liegt ca. 5,4 km von unseren Flugsicherungsanlagen am Flughafen Düsseldorf entfernt.</p> <p>Aufgrund der Art und der Höhe der Bauvorhaben 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.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, wird der Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf nachrichtlich zeichnerisch in den Bebauungsplan übernommen und als nachrichtliche Übernahme gemäß der Stellungnahme des Dez. 26 in den textlichen Festsetzungen definiert.</p>
<p>Stellungnahme 8 vom 25.06.2020 Landesbetrieb Straßenbau NRW</p>	
<p>der oben genannte Bebauungsplan liegt im Umfeld der Bundesstraße Nr. 7, sowie der Landesstraßen Nr. 137 im Abs. 10,1 und Nr. 392 im Abs. 1.</p> <p>Die Bundesstraße liegt in der Baulast der Stadt Düsseldorf die beiden Landesstraßen liegen in der Baulast des Landes Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Die Haupteerschließung von Lebensmittelmarkt und Gartencenter soll künftig über die städtische Böhrerstr. erfolgen.</p> <p>Die Zufahrt zu L392 soll künftig für Radfahrer und Fußgänger als verbesserte Anbindung dienen und daher der Zulieferverkehr ausgeschlossen werden.</p> <p>Für Pkw soll die Zufahrt zur L392 weiterhin ebenfalls geöffnet bleiben und ist daher in die Bewertung der Leistungsfähigkeit ebenfalls zu betrachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Sowohl die Zufahrt Düsseldorf Straße, als auch Böhrerstraße sollen zukünftig der Erschließung des Areals dienen. Dabei ist gemäß dem Verkehrsgutachten der Leinfelder Ingenieure (Bogie's Pflanzenwelt Meerbusch Verkehrsuntersuchung, August 2021) anzunehmen, dass der Zielverkehr zu 85 % über die Zufahrt Düsseldorf Straße erfolgt und zu 15</p>

Aus Sicht des Landesbetrieb Straßenbau, kann als Haupterschließung und als Zufahrt der Zulieferer nur eine Zufahrt zur Böhlerstr. hin zugestimmt werden. Die Zufahrt zur L392 unterliegt gemäß Straßen- und Wegegesetz NRW der Sondernutzung. Sollte aus der Nutzungsänderung/-erweiterung heraus ein Rückstau in den Knotenpunkt L392 I Böhlerstr. entstehen, sind entsprechende Maßnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit und Leistungsfähigkeit zu Lasten der Stadt umzusetzen. Dies kann auch die Einschränkung oder Schließung der Zufahrt für den motorisierten Verkehr mittels entsprechender baulicher Maßnahmen bedeuten.

% über die Zufahrt Böhlerstraße. Für die Böhlerstraße wird aufgrund der Verkehrssicherheit und dem geplanten Verlauf der U81 nur eine „rechts rein-rechts raus“-Lösung gewährt, sodass auch die Anfahrt von der Böhlerstraße Süd über die Zufahrt an der Düsseldorfer Straße erfolgen wird. Es wird jedoch prognostiziert, dass 45 % des Quellverkehrs über die Zufahrt Böhlerstraße in südliche Richtung abfließen wird. Die Anlieferung soll weiterhin über beide Zufahrten möglich bleiben.

Die Leistungsfähigkeitsberechnung im Vergleich zwischen Bestand und Planung zeigt, dass ein reibungsloser Verkehrsablauf an den relevanten Knotenpunkten gewährleistet ist: Die Berechnungen für die Bestandszufahrt an der Düsseldorfer Straße zeigen, dass die Verkehrsnachfrage in den Morgenspitzen im Bestand, sowie im Planfall, mit einer „sehr guten“ (QSV A) Verkehrsqualität abgewickelt werden kann. In der Abendspitze im Bestand ist die Verkehrsqualität weiterhin „gut“ (QSV B). Durch das neue Verkehrsaufkommen muss in der Abendspitze im Planfall mit Erhöhungen der Wartezeiten gerechnet werden. Für die Linksabbieger die aus dem Gartencenter auf die Düsseldorfer Straße fahren, steigen die Wartezeiten an. Dieser Verkehrsstrom hat die schlechteste Einzelqualität. Der Verkehr kann aber weiterhin mit einer „befriedigenden“ (QSV C) Verkehrsqualität abgewickelt werden. Die Rückstaulängen auf dem Linksabbiegestreifen auf der Düsseldorfer Straße betragen in 95 Prozent der Fälle nicht mehr als 1 Pkw Einheiten. Das heißt, der Geradeausfahrstreifen auf der Düsseldorfer Straße in Richtung Nordwesten wird nicht überstaut.

Am lichtsignalgeregelten Knotenpunkt Düsseldorfer Straße (L392/Böhlerstraße/Krefelder Straße) können die Verkehrsmengen im Bestand sowie im Prognose Planfall in der Morgenspitze mit einer mindestens guten (QSV B) Verkehrsqualität abgewickelt werden. Aufgrund eines wechselnden Signalzeitenplans zum Abendspitzenprogramm sowie den steigenden Verkehrsmengen ist die Verkehrsqualität in der Abendspitze sowohl im Bestand als auch im Prognose Planfall nur noch mangelhaft bzw. ungenügend. Die nicht mehr ausreichende Leistungsqualität resultiert aus der Einzelqualität des aus der Krefelder Straße kommenden Verkehrsstroms in Richtung Düsseldorfer Straße. Hier tritt im Kfz-Verkehr am Ende der Freigabezeit in den meisten Umläufen ein Rückstau auf. Die übrigen

<p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p>	<p>Verkehrsströme am Knotenpunkt weisen mindestens eine „gute“ (QSV B) Verkehrsqualität auf. Das Gutachten zeigt vor diesem Hintergrund auf, dass eine leichte Anpassung am Signalzeitenplan (Freigabezeit der Verkehrsströme auf der Böhlerstraße um 2 (Bestand), bzw. 4 (Planung) Sekunden gekürzt) den Verkehrsfluss mit einer „ausreichenden“ (QSV D) Verkehrsqualität abwickelbar macht. Der Verkehrszustand kann demensprechend mit leichten Änderungen am Signalzeitenprogramm stabilisiert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 9 vom 29.06.2020 Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung</p>	
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger).</p> <p>Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Bei Bodeneingriffen erfolgt die Baufeldfreimachung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst. Des Weiteren wird ein Hinweis zum Kampfmittelverdacht und der empfohlenen Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit mechanischen Belastungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

 <p>Am Laachwege</p>	<p align="center">Verdachtspunkt Nr.1172</p> <p>Datum 29.06.2020 Bearbeiter Gatzka</p> <p>Aktenzeichen 22.5-3-5162022-199/20 Kommune Meerbusch Projekt Zwischen Düsseldorfstraße und Böhlerstraße</p> <p>Angaben zum Verdachtspunkt Punktnummer 1172 Rechtswert 339790,4 Hochwert 5678814,62</p>	
<p>Beziehungs-Diagramm</p> <p>Abstandswert: 25,0-30,0000-100,00</p> <p>Merkmal: 1-2 000 Datum: 20.06.2020</p> <p><small>Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden. Nicht relevante Objekte außerhalb des bearbeiteten Bereichs sind ausgeblendet.</small></p>		

Stellungnahme 10 vom 29. Juni 2020

Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) danke ich Ihnen.

Wie der beigefügten archäologisch-bodendenkmalpflegerischen Bewertung zu entnehmen, ist davon auszugehen, dass sich im Plangebiet bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb zunächst Bedenken. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser

Der Stellungnahme wird gefolgt.

In Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland (LVR-ABR) wurden durch die Firma Goldschmidt Archäologie Denkmalpflege ein Geosondagenprogramm zur Ermittlung des Bodenaufbaus (PR 2021/1101) und eine Feldbegehung mit Einzelfundeinmessung (PR 2021/1102) durchgeführt (vgl. Goldschmidt Archäologie Denkmalpflege, Bericht zur Archäologischen Prospektion, April 2021). Nach Auswertung der Ergebnisse lagen Hinweise auf eine römische und neuzeitliche Nutzung der Fläche vor und es wurden nach erneuter Abstimmung mit dem LVR-ABR in einem zweiten Schritt Sondagen im Bereich der chronologisch relevanten Oberflächenfunde sowie in den fundfreien Zonen (mind. 1,5 % der Fläche) im Rahmen einer qualifizierten Prospektion erforderlich. Das Sondageprogramm erfolgte unter der Aktivitätsnummer PR 2021/1103 und wurde im Bericht zur archäologischen Untersuchung in Meerbusch-Büderich durch die Firma Goldschmidt (Stand

Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). 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.

Im vorliegenden Fall ist zunächst eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung zwingend erforderlich. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind aus den vorgenannten Gründen entsprechend festzulegen.

Die archäologische Befundsituation im Plangebiet ist durch qualifizierte archäologische Prospektionsmaßnahmen zunächst abschließend zu klären. Zu überprüfen ist die Fläche hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern. Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) der ggf. nachgewiesenen Bodendenkmäler sind festzustellen. Das Ergebnis ist im Umweltbericht darzulegen.

Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit mit der Planung negative Auswirkungen auf das archäologische Kulturgut verbunden sind und ob bzw. inwieweit dem geplanten Vorhaben Belange des Bodendenkmalschutzes möglicherweise entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Der Zielsetzung des Denkmalschutzgesetzes NW (§ 1 DSchG NW), Bodendenkmäler im öffentlichen Interesse zu erhalten und vor Gefährdung zu schützen, sowie dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW ist dabei Rechnung zu tragen. Dieses Ziel gilt es, durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Festsetzungen zu erreichen.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der

November 2021) dokumentiert.

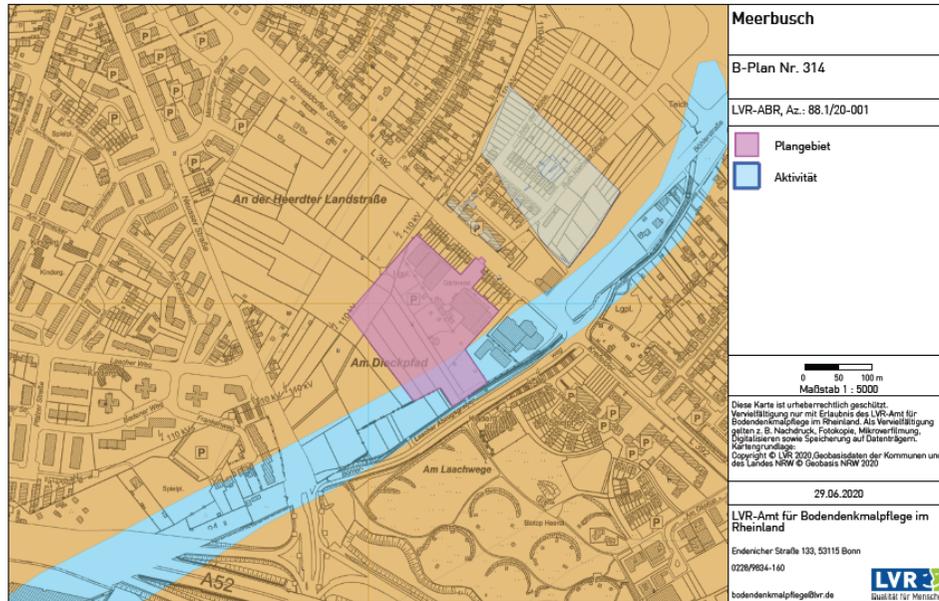
Die Sondagen haben insgesamt keine konkreten Hinweise auf archäologische Bodendenkmäler ergeben. Gemäß der finalen Stellungnahme des LVB-ABR (333.45-88.1/20-001, vom 02.02.2022) werden gegen die Planung daher keine Bedenken mehr vorgebracht.

Das Ergebnis der Ermittlung und Konkretisierung wird im Umweltbericht dargelegt.

Darüber hinaus wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf die für Zufallsfunde geltenden Vorschriften des nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes (§§ 15 und 16 DSchG NRW) aufgenommen.

Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.

Meine abschließende Stellungnahme im Bauleitplanverfahren werde ich Ihnen nach Vorliegen des Ergebnisses der archäologischen Prospektion dann umgehend zukommen lassen.



Stellungnahme 11 vom 30. Juni 2020 Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb

zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Übereinstimmend mit Ihren Angaben zum Thema "Erdbebenzone" unter dem Punkt 7.7 "Erdbebenzone" des Bebauungsplans ist das hier relevante

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wird ein Hinweis zur Erdbebenzone und zu entsprechenden Regelwerken in den Bebauungsplan aufgenommen.

<p>Planungsgebiet folgender Erdbebenzone I geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadt Meerbusch, Gemarkung Büderich: 1/ T <p>Ergänzend gebe ich hier vorsorglich folgende zusätzliche Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anwendungsteile von DIN EN 1998, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil5 "Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte". • Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweiligen Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Kaufhäuser etc. <p>Schutzgut Boden Neben dem Kapitel 7.5 "Altlasten, Altablagerungen" ist dort das Kapitel "Schutzgut Boden" aufzuführen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wird ein Kapitel „Schutzgut Boden“ in der Begründung ergänzt. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass gem. § 202 BauGB i.V.m. DIN 18195 der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen ist.</p>
<p>Stellungnahme 12 vom 01. Juli 2020 Landeshauptstadt Düsseldorf Stadtplanungsamt</p>	
<p>haben Sie vielen Dank für die frühzeitige Einbindung in die oben genannten Bauleitplanverfahren. Die Stadt Düsseldorf meldet vorsorglich Bedenken an der Planung an. Bevor eine abschließende Stellungnahme erfolgen kann, werden die Ergebnisse des Gesprächs zwischen den Beigeordneten der Stadt Düsseldorf und der Stadt Meerbusch abgewartet.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 13 vom 02. Juli 2020 Bezirksregierung Düsseldorf – Dez. 53</p>	
<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p>	

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) 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 des Flughafens Düsseldorf, Anflugsektor 05R, welcher ab einer Höhe von ca. 97 m über NHN betroffen wäre. Ich bitte um Aufnahme eines Hinweises, dass auch Krane und ähnliche Bauhilfsanlagen ab der o.g. Höhe meiner luftrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Bei großflächigen Glasdächern ist durch deren Ausrichtung parallel zur Mittelachse der Start- und Landebahnen sicherzustellen, dass anfliegende Luftfahrzeuge nicht geblendet werden können.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

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-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bann, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Bauschutzbereich des Flughafens Düsseldorf wird nachrichtlich zeichnerisch in den Bebauungsplan übernommen und als nachrichtliche Übernahme gemäß der Stellungnahme des Dez. 26 in den textlichen Festsetzungen definiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurden Sondagen innerhalb des Plangebietes durchgeführt. Diese ergaben insgesamt keine konkreten Hinweise auf archäologische Bodendenkmäler. Gemäß der finalen Stellungnahme des LVB-ABR (333.45-88.1/20-001, vom 02.02.2022) werden gegen die Planung daher keine Bedenken mehr vorgebracht. Vgl. auch Antwort auf Stellungnahme Nr. 10

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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: Umweltüberwachung SG 53.2 - 26. BImSchV

Die eingereichten Unterlagen wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder- 26. BImSchV) in Bezug auf niederfrequente elektrische und magnetische Felder betrachtet.

Die zu betrachtende 110 kV Hochspannungsfreileitung verläuft nördlich zum Teil über die zu beurteilende Fläche, die zukünftig von einem Lebensmittelmarkt oder Gartencenter bebaut werden soll. Die Schutzabstände bei 110 kV Niederfrequenzanlagen von jeweils 10 m, bezogen auf die äußersten

ruhenden Leiter, sind für Gebäude und Grundstücke, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, einzuhalten. Liegt das Plangebiet innerhalb des o.g. Einwirkungsbereiches der Hochspannungsfreileitung, sollte die Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV ggf. gutachtlicher nachgewiesen werden.

Handelt es sich nicht um eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung, ist der Vorgang neu zu bewerten.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehen folgende Stellungnahmen:

SG Wasserrahmenrichtlinie

Mit der EG-Wasserrahmenrichtlinie haben sich alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union verpflichtet, dem natürlichen Zustand hinsichtlich des

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich bei der genannten Leitung um eine 110 kV-Hochspannungsfreileitung des Netzbetreibers Westnetz. Eine entsprechende Stellungnahme erfolgte zum Verfahren der 116. Flächennutzungsplanänderung, die den Unterlagen zu entnehmen ist. Gegenüber dem Stand zur frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt verkleinert. Die Teile der Flurstücke Nr. 35, 59 sowie 61, durch die die Hochspannungsfreileitung verläuft, sind nicht mehr Teil des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans. Die Hochspannungsfreileitung ist mitsamt ihren Maststandorten als Bestandsangabe in der Planurkunde enthalten. Bezogen auf die äußeren ruhenden Leiter wird im Plangebiet ein Schutzabstand von 10 m für Gebäude und Grundstücke, die nicht nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, eingehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich verläuft der Laacher Abzugsgraben nicht durch den Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans. Im Bereich der geplanten Zufahrt zur Böhlerstraße wird dieser tangiert. Änderungen im Bereich des Laacher Abzugsgrabens werden mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt und in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB verbindlich geregelt.

ökologischen und chemischen Zustands der Oberflächengewässer und hinsichtlich des chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers möglichst nahe zu kommen. Das Ziel besteht in der Erreichung eines mindestens "guten Zustands" aller Oberflächengewässer. Für künstliche und erheblich veränderte Gewässer ist das "gute ökologische Potential" zu erreichen.

Daneben definiert die Richtlinie eine Vielzahl weiterer Umweltziele wie z.B. die Vermeidung einer zunehmenden Verschlechterung der Gewässer sowie den Schutz und die Verbesserung des Zustands der aquatischen Ökosysteme. Alle Gewässer sind demnach so zu bewirtschaften, dass die Ziele der WRRL erreicht werden. Diese Ziele gelten auch für den nicht berichtspflichtigen Laacher Abzugsgraben. Umsetzungspflichtig sind die Kommunen bzw. die von ihnen mit dem Gewässerausbau beauftragten Wasser- und Bodenverbände oder sondergesetzlichen Wasserverbände. Aufgrund der Behördenverbindlichkeit der WRRL-Umsetzung halte ich es für erforderlich, dass ein ausreichender Raum für eine ökologische Entwicklung des Laacher Abzugsgraben gewährleistet ist.

SG HWRM/USG

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 § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und 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.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Bebauungsplan wird nachrichtlich textlich übernommen, dass sich das Plangebiet vollständig in den Risikogebieten des Rheins befindet, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen ab einer mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ 100) überschwemmt werden können und somit die Regelungen §§ 78 b und 78 c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gelten.

Stellungnahme 14 vom 02. Juli 2020 Flughafen Düsseldorf GmbH	
<p>wir kommen zurück auf die uns in o.g. Angelegenheit mit Schreiben vom 15.06.2020 übersandten Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass die Flughafen Düsseldorf GmbH keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben erhebt.</p> <p>Hiermit weisen wir aber darauf hin, dass das Bauvorhaben in folgenden Bereichen liegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb Tagschutzgebiet • Innerhalb Nachtschutzgebiet • Innerhalb Erweitertes Nachtschutzgebiet • Innerhalb Lärmschutzbereich 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 314 liegt außerhalb der Tag-Schutzzone, der Tag-Schutzzone 2- und Nachtschutzzone (Stand: 02.07.2010) des Flughafens Düsseldorf gem. §§ 2 und 4 FluLärmG.</p>
Stellungnahme 15 vom 02. Juli 2020 Industrie- und Handelskammer (IHK) Mittlerer Niederrhein	
<p>die Stadt Meerbusch beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Gartenfachmarktes mit integriertem Café an der Düsseldorfer Straße zu schaffen. Zudem sollen an diesem Standort die Voraussetzungen für einen Lebensmittelmarkt geschaffen werden.</p> <p>Die vorgesehene Planung wird durch die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Sie bietet einem ortsansässigen Unternehmen die Möglichkeit, zu expandieren und ist insofern ein Baustein für eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Meerbusch.</p> <p>Die IHK bittet darum, die Flächennutzungsplanänderung und das Bebauungsplanverfahren zügig durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Stellungnahme 16 vom 02. Juli 2020 PLEDOC GmbH	

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Bauftragter
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG004050004	250	2, 3, 3-1	8	Udo Boyer 0211/9707-00 Benrath
2	Open Grid Europe	Ferngasleitung	Stillgelegt	RG004050004	250	3-1	8	Udo Boyer 0211/9707-00 Benrath

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasUNE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unabhängig, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (LWL-KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlage.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verläuft die eingangs aufgeführte Versorgungsanlage in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse). Wir haben den Leitungsverlauf im Bebauungsplan überprüft, ergänzt und die Schutzstreifenbegrenzungslinien gestrichelt dargestellt und mit Kenndaten versehen.

Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlage sind sowohl im Bebauungsplan als auch in den beigefügten Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Übernahme des Verlaufs der Ferngasleitung in den Bebauungsplan ist erfolgt. Auf Basis der mitgesandten Planunterlagen wurde der Verlauf überprüft und ein insgesamt 8 m breiter Schutzstreifen, bzw. eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, eingefügt. Es wird festgesetzt, dass in diesem Bereich jede bauliche Anlage, die die Wirkung eines Gebäudes entfaltet, ausgeschlossen ist.

Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW - Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist nicht zulässig.

Errichtung von Gebäuden, des Sickerteichs und Anpflanzungen

Aus dem Bebauungsplan ist erkennbar, dass die Gebäude, die Anpflanzungen sowie der Sickerteich außerhalb des Schutzstreifens angeordnet werden sollen. Wir stimmen den vorgenannten Maßnahmen Ihrer Planung zu.

Anlegen von Zufahrten, der Anlieferung und des Parkplatzes

Der Ausweisung der Verkehrswege kann zugestimmt werden, wenn folgende Punkte Beachtung finden:

Im Endausbau der Zufahrt I der Anlieferung und des Parkplatzes darf eine Deckung der Versorgungsanlage von 1,0 m nicht unterschritten werden.

Der Aufbau der Zuwegungen und des Parkplatzes ist unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast (SLW 60) und ausreichender Leitungsüberdeckung so herzustellen, dass Setzungen im Ausbaubereich der Versorgungsanlage ausgeschlossen werden können.

Die Open Grid Europe GmbH behält es sich vor, nach Vorlage der endgültigen Planunterlagen die Ferngasleitung auf die zu erwartende Erd- und Verkehrslast nachrechnen zu lassen. Aufgrund der Berechnung können umfangreiche Anpassungs- und Umlegungsmaßnahmen am Rohrstrang erforderlich werden.

Die stillgelegte Versorgungsanlage kann bei den weiteren Planungen unberücksichtigt bleiben und sofern sie bei einem späteren Bauvorhaben im Weg sein sollte, nach entsprechende Abstimmung mit dem Beauftragten der

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die zuständigen Fachplaner haben die genannten Parameter bei der Planung der Zufahrt zur Böhlerstraße zugrunde gelegt und eine Abstimmung mit dem Beauftragten der Open Grid Europe GmbH vorgenommen. Die Bauherren- und Eigentümerschaft erhält die gegenständliche Stellungnahme zur umfassenden Information. Eine Kreuzung der Zuwegungen und des Schutzstreifens wird auf Basis der aktuellen Planung erforderlich.

Open Grid Europe GmbH ersatzlos ausgebaut werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.

Auf Verlangen des Betreibers der Versorgungsanlage müssen die Zuwegungen und der Parkplatz zu Wartungs- und Reparaturzwecken am Rohrstrang jederzeit sperrbar und räumbar sein. Hierzu benötigt die Open Grid Europe GmbH im Falle der Realisierung des Bauvorhabens die schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers.

Unter 5.2. des Erläuterungsberichts wird auf die Kreuzung der Ferngasleitung im Bereich der Zuwegungen hingewiesen. Hierzu wurde uns seitens der Open Grid Europe GmbH der Vorschlag unterbreitet, die südliche Zufahrt in Richtung des Sickerteichs zu verschieben, sodass in diesem Abschnitt eine Überfahung des Rohrstrangs nicht stattfindet. Dies hätte auch zur Folge, dass ggf. der Umfang von notwendigen Anpassungsmaßnahmen am Rohrstrang der Versorgungsanlage aufgrund der Zufahrt im Schutzstreifenbereich reduziert werden könnte.

Wir halten es für zweckmäßig, frühzeitig einen Abstimmungstermin mit dem vorgenannten Beauftragen, Herrn Boyer, Tel.: 0211/9707-00, anzuberaumen, um sich im Vorfeld über die grundsätzlichen technischen Belange zur Realisierung des angezeigten Bauvorhabens im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans abzustimmen.

Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der Open Grid Europe GmbH "Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen".

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplans keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen der GasUNE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Rhein – Kreis Neuss

Zu der o. g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Artenschutz/Landschaftspflege:

Bei Festsetzung der in der Begründung erwähnten Vermeidungsmaßnahmen (Kapitel 7 .2) bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ich bitte mir den noch zu erstellenden landschaftspflegerischen Fachbeitrag im weiteren Verfahrensablauf zur ergänzenden Stellungnahme vorzulegen.

Wasserwirtschaft:

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NW) besteht für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung, das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser entweder vor Ort zu versickern oder ortsnah einzuleiten. Dementsprechend ist auch bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 eine Festsetzung zur ortsnahen Versickerung im Plangebiet enthalten. Im weiteren Verfahren soll die Versickerungsfähigkeit der Plangebietsflächen gutachterlich (Bodengutachten)

geprüft werden. Im städtebaulichen Entwurf sind bereits Flächen für eine Versickerungsanlage vorgehalten. Auch ist eine ortsnaher Einleitung in den Laacher Abzugsgraben grundsätzlich möglich; Die Entwässerungsplanung, einschließlich Überflutungsnachweis für Starkregenereignisse, wird im Baugenehmigungsverfahren erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde des Rhein-Kreises Neuss im Vorfeld abgestimmt.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bodenschutz:

Altlasten:

Hinweis auf eine Altablagerung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die genannte Vermeidungsmaßnahme wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der landschaftspflegerische Fachbeitrag geht dem Rhein-Kreis Neuss spätestens im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Es wurde ein Baugrundgutachten (F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, Stand 05.01.2022) angefertigt, welches sowohl Angaben zur Versickerungsfähigkeit macht als auch Aussagen zur Ausführung des Straßen- und Kanalbaues trifft.

Auf der Basis wurde ein erstes Entwässerungskonzept angefertigt. Dieses sieht Versickerungsmulden sowie einen Teich vor, welcher zudem als Biotop angelegt wird. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die Entwässerungsplanung mit Überflutungsnachweis mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 314, SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorf Straße, Stadt Meerbusch, gegeben.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für einen Lebensmittelmarkt und für den Neubau des bisher bereits vorhandenen Gartencenters geschaffen werden.</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass für den Plan ein schalltechnisches Gutachten auf der Grundlage der TA Lärm erstellt werden soll. Dieses ist durch einen anerkannten Sachverständigen zu erstellen. Zur Berücksichtigung der gewerblichen Vorbelastungen sind die im Umfeld des Planbereiches vorhandenen Betriebe hinsichtlich ihres baurechtlichen genehmigten Umfangs konkret zu untersuchen und im Gutachten zu berücksichtigen.</p> <p>In dem Gestaltungsplan ist die Anlieferung für den Lebensmittelmarkt unmittelbar angrenzend zu den schutzbedürftigen Wohnnutzungen geplant. Die unmittelbare Lage zur Wohnnutzung ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht äußerst ungünstig, da zum Schutz der Anwohner voraussichtlich mindestens eine Einhausung der Anlieferung oder eine dem Schutz der Anwohner entsprechende Lärmschutzwand erforderlich werden könnte. Ich rege daher an, die Anlieferzeiten auf die den Immissionsorten abgewandte Seite des Marktes zu planen.</p>	<p>Plangebietes wurde im Gutachten auf Basis eines pauschalen flächenbezogenen Schallleistungspegels von 60 dB(A)/m². Dies stellt einen plausiblen, auf der sicheren Seite gerechneten Wert dar. Die Anlieferung neben dem Lebensmittelmarkt wurde ebenfalls immissionsschutzrechtlich untersucht. Es ist eine Einhausung geplant sowie eine Lärmschutzwand, die im Bebauungsplan festgesetzt wird. Das Gutachten hat nachgewiesen, dass unter den gegebenen Maßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Es wird dennoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die bautechnischen und sonstigen lärmindernden Maßnahmen aus dem vorliegenden Schallgutachten zu berücksichtigen sind sowie im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein eigenes Gutachten erstellt werden muss.</p>
<p>Stellungnahme 18 vom 02. Juli 2020 Vodafone NRW GmbH</p>	
<p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 19 vom 09. Juli 2020 Stadt Meerbusch – Fachbereich 4 Straßen und Kanäle</p>	

I. Straßentechnische Stellungnahme

Die verkehrliche Erschließung ist über zwei Zufahrten geplant:

- 1) über die Böhlerstr. (Straßenbaulast Stadt Düsseldorf)
 - 2) Über die L392 - Düsseldorfer Str. (Straßenbaulast Straßen NRW)
- Beide Straßenbaulastträger sind zu hören.

Die Haupteerschließung bzw. die Erschließung für die Kunden ist über die Böhlerstr. abzuwickeln.

Die Erschließung über die Düsseldorfer Str. führt über die städtische Anlieger Straße, welche parallel zur Düsseldorfer Str. verläuft. Auf dem Gestaltungsplan

grenzen an diese Zufahrt die Mitarbeiterparkplätze. Soll diese Anbindung an die Düsseldorfer Str. weiterhin ohne Lichtsignalisierung erfolgen, ist die Zufahrt ausschließlich für die Mitarbeiterparkplätze vorzusehen. Entweder durch eine entsprechend von den Mitarbeitern zu öffnende Schrankenanlage oder durch eine Beschilderung und eine bauliche Abtrennung der Mitarbeiterparkplätze von den Kundenparkplätzen. Bei einer baulichen Veränderung dieser Zufahrt ist die Entwässerung und die Zufahrt neu herzustellen.

Auch wenn die Zuständigkeit der Zufahrt auf die Böhlerstr. bei der Stadt Düsseldorf liegt empfiehlt die Stadt Meerbusch eine Signalisierung der Zufahrt. Eine koordinierte Signalregelung mit der benachbarten Lichtsignalanlage Böhlerstr./Krefelder Str. ist notwendig.

II. Entwässerungstechnische Stellungnahme

Das Gebiet liegt außerhalb des Generalentwässerungsplans Büderich (Ing. Büro Zabel 1998) und des Nachweises der Regenwasserbehandlung Büderich (Ing. Büro Diering, 2003). Die bestehenden befestigten Flächen sind zu Maximalwerten berechnet (s. Tabelle Ereignis Nr. 007, Variante 5) und zulaufseitig rückstaufrei.

Die Erschließung für Schmutzwasser sollte primär an das Meerbuscher Kanalnetz auf der gegenüberliegenden Seite der Düsseldorfer Straße

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Beide Straßenbaulastträger wurden gehört.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Sowohl die Zufahrt Düsseldorfer Straße, als auch Böhlerstraße sollen zukünftig der Erschließung des Areals dienen. Dabei ist gemäß dem Verkehrsgutachten der Leinfelder Ingenieure (Bogie's Pflanzenwelt Meerbusch Verkehrsuntersuchung, August 2021) anzunehmen, dass der Zielverkehr zu 85 % über die Zufahrt Düsseldorfer Straße erfolgt und zu 15 % über die Zufahrt Böhlerstraße. Für die Böhlerstraße wird aufgrund der Verkehrssicherheit und dem geplanten Verlauf der U81 eine „rechts rein-rechts raus“-Lösung gewährt, sodass auch die Anfahrt von der Böhlerstraße Süd über die Zufahrt an der Düsseldorfer Straße erfolgen wird. Es wird jedoch prognostiziert, dass 45 % des Quellverkehrs über die Zufahrt Böhlerstraße in südliche Richtung abfließen wird. Die Zu- und Abfahrt über die Böhlerstraße wird durch eine bauliche Maßnahme gesichert. So kann eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs erfolgen. Die beschriebenen Planungen wurden mit den entsprechenden Stellen abgestimmt und seitens des Fachbereichs 4 Straßen und Kanäle freigegeben.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NW) besteht für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung, das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser entweder vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Dementsprechend ist auch bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 eine Festsetzung zur ortsnahen Versickerung im Plangebiet enthalten. Im Verfahren wurde die

<p>erfolgen. Die Erschließung kann auch über den Meerbuscher Kanal Düsseldorf Straße direkt an das Düsseldorfer Mischwasser-Kanalnetz erfolgen. Für die hier geplante Erweiterung müssen ggfs. noch geltende Übernahmeverträge mit der Stadt Düsseldorf aktualisiert werden.</p> <p>Das Gelände liegt in keiner Wasserschutzzone.</p> <p>Da das Grundstück erstmalig bebaut wird, ist vom Planaufsteller nach den derzeit gültigen Wassergesetzen zu klären, auf welche Weise das Niederschlagswasser beseitigt werden soll.</p> <p>Vorrang für die Regenwasserbehandlung aus Sicht des Fachbereiches 5 soll auf jeden Fall die Einleitung in den Laacher Abzugsgraben mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde sein. Zur gedrosselten Einleitung ist ggf. ein Ausgleichsvolumen vor der Einleitung erforderlich.</p> <p>Das geplante Versickerungsbecken ist Platzverschwendung. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde über Mulden und I oder Rigolen möglich.</p> <p>Das HGW liegt mit nachrichtlich 30,50 m ü NN mindestens 4,00 m unter Gelände. Stellplätze und Fahrgassen müssen, falls die Untere Wasserbehörde keinen Anschlusszwang anordnet, oberflächlich über die belebte Bodenzone versickert werden.</p> <p>Es ist zum Entwässerungsantrag ein Überflutungsnachweis einzureichen.</p>	<p>Versickerungsfähigkeit der Plangebietsflächen gutachterlich im Rahmen eines Baugrundgutachtens (F.G.M. Ingenieurgesellschaft Müller mbH, Stand 05.01.2022) bestätigt. Es wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Es wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet. Dieses sieht vor, das anfallende Schmutzwasser des Pflanzencenters und des Lebensmittelmarktes durch separate Leitungsführungen bis zum Übergabeschacht über einen gemeinsamen Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal in der Düsseldorf Straße abzuführen. Das Niederschlagswasser, welches auf den Dachflächen der Märkte anfällt, soll grundsätzlich in Mulden versickert werden. Im südlichen Bereich des Plangebietes soll ein dauerhaft eingestauter Teich als Biotop entwickelt werden. Im hier gegenständlichen Bebauungsplan wird dieser als Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Teichfläche soll einen Überlauf in eine Versickerungsmulde enthalten. Über eine Pumpe wird das Niederschlagswasser in zwei „Quellschächte“ für das Biotop geführt, die am Rande der dauerhaft eingestauten Fläche platziert sind, sodass das zufließende Wasser den Teich durchströmt und auf der gegenüberliegenden Seite in eine Versickerung überläuft. Die durch LKW-Nutzung verunreinigten Niederschlagswasser werden vorbehandelt. Die Entwässerung der geplanten asphaltierten Umfahrung erfolgt überwiegend in Grasmulden. Die Fahrgassen und Parkstände entwässern über entsprechend angelegte Querneigungen auf den, im Bereich der Stellplatzflächen vorgesehenen, offenporigen Belag. Sollte dieser bei Starkregen das Wasser nicht mehr aufnehmen können, gelangt der Überschuss in die mittig platzierten Mulden. Darüber hinaus ist vorgesehen, einen zusätzlichen Regenwasserpuffer von ca. 80 m³ zu schaffen, der bei Bedarf ebenfalls für die Brauchwassernutzung genutzt werden kann. In erster Linie dient der Puffer dem Auffangen des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers, bevor dieses zur Versickerungsmulde gepumpt wird. Im Rahmen der Höhenkonzeptentwicklung wurde auf Wunsch der Stadt Meerbusch bereits ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 für ein 100-jähriges Regenereignis durchgeführt. Dieser bescheinigt, dass bei einem solchen außergewöhnlichen Starkregenereignis kein Niederschlagswasser auf benachbarte Grundstücke übertritt.</p>
---	---

<p>III. Beiträge und Gebühren Aus beitragsrechtlicher Sicht zur Zeit keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 20 vom 14. Juli 2020 Landeshauptstadt Düsseldorf Stadtplanungsamt</p>	
<p>haben Sie vielen Dank für die frühzeitige Einbindung in die oben genannten Bauleitplanverfahren. Leider hat das Gespräch zwischen den Beigeordneten der Stadt Düsseldorf und der Stadt Meerbusch bisher nicht stattfinden können, daher teile ich Ihnen meine Bedenken gegen die beabsichtigte Planung auf diesem Wege mit.</p> <p>Geplant sind die Erweiterung des vorhandenen Gartenfachmarktes Bogie auf 6. 780 m2 Verkaufsfläche und die Neuansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit maximal 800 m2 Verkaufsfläche. Um die Auswirkungen der Sondergebietsplanung auf die Schutzgüter des Baugesetzbuches (insbesondere Erhalt und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) einschätzen zu können, ist aus Sicht der Stadt Düsseldorf ein Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten erforderlich. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Meerbusch kann ein vorhabenbezogenes Verträglichkeitsgutachten nicht ersetzen, weil Im Einzelhandelskonzept keine städtebaulichen Auswirkungen ermittelt und bewertet werden.</p> <p>Das Einzelhandelsgutachten sollte auch die prognostizierten Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in Düsseldorf darstellen. Hier sind zum einen das über einen rechtskräftigen Bebauungsplan in Entwicklung befindliche Nahversorgungszentrum Willstätterstraße und zum anderen das kleine Stadtteilzentrum Nikolaus-Knopp-Platz zu nennen. Diese zentralen Versorgungsbereiche werden in erster Linie durch die geplanten nahversorgungsrelevanten Sortimente betroffen werden. Nähere Angaben zu den zentralen Versorgungsbereichen können Sie dem Rahmenplan Einzelhandel der Stadt Düsseldorf (unter</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Zwischenzeit fand ein gemeinsamer Abstimmungstermin mit den Beigeordneten der Städte Düsseldorf und Meerbusch, den jeweils zuständigen Fachämtern sowie den externen (Fach-) Planern und Investoren statt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde ein eigenständiges Einzelhandelsverträglichkeitsgutachten für das gegenständliche Projekt durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) (Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Gartencenters und Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters in Meerbusch, Düsseldorfer Straße, Stand: 15.06.2021) angefertigt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Wettbewerbssituation in Düsseldorf wurde ausführlich betrachtet. In der Zone 1b, die im Rahmen des Gutachtens (GMA, 2021) die Stadtteile Düsseldorf Heerdt und Lörick abbildet, befinden sich das kleine Stadtteilzentrum Nikolaus-Knoop-Platz sowie das in Entwicklung befindliche Nahversorgungszentrum Willstätterstraße. Es wurde überprüft, inwiefern die potenziellen wettbewerblichen Auseinandersetzungen aufgrund der Umsatzumverteilungseffekte in negative städtebauliche Auswirkungen in den zentrale Versorgungsbereichen umschlagen können: In der Zone 1b des</p>

<https://www.duesseldorf.de/stadtplanung/amt/stadtentwicklung/rahmenplan-einzelhandel.html>) entnehmen.

Besonders kritisch anzumerken ist aus Sicht der Stadt Düsseldorf, dass sich das Vorhaben direkt an der Düsseldorfer Stadtgrenze befindet und somit auch auf die Kaufkraft der Einwohnerinnen und Einwohner in Düsseldorf abzielt. Hier sollte das Einzelhandelsgutachten plausibel darlegen, dass die vorhandene Kaufkraft in Meerbusch im fußläufigen Nahbereich für die nahversorgungsrelevanten Sortimente sowie die Kaufkraft für nicht zentrenrelevante Sortimente in der Gesamtstadt ausreichend ist und keine nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereichen in Düsseldorf zu erwarten sind.

betrieblichen Einzugsgebietes (Düsseldorfer Stadtteile Heerdt und Lörick) werden rd. 1,5 Mio. € bzw. max. 3 % in den untersuchungsrelevanten Sortimenten, bezogen auf einen Bestandsumsatz von ca. 50,6 Mio. €, wettbewerbswirksam. In allen untersuchten Sortimenten liegen die Umverteilungswirkungen auf Zone Ib in einem moderaten Niveau, wobei die höchste Umverteilungswirkung im Sortiment Gartenbedarf mit rd. 0,3 Mio. € bzw. 6 % gegenüber der sonstigen Lage im Stadtteil Heerdt zu erwarten ist (v.a. ggü. Anbieter Obi). Tabelle 12 des Gutachtens zeigt, dass die prognostizierten Umsatzumverteilungen konkret für das STZ Nikolaus-Knopp-Platz und das NVZ Willstätterstraße nicht nachweisbar sind. Da sich die Werte für die beiden genannten Versorgungsbereiche unterhalb der gutachterlichen Nachweisschwelle befinden, ist von einer sehr geringen, bzw. keinen Umsatzumverteilung auszugehen. Negative städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen in beiden Versorgungsbereichen können somit ausgeschlossen werden.

Eine Abgrenzung und Zonierung des projektrelevanten Einzugsgebietes für beide Vorhaben sowie die Ermittlung der dortigen Bevölkerungs- und Kaufkraftpotenziale in den projektrelevanten Sortimenten hat stattgefunden. Für das Vorhaben wurde eine Umsatzerwartung von 15 Mio. € errechnet, wovon ca. 6,7 Mio. € auf Gartenbedarf, 5,6 Mio. € auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel (+ 2,7 Mio. € auf die Randsortimente der Märkte) entfallen. Der zu erwartende Umsatz des Planobjektes teilt sich differenziert nach der räumlichen Herkunft der Kunden so auf, dass ca. 65 % aus Meerbusch-Büderich (Zone Ia) und dem restlichen Stadtgebiet (Zone IIIa) kommen - sowie ca. 20 % aus Düsseldorf Heerdt, Lörick Oberkassel, Niederkassel (Zone Ib und II). Der Umsatz des Projektes wird demnach mit einem deutlichen Schwerpunkt aus der Stadt Meerbusch generiert.

Bei der Ermittlung der bereits aufgeführten Umsatzumverteilungsprozesse fließen auch die aktuellen Kaufkraftströme im Untersuchungsraum sowie die Wettbewerbssituation inkl. der Überlagerung durch sonstige Einzelhandelsstandorte mit ein. Die höchsten Umsatzumverteilungseffekte sind in Meerbusch-Büderich zu erwarten, dennoch können negative städtebauliche, betriebliche oder versorgungsstrukturelle Auswirkungen ausgeschlossen werden. Für die Zonen Ib und II in Düsseldorf wurden

Bezüglich der am 14.07.2020 übermittelten Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Meerbusch wird eine gesonderte Stellungnahme erfolgen.

Sehr kritisch wird auch die Verkehrsplanung eingeschätzt. Es ist vorgesehen, die Einmündung an der Böhlerstraße auf Düsseldorf Stadtgebiet mittels Lichtsignalanlage zu regeln. Dies wird wegen der daraus resultierenden Planungs-, Bau- und Unterhaltungskosten für die Stadt Düsseldorf abgelehnt. Zudem stellt eine solche Planung wegen der nahen Kreuzung der Böhlerstraße mit der Düsseldorfer Straße und der Krefelder Straße eine Verschlechterung des Verkehrsflusses auf der Böhlerstraße dar. Hier sind alternative Erschließungsvarianten zu prüfen, die keine nachteiligen Auswirkungen auf die Verkehrsbelange der Stadt Düsseldorf verursachen. Zudem würden sich durch die Planung nicht hinnehmbare Fahrtzeitenverluste der U81 ergeben.

Erschwerend kommt hinzu, dass eine Erschließung der Planung für den Fußgänger- und Radverkehr nur durch die Querung der Böhlerstraße mittels Lichtsignalanlage möglich sein wird, weil die Böhlerstraße auf Meerbuscher Seite weder Geh- noch Radweg aufweist.

Darüber hinaus ist zu klären, wie eine Anlieferung der Planung möglich gemacht werden kann. Das Amt für Verkehrsmanagement der Stadt Düsseldorf steht für die Abstimmung der Verkehrsplanung, auch gerne im Vorfeld der weiteren Planung, zur Verfügung.

überwiegend geringe bis keine Umsatzumverteilungswirkungen ermittelt, sodass insgesamt keine negativen städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Auswirkungen auf die Düsseldorfer Versorgungsbereiche erwartet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Es haben bereits zwei Abstimmungstermine (27.05.2021 und 26.01.2022) zur Abstimmung der Erschließungsplanung zwischen der Stadt Meerbusch, der Stadt Düsseldorf sowie den projektbeteiligten (Fach-) Planern stattgefunden. In der Folge wurde eine Lösung für die Erschließung der Märkte über die Böhlerstraße entwickelt. Eine Lichtsignalanlage ist hier nicht geplant, stattdessen wird aufgrund der Verkehrssicherheit und dem geplanten Verlauf der U81 eine „rechts rein-rechts raus“-Lösung gewählt. Die so vorgesehene Zu- und Abfahrt über die Böhlerstraße wird durch eine bauliche Maßnahme gesichert, die die Zu- und Abfahrt von oder nach links verhindert. So kann eine verträgliche Abwicklung des Verkehrs erfolgen. Die abgestimmte geplante Erschließung wird über einen städtebaulichen Vertrag § 11 BauGB gesichert.

Sowohl die Zufahrt Düsseldorfer Straße, als auch Böhlerstraße sollen zukünftig der Erschließung des Areals dienen. Dabei ist gemäß dem Verkehrsgutachten der Leinfelder Ingenieure (Bogie's Pflanzenwelt Meerbusch Verkehrsuntersuchung, August 2021) anzunehmen, dass der Zielverkehr zu 85 % über die Zufahrt Düsseldorfer Straße erfolgt und zu 15 % über die Zufahrt Böhlerstraße. Aufgrund der geplanten „rechts rein- rechts raus“-Lösung an der Böhlerstraße wird die Anfahrt von der Böhlerstraße Süd über die Zufahrt an der Düsseldorfer Straße erfolgen. Es wird jedoch prognostiziert, dass 45 % des Quellverkehrs über die Zufahrt Böhlerstraße in

südliche Richtung abfließen wird. Die Anlieferung soll weiterhin über beide Zufahrten möglich bleiben.

Die Leistungsfähigkeitsberechnung (Leinfelder Ingenieure, 2021) im Vergleich zwischen Bestand und Planung zeigt, dass ein reibungsloser Verkehrsablauf an den relevanten Knotenpunkten gewährleistet ist (vgl. auch Antwort zu Stellungnahme Nr. 8).