

Anlage:
Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
(zur Vorlage FB4/1696/2023)

Behandlung der

Stellungnahmen

aus der öffentlichen Auslegung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange nach § 4 (2) BauGB

**zur 116. Flächennutzungsplanänderung 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 (2) BauGB

Zur 116. Flächennutzungsplanänderung in Meerbusch – Büderich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße“

Stellungnahmen	Abwägung
Stellungnahme 1 vom 17.01.2023 Air Liquide GmbH Deutschland von der 116. Flächennutzungsplanänderung 116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 BauGB sind keine Luftgaseleitungen (Sauerstoff / Stickstoff) der AIR LIQUIDE Deutschland GmbH betroffen. Inwieweit Leitungen anderer Betreiber betroffen sind, kann keine Aussage getroffen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 2 vom 18.01.2023 Katholische Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist Die Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist, vertreten durch den Kirchenvorstand, teilt der Stadt Meerbusch mit, dass hier keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans besteht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 3 vom 18.01.2023 Ericsson Services GmbH (Richtfunk-Trassenauskunft) bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom in Ihre Anfrage mit ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wurde am Verfahren beteiligt.

Stellungnahme 4 vom 18.01.2023	
Westnetz GmbH: Regionalzentrum Neuss - Netzplanung	
vielen Dank für die Beteiligung an der 116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorfer Straße" im Stadtteil Büderich. Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange geprüft. Hier unsere Stellungnahme: Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen keine Einwände, da unsere Belange hierdurch nicht berührt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 5 vom 19.01.2023	
Netzgesellschaft Düsseldorf mbH	
Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 6 vom 19.01.2023	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 7 vom 19.01.2023	
Deutsche Telekom Technik GmbH	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch den o. a. Vorgang der Flächennutzungsplanänderung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Vorhandene Versorgungsleitungen der Telekom sind aus beigefügtem Plan ersichtlich. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei Planungen, die die Anlagen der Telekom betreffen könnten, bitten wir um erneute Beteiligung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 8 vom 20.01.2023 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. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere zuständige Versorgungsträger wurden beteiligt.
Stellungnahme 9 vom 20.01.2023 Stadt Krefeld Stadtplanungsamt	
nach Durchsicht der von ihnen zugestellten Unterlagen bestehen gegen die Festsetzungen des o.g. Bebauungsplanes keine planungsrechtlichen Bedenken. gegen die Darstellungen der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen ebenfalls keine planungsrechtlichen Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 10 vom 23.01.2023 Landesbetrieb Straßenbau NRW: Regionalniederlassung Niederrhein – Hauptsitz Mönchengladbach	
ich verweise auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 314. Die dort genannten Auflagen und Forderungen sind zu beachten. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung und verbleibe	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der aktuellen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 314 vom 23.01.2023, wird aufgeführt, dass gemäß dem aktuellen Verkehrsgutachten keine baulichen Maßnahmen aufgrund der zusätzlichen Verkehre erforderlich sind und darauf hingewiesen, dass keine Maßnahmen zum Lärmschutz oder gegen Luftschadstoffe geltend gemacht werden können.
Stellungnahme 11 vom 26.01.2023 Colt Technology Services GmbH – Bereich Nord (Hemminger Ingenieurgesellschaft mbH)	
Erstellt am: 26.01.2023 Vom BIL-Teilnehmer ausgewählte Betroffenheit: Nicht betroffen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 12 vom 30.01.2023 Handwerkskammer Düsseldorf	
mit Ihrem Schreiben vom 17.01.2023 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Belange des Handwerks zum aktuellen Zeitpunkt durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen. Bedenken oder Anregungen bringen wir demgemäß nicht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme 13 vom 30.01.2023 Landesbetrieb Wald und Holz NRW – Regionalforstamt Niederrhein	
Belange des Waldes werden weder mittel- noch unmittelbar von dem Verfahren betroffen. Deshalb sind von meiner Seite keine Bedenken gegen die o.a. Planung vorzutragen. Anregungen hierzu werden nicht gegeben. Eine postalische Zustellung erfolgt nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 14 vom 09.02.2023 Flughafen Düsseldorf GmbH	
wir kommen zurück auf die uns in o.g. Angelegenheit mit Schreiben vom 17.01.2023 übersandten Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass die Flughafen Düsseldorf GmbH unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Behörden bei der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben erhebt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 15 vom 14.02.2023 Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit (T-NAB)	
vielen Dank für die Beteiligung. Wir betreiben derzeit in dem gekennzeichneten Bereich keine Richtfunkstrecke. Die benachbarte Richtfunkstrecke hat genügend Abstand zum Planungssektor. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 16 vom 14.02.2023 Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss	
die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde. Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<u>Gefahrenanalyse</u>	

Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben, zumal bislang ohnehin keine konkrete Gebäudeplanung vorliegt.

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.

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

Verkehrsunfallprävention

Eine Prüfung hinsichtlich verkehrsunfallvermeidender Aspekte hat nicht stattgefunden. Bitte wenden Sie sich im Bedarfsfall selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Einbruchschutz

Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung, auch der Einbruch in andere Objekte 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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgt eine entsprechende Prüfung.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Rahmen der Objektplanung werden die Empfehlungen zum Einbruchschutz beachtet.

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 der Rufnummer (02131) 300 - 25518 erfolgen. Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen. Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</u> Es erfolgt keine Berücksichtigung im Bebauungsplan sowie keine vertragliche Sicherung der Mindeststandards für den Einbruchschutz. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Rahmen der Objektplanung werden die Empfehlungen beachtet.
Stellungnahme 17 vom 16. 02.2023 Vodafone West GmbH	
vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 18 vom 22.02.2023 Stadt Meerbusch FB Straßen und Kanäle	
anbei die straßentechnische Stellungnahme zum B-Plan 314 gemäß Ihrer Mail vom 16.01.2023. Gemäß der Verkehrsuntersuchung für Bogie`s Pflanzenwelt vom August 2021, Punkt 7 Zusammenfassung und Bewertung, Seite 19, sind am signaltechnisch	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur</u>

geregelten Knotenpunkt Düsseldorf Straße/ Böhler Straße/ Krefelder Straße Anpassungsarbeiten am Signalzeitenplan erforderlich, um dem Ziel- und Quellverkehr aus der Anbindung Düsseldorf Straße bzw. in den Abendstunden eine ausreichende Verkehrsentwicklung am o.g. Knotenpunkt zu gewährleisten.	Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 19 vom 23.02.2023 Stadt Meerbusch FB5 Entwässerung	
Stellungnahme Entwässerung B-Plan 314 Der Bebauungsplan sieht folgende Festsetzung vor: Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1966 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnahe in ein Gewässer einzuleiten. Dies erfolgt nach Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Kreis Neuss. Diese Festsetzung entspricht den aktuellen gesetzlichen Vorgaben und wird daher auch durch den Fachbereich 5 unterstützt. Das hydrologische Gutachten kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung auf dem Grundstück grundsätzlich möglich ist. In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wurde vom Rhein-Kreis-Neuss die Stellungnahme abgegeben, dass gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NW) für das Plangebiet grundsätzlich die Verpflichtung besteht, das auf dem Plangebiet anfallende Regenwasser entweder vor Ort zu versickern oder ortsnahe einzuleiten. Dementsprechend ist auch bereits im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 eine Festsetzung zur ortsnahe 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 ortsnahe Einleitung in den Laacher Abzugsgraben grundsätzlich möglich; Die Entwässerungsplanung, einschließlich Überflutungsnachweis für Starkregenereignisse, wird im	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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. Diese Vorgaben wurden bereits in der weiteren Planung beachtet und ebenfalls durch den Fachbereich 5 vertreten. Es wurde ein vorläufiger Überflutungsnachweis erstellt und ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dass die grundsätzliche Realisierungsmöglichkeit des B-Planes untermauert. Die Inhalte wurden in der Abwägung zusammengefasst dargestellt. Die vollständigen Unterlagen des vorläufigen Überflutungsnachweises und des Entwässerungskonzeptes liegen der öffentlichen Auslegung nicht bei. Der Fachbereich 5 empfiehlt, dass die Unterlagen für die Nachvollziehbarkeit im nachhinein ergänzt werden. Wie bereits durch die untere Wasserbehörde in der frühzeitigen Beteiligung angemerkt ist im Baugenehmigungsverfahren der überarbeitete Überflutungsnachweis nachzuweisen und die Versickerungsanlagen sind zu genehmigen.	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Stellungnahme wird gefolgt.</u> Die vollständigen Unterlagen des vorläufigen Überflutungsnachweises und des Entwässerungskonzeptes werden den Bebauungsplanunterlagen zum Satzungsbeschluss beigelegt. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
Stellungnahme 20 vom 23.02.2023 Stadt Meerbusch – Straßen und Kanäle	
I. Straßentechnische Stellungnahme Erfolgte bereits (siehe E-Mail v. 22.02.2023) II. Entwässerungstechnische Stellungnahme Abteilungsleiter Entwässerung ist zurzeit nicht im Dienst - folgt noch II. Beiträge und Gebühren	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen gingen zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 314 ein. Sie wurden darin entsprechend behandelt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Änderung an den bestehenden städtischen Erschließungsanlagen erscheint nicht erforderlich. Die im Verkehrsgutachten festgelegte Ausfahrt nach rechts auf die Böhlerstraße der Stadt Düsseldorf, bedingt dort Umbauten. Nach Aussage der Stadt Düsseldorf wird der erforderliche Umbau der Böhlerstraße und die evtl. erforderlich Änderung der Lichtsignalanlage zur Zeit vom Investor geplant. Zum Ausbau wird eine entsprechende Verwaltungsvereinbarung zu schließen sein. Ein Städtebaulicher Vertrag / Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB kann mit der Stadt Düsseldorf mangels städtischem Bebauungsplan nicht geschlossen wird. Da die Stadt Düsseldorf eine Verwaltungsvereinbarung nicht mit privaten Dritten abschließt, springt die Stadt Meerbusch als Vertragspartner einspringen. Die Planungen sowie die Verwaltungsvereinbarung sind durch den Investor Bogie mit der Stadt Düsseldorf zu verhandeln, ggf. mit uns abzustimmen und unterschriftsreif vorzulegen. Die Aufgaben hieraus werden in einem zu schließenden Städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) nach § 11 BauGB zwischen dem Investor und der Stadt Meerbusch weitergegeben. Der Vertrag muss zum Satzungsbeschluss, mindestens vom Investor paraphiert, vorliegen und wird Teil des Beschlusses.	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 314. Die möglichen erforderlichen Maßnahmen zur Ertüchtigung der Erschließungsanlagen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt. Dazu gehören die Erschließung der Märkte über die Böhlerstraße mit „rechts-rein-rechts-raus“-Lösung ohne Lichtsignalanlage sowie die möglicherweise erforderliche Anpassung des Signalzeitenplans am lichtsignalgeregelten Knotenpunkt Düsseldorfer Straße (L392/Böhlerstraße/Krefelder Straße). Richtig ist, dass ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen Projektträger und der Stadt Düsseldorf namentlich nicht von der Existenz eines Düsseldorfer Bebauungsplanes abhängig ist. Als von der Stadt Düsseldorf vorgeschlagenes Vorgehen wird eine Verwaltungsvereinbarung zwischen den Städten Meerbusch und Düsseldorf abgestimmt und geschlossen. Der Projektträger wird in diese Abstimmungen eingebunden. Die geplante Erschließung wird darin gesichert. Die Aufgaben daraus werden in einem städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zwischen dem Projektträger und der Stadt Meerbusch geregelt. Der Vertrag wird Teil des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 314.
Stellungnahme 21 vom 23.02.2023	
Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein	
Der 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. Zu der vorgesehen Planung hatte die IHK Mittlerer Niederrhein breites mit dem Schreiben vom 02. Juli 2020 eine positive Stellungnahme abgegeben- Die vorgesehene Planung wird durch die IHK auch weiterhin 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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 22 vom 24.02.2023	
Bezirksregierung Düsseldorf Dez 53	

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Aufgrund der Lage im An- und Abflugbereich des Flughafens Düsseldorf ist bei großflächigen Glasdächern sicherzustellen, dass an- und abfliegende Luftfahrzeuge nicht durch Lichtreflektionen geblendet werden können. Ansonsten bestehen keine Bedenken. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Aus Sicht der von dem Dezernat zu vertretende Belange bestehen keine Bedenken und Anregungen. 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-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Zuständig als TÖB ist der Rhein-Kreis Neuss / uNB. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2) ergeht folgende Stellungnahme:	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Zur umfassenden Information der Bauherrschaft und Architekt*innen wird die Begründung dahingehend in Kapitel 6 ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Verfahren beteiligt. Im Rahmen des parallel durchgeführten Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 314 wurden in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege 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 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Rhein-Kreis Neuss wurde im Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	---

Unsere Anmerkungen zur letzten Beteiligung wurden berücksichtigt, der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde verkleinert, der Schutzabstand der Hochspannungsfreileitung, wird nach Angaben des Antragstellers, durch die Änderung eingehalten.

Aus diesen Gründen besteht aus des Sicht des Dezernates – bezogen auf die Belange der 26.BImSchV) keine Bedenken.

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

Sachgebiet HWRM/ÜSG

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rhein, 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 Information über die Betroffenheit ab einem mittleren Hochwasser (HQ100) kann ergänzend erfolgen. 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.

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 durch vorausschauende Raumplanung, um Hochwasserrisiken zu minimieren und Schadenspotenziale zu begrenzen. Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz sind im Rahmen der

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Risikogebiet i.S.d. § 78 b Abs. 1 WHG wurde gemäß § 5 Abs. 4a BauGB textlich in der Legende als nachrichtliche Übernahme in die 116. Flächennutzungsplanänderung übernommen. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird erläutert, 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. Darüber hinaus wurde im Kapitel 8, Umweltbelange zur gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung je ein Kapitel zum Gewässerschutz sowie zu Starkregen ergänzt. Hierin findet nunmehr eine tiefergehende Auseinandersetzung mit den Themen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz statt. Insbesondere die Ziele I.1.1, I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 wurden geprüft.

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 die Grundsätze II.1.1 und II.3 hin. Der aktuelle Planentwurf zur 116. Flächennutzungsplanänderung setzt sich noch nicht mit den Zielen und Grundsätzen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz auseinander. In der Begründung des Bebauungsplans wird der BRPH erwähnt. Wie die Ziele und Grundsätze des BRPH über das Thema Starkregen hinaus in die Planungen einbezogen wurden, geht aus der aktuellen Darstellung nicht hervor. Sachgebiet WRRL Aus Sicht der WRRL wurde Juni 2020 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Zum vorbezeichneten Vorhaben bestehen keine weiteren Anmerkungen. Folgende von mir zu vertretenden Belange sind von dem Vorhaben nicht berührt: Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Ansprechpartner: Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: jens.karrenberg@brd.nrw.de Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)	Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u> Im Kapitel Gewässerschutz sowie dem neuen Kapitel Starkregen (Kapitel 9, Umweltbelange) der Begründung zum gegenständlichen Bebauungsplan wurde die vertiefende Auseinandersetzung mit den Themen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz ergänzt. Insbesondere die Ziele I.1.1, I.2.1 und II.1.3 sowie die Grundsätze II.1.1 und II.3 wurden geprüft. Die Entwässerungskonzeption und der Überflutungsnachweis werden den Satzungsunterlagen des Bebauungsplans Nr. 314 beigelegt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	---

Frau Taleb, Tel. 0211/475-9871, E-Mail: farah.taleb@brd.nrw.de Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) Herr Zepuntke, Tel. 0211/475-2065, E-Mail: lutz.zepuntke@brd.nrw.de Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2) Herr Schoffer, Tel. 0211/475-1466, E-Mail: mike.schoffer@brd.nrw.de Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: Dez54_Beteiligungen@brd.nrw.de	
Stellungnahme 23 vom 24.02.2023 Rhein-Kreis Neuss: Der Landrat	
aus Sicht des Rhein-Kreises Neuss bestehen zur Planung keine Anregungen oder Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Stellungnahme 24 vom 24.02.2023 Stadt Düsseldorf Stadtplanungsamt	
Im Rahmen der Bauleitplanungen "SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorf Straße" der Stadt Meerbusch sind die verkehrsplanerischen Belange der Stadt Düsseldorf weiterhin betroffen. Aufgrund der prognostizierten Verkehrszahlen sowie der unmittelbaren Nähe zum Knotenpunkt Böhlerstraße/ Krefelder Straße / Düsseldorf Straße wird eine signalgesteuerte Zu- und Abfahrt der noch zu planenden Erschließung über die Böhlerstraße weiterhin abgelehnt. Zur Sicherung der Erschließung wird vorgeschlagen, eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Meerbusch und der Stadt Düsseldorf abzuschließen, in dem u.a. die o.g. Punkte geregelt werden. Die Vorbereitungen hierzu laufen bereits.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht gänzlich Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 314. Im Zusammenarbeit zwischen den Städten Meerbusch und Düsseldorf sowie den projektbeteiligten (Fach-) Planern 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 gewährt. 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 eine Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Meerbusch und der Stadt Düsseldorf gesichert.
Stellungnahme 25 vom 24.02.2023 Pledoc GmbH	
116. Änderung des Flächennutzungsplans, Meerbusch-Büderich, "SO	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorf Straße“ im Stadtteil Büberich; Hier: Beteiligung gemäß § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB

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

Bezug: Unsere Stellungnahmen 20200601737 vom 25.06.2020 zur Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 (1) BauGB zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes und

20200601763 vom 02.07.2020 zur Aufforderung zur Äußerung gem. § 4 (1) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 314, Meerbusch-Büberich, „SO Lebensmittelmarkt und Gartencenter Düsseldorf Straße“

Sehr geehrte Damen und Herren,
von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlichrechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns per E-Mail zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitplanverfahren haben wir ausgewertet und von den relevanten Planunterlagen Kopien gefertigt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Plans verläuft die eingangs aufgeführte Ferngasleitung in einem 8 m breiten Schutzstreifen (4 m beiderseits der Leitungssachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Plan „Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Anlage 3“ grafisch übernommen und entsprechend beschriftet.

Für eine exakte Übernahme des Leitungsverlaufes in die Plangrundlage des Flächennutzungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitung ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt.

Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Wie in unserer Stellungnahme 20200601763 vom 02.07.2020 ausgeführt, wurde der Vorschlag von der OGE unterbreitet, die südliche Zufahrt in Richtung Sickerteich zu verschieben, um eine Überführung des Rohrstrangs in diesem Abschnitt auszuschließen. Dies hätte auch zur Folge, dass ggf. der Umfang von notwendigen Anpassungsmaßnahmen am Rohrstrang der Versorgungsanlage aufgrund der Zufahrt im Schutzstreifenbereich reduziert werden könnte.

Diesem Vorschlag wurde im zugrundeliegenden Planentwurf nicht gefolgt. Sofern eine Verschiebung der Zufahrt nicht gewünscht bzw. realisierbar ist, sind Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen an der Ferngasleitung zwingend erforderlich. Hierzu bitten wir um frühzeitige Abstimmung, möglichst vor Erstellung des Bauantrags, mit der OGE bzw. mit uns unter Vorlage von detaillierten Planunterlagen.

Zur Erläuterung: 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.

Im Übrigen weisen wir für die nachfolgenden Verfahren darauf hin:

Die Baugrenzen sind entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der Leitung(en) auszuschließen.

Die Ausweisung von Verkehrswegen und Stellplätzen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der 116. Flächennutzungsplanänderung ist die Leitung als unterirdische Hauptversorgungsleitung G1 enthalten. Ebenfalls ist eine mögliche stillgelegte Ferngasleitung in der Planzeichnung dargestellt.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auf Basis der mitgesandten Planunterlagen wurde der Verlauf überprüft. Es ist bereits ein insgesamt 8 m breiter Schutzstreifen, bzw. eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, im Bebauungsplan Nr. 314 enthalten. Es wird darin außerdem festgesetzt, dass in diesem Bereich jede bauliche Anlage, die die Wirkung eines Gebäudes entfaltet, ausgeschlossen ist. Ebenfalls haben die zuständigen Fachplaner*innen die genannten Parameter bei der Planung der Zufahrt zur Böhlerstraße zugrunde gelegt und eine Abstimmung mit den Beauftragten der Open Grid Europe GmbH vorgenommen. Die Bauherren- und Eigentümerschaft erhält die gegenständliche Stellungnahme erneut zur umfassenden Information. Eine Kreuzung der Zuwegungen und des Schutzstreifens wird auf Basis der aktuellen Planung erforderlich.

Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Im Bebauungsplan Nr. 314 liegen die Baugrenzen neben dem Schutzstreifen. Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Schutzstreifens jede bauliche Anlage, die die Wirkung eines Gebäudes entfaltet, ausgeschlossen ist.

Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Flächen für Werbeanlagen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung anzuordnen, da diese erfahrungsgemäß den Zugang zur Ferngasleitung für erforderliche Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen erschweren. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.	Die zuständigen Fachplaner*innen haben die genannten Parameter bei der Planung der Zufahrt zur Böhlerstraße zugrunde gelegt und eine Abstimmung mit den Beauftragten der Open Grid Europe GmbH vorgenommen (vgl. auch vorausgehende Antwort). Dieser Teil der Stellungnahme betrifft nicht unmittelbar Regelungsinhalte des Flächennutzungsplanes, sondern Regelungsinhalte des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 314. <u>Im Rahmen der Abwägung zur Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens wird folgende Abwägung und Begründung vorgeschlagen: Der Stellungnahme wird gefolgt.</u> Im Bebauungsplan Nr. 314 werden die Textfestsetzungen ergänzt sowie die Planzeichnung hinsichtlich der Fläche für Werbeanlagen innerhalb des Schutzstreifens korrigiert. Werbeanlagen sind nunmehr nur außerhalb des Schutzstreifens der Hauptversorgungsleitung zulässig. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bauherren- und Eigentümerschaft erhält die gegenständliche Stellungnahme zur umfassenden Information.
--	--