EINWENDER 1

Anlage 2

[redacted]

Fachbereich 4
Eing.: 12. Sep. 2012
4-61 | 4-63
weiter an:

An die
Stadtplanung Meerbusch
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch
z.Hd. Frau Herrmann

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17,
Meerbusch Lank-Latum, Gonellastraße „Löwenburg"

Sehr geehrte Frau Herrmann,

als Eigentümer des bebauten Grundstückes [redacted] weise ich im Vorfeld der Bauleitplanung berücksichtigend darauf hin dass in Wohn- und Mischgebieten in Nordrhein-Westfalen eine Abstandfläche von 0,8 H einzuhalten ist. Dies geht aus dem vorgestellten Bebauungsplan nicht hervor.
Die getroffene Aussage während der Versammlung am 5. September dass bei einer 2 ½ geschossigen Bauweise ein Mindestabstand von 3m zum Nachbargrundstück ausreichend ist kann ich nicht nachvollziehen und trifft nach meiner Auffassung nicht zu.
Das Flurstück [redacted] liegt meines Erachtens nicht im Kerngebiet von Meerbusch Lank-Latum. Dies geht auch aus einem Gutachten hervor welches ein Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt Neuss im April 2006 in meinem Auftrag erstellt hatte.
Desweiteren gehe ich davon aus dass kein Zaun sondern eine Sicht- und Schallschutzwand bedingt durch die Bauhöhe und Baudichte als Grundstücksgrenze im Bebauungsplan vorgesehen wird.
Ich persönlich finde eine 1 ½ geschossige Bauweise an die angrenzenden Grundstücke der Fronhofstraße für völlig ausreichend und würde es begrüßen wenn dies im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt wird.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

EINWENDER 2

Anlage 3

[redacted]

Fachbereich 4
Eing. 13. Sep. 2012
4-61 | 4-63
weiter an:

Stadtplanung Meerbusch
Frau Herrmann
Wittenberger Straße 21

40668 Meerbusch

13.09.2012

Einspruch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.17, „Löwenburg"

Sehr geehrte Frau Herrmann,

wie bereits mit Ihnen besprochen, erhalten Sie hiermit in schriftlicher Form unsere Bedenken hinsichtlich der öffentlich gemachten Bebauungspläne für das Grundstück Löwenburg, [redacted]

Das neu zu bebauende Grundstück schließt an zwei unserer Grundstücksseiten an, wodurch wir als Eigentümer und Bewohner der [redacted] durch die baulichen Veränderungen in hohem Ausmaß betroffen sind.

Aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.17 sind leider keinerlei genaue Maße ersichtlich, so dass eine Einhaltung der Wahrung der Tiefe der Abstandflächen nicht überprüft werden konnte.

Durch die Häuser B und C sind wir diesbezüglich jedoch unmittelbar betroffen.
Bei Haus C ist bei einer Gebäudehöhe von mindestens 9 Metern eine Abstandfläche von ca. 3 Metern in jedem Fall nicht ausreichend (mindestens 0,8 H).
Da unsere komplette Gartenlänge an Haus C grenzt, erleiden wir somit eine hohe soziale Belästigung und Einschränkung der persönlichen Freiheit durch die extreme Nähe. Da auf der gegenüberliegenden Seite bereits das angrenzende Haus direkt auf der Grundstücksgrenze steht, würde unser Garten somit durch die zusätzliche Bebauung eingekesselt werden. Durch die unmittelbare Nähe (und den Wegfall der hohen Bäume) ist ebenfalls die Einsichtbarkeit auf unser Grundstück von einem kleinen Personenkreis auf ein Vielfaches angestiegen. Nicht nur der persönliche Wohlfühlfaktor, sondern auch die Wertminderung des Anwesens spielen bei unseren Bedenken eine große Rolle.

Daher halten wir eine zweigeschossige Bauweise für die Häuser B und C, oder 1 + Staffelgeschoss, in diesem Bereich angrenzend an die Gartenanlagen der Fronhofstraße für absolut ausreichend. Nur so kann der wundervolle Erholungswert der Gärten noch annähernd bewahrt werden.

Im hinteren Grundstücksbereich der Löwenburg möchten wir Ihnen desweiteren die Überlegung nahebringen, das Haus C bevorzugt mittig auf dem Grundstück zu platzieren und den Eingang über die neue Zufahrtstraße zu wählen. Somit wäre für alle betroffenen Nachbarn eine gleiche, und bei entsprechend niedriger Bauweise, sicher auch weitestgehend ausreichende Abstandfläche gewährleistet.

Wir hoffen, durch die Einblicke in unsere Bedenken die Sichtweise für die betroffenen Anwohner geöffnet zu haben und diesbezüglich eine entsprechende Berücksichtigung zu erwirken.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 4

EINWENDER 3

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Einwurf durch Boten

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock, sehr geehrte Frau Herrmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unseren Antrag vom 27.06.2012, über dessen Eingang wir bisher keine Bestätigung erhalten haben und der auch in der Anhörung vom 05.09.2012 keine Erwähnung fand. Stattdessen wurde auf eine mögliche Ausdehnung der Bebauung in unbestimmter Zukunft so gesprochen, als ob die Frage zur Zeit nicht aktuell sei. Hierfür haben wir insoweit Verständnis, als es am 05.09.2012 primär um den vorgestellten Vorhaben- und Erschließungsplan des Bauträgers und noch nicht um den eigentlichen Bebauungsplan ging. Für uns jedoch ist die Frage sehr aktuell.

Wie Sie sicher nachvollziehen können, sind wir an der Erhaltung des bisherigen Zustands interessiert, den wir seit über 20 Jahren genießen. Damals hatten wir das Grundstück ohne Eigennutzungsabsicht erworben und wollten eine Entwicklung des Grundstücks mit Hinterbebauung betreiben. Erst nachdem uns beschieden wurde, dass eine hintere Erschließung des Grundstücks auf Dauer ausgeschlossen sei und dies den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt widerspräche, haben wir uns entschlossen, das Hausgrundstück wegen seiner grünen und großzügigen Lage, so wie es war, privat zu nutzen.

Nun droht der Fall, dass das Grundstück Löwenburg mit 22 Wohneinheiten erschlossen wird, ohne dass sich für unser Grundstück die Rechtsgrundlage ändert. Deshalb haben wir den Antrag gemäß § 12 Absatz 4 BauGB vom 27.06.2012 gestellt, unser Grundstück jetzt in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Bauvorhaben Löwenburg) einzubeziehen. Wenn wir schon notgedrungen akzeptieren sollen, dass wir unser bisheriges „Paradies“ nicht erhalten können, wollen wir zumindest von Anfang an mit dem städtischen Grundstück gleich behandelt weden. Hierdurch hätten wir wenigstens die Möglichkeit, auf unserem hinteren Grundstückteil ebenfalls ein barrierefreies Mehrfamilienhaus wie auf dem Nachbargrundstück Löwenburg zu errichten. In diesem neu errichteten Haus könnten wir selbst eine für unsere Zukunft geeignete Wohnung beziehen. Darüber hinaus könnten

[redacted]

wir mindestens zwei neue Mietwohnungen im Ortskern zur Verfügung stellen. Wir hoffen deshalb, dass der Rat nicht nur hinsichtlich der „Löwenburg", sondern auch wegen unseren Antrags zu einer einheitlichen Entscheidung kommt.

Wie Sie aus unseren Gesprächen wissen, ist es für uns von größter Wichtigkeit, dass bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 unser Antrag auf Einbeziehung unseres Grundstücks gleichzeitig durch den Rat entschieden wird. So könnten wir unser Bauvorhaben im gleichen Zuge verwirklichen, möglicherweise sogar durch den selben Bauträger. Nur so ist es möglich, dass die „Bagger nur einmal anrücken müssen". Sollten wir nicht von Anfang an gleichberechtigt sein, würden wir nicht nur einseitig durch die Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück Löwenburg leiden, sondern hätten außerdem Rechtsunsicherheit für unser eigenes Vorhaben, da die derzeitige Rechtslage eine Bebauung auf unserem Grundstück nicht zulässt.

Sollte unser Interesse im derzeitigen Verfahrenstand übergangen werden, werden wir jede rechtliche Möglichkeit nutzen, den bisherigen Zustand so lange wie irgend möglich zu erhalten.
Wir sähen uns gezwungen, uns mit allen rechtlichen Mitteln, einschließllich Anträgen auf Aussetzung der Vollziehung etwaiger Baugenehmigungen, zur Wehr zu setzen. Dabei geht es nicht nur um unseren Anspruch auf Gleichbehandlung, sondern auch um unsere herausragende Betroffenheit. Besonders gravierend ist dabei die geplante, mindestens 5 Meter breite öffentliche Straße unmittelbar entlang unserer Grundstücksgrenze mit einer Länge von ca. 60 Metern. Hier ist ein reger Verkehr zu erwarten, da alle Anwohner diese Straße passieren müssen, um zu den Tiefgaragen zu gelangen. Störungen sind auch durch die unmittelbar entlang unserer Grundstücksgrenze angelegten Pakplätze zu erwarten. Da die Straße öffentlich ist, wird sie auch durch Parkplatzsuchende befahren. Hinzu kommen Nutzungsgeräusche der Parker (Türen schlagen, Auto starten, im Winter warm laufen etc.). Größer kann der Gegensatz zur gegenwärtigen Situation nicht sein und würde vor Gericht sicher Gehör finden.

Für uns ist eine solche nicht zu unterschätzende Beeinträchtigung nur akzeptabel, wenn wir von Anfang an in die geplante Maßnahme einbezogen werden, weil der von uns gewünschte Neubau die veränderte Situation berücksichtigen und ausgleichen kann. Wir beabsichtigen, wie bereits im Antrag angegeben, unser 1.000 qm großes Grundstück in der Mitte, paralell zur Gonellastraße, zu teilen. Der südliche Teil soll über die neue Erschließungsstraße von der nördlichen Seite erschlossen werden. Die Ausrichtung des Hauses würde nach Süden weisen, was den Vorteil hat, dass ein großer Abstand zu den südlichen Grundstücken besteht. Das vermeidet Interessenkonflikte mit Nachbarn. Insbesondere wäre eine nachbarliche Einigung, wie bei einer Erschließung von Süden her, nicht erforderlich.

Wir wiederholen deshalb unseren Antrag vom 27.06.2012, unser [redacted] gemäß § 12 Absatz 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 (Bauvorhaben Löwenburg) einzubeziehen.

Mit freundlichem Gruß

[redacted]

[redacted]

Fachbereich 4
Eing.: 27. Juni 2012
4-61 | 4-63
weiter an: He

Fachbereich 4
Eing.: -2. Juli 2012
61 | 4-63
He

[redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Einwurf durch Boten

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 28. Juni 2012
weiter an:
FB 4 | FB 5 | FB 6 | SB 11 | Sim

[redacted]

Meerbusch, den 27. Juni 2012

Sehr geehrter Herr Hüchtebrock, sehr geehrte Frau Herrmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf unser Gespräch vom 26.06.2012 und nehmen unsere Bauvoranfrage vom 15.06.2012 zurück.

Stattdessen stellen wir den

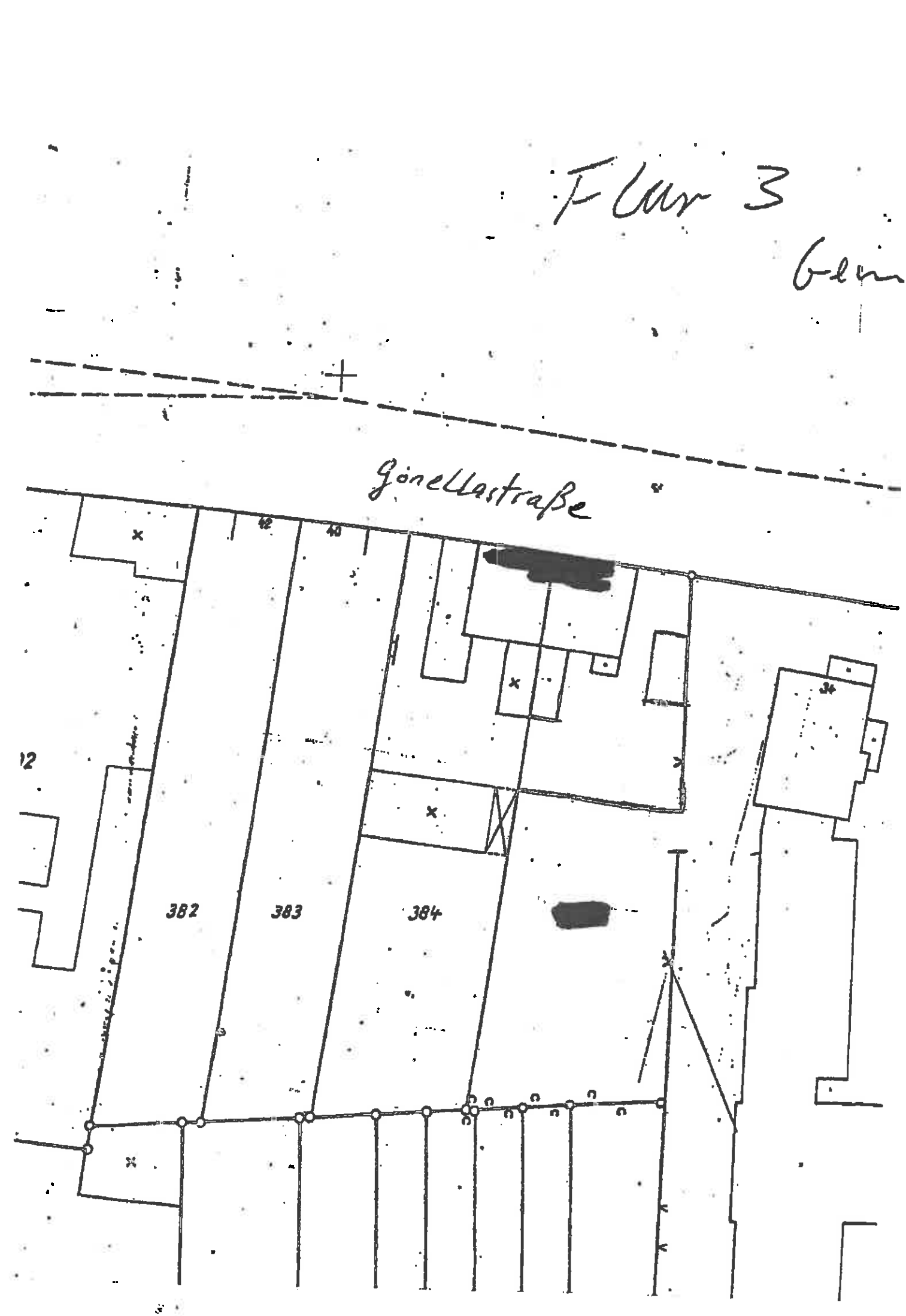
Antrag,

unser Grundstück [redacted] § 12 Absatz 4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Bauvorhaben Löwenburg) einzubeziehen. Wir beabsichtigen, das Grundstück, wie auf beiliegendem Plan ersichtlich, zu teilen. Den südlichen Teil (rot), möchten wir von der Erschließungsstraße des Nachbargrundstücks erschließen. Die Bebauung soll im nördlichen Teil (mit Südausrichtung) erfolgen.

Mit freu[redacted]

[redacted]

[redacted]


Flur 3
Gemarkung
Gönellastraße
42
40
34
12
382
383
384

EINWENDER 4

Anlage 5

[redacted]

[redacted]

An die
Stadt Meerbusch
z. Hd. Herrn Bürgermeister
Dieter Spindler
Postfach 1664
40641 Meerbusch

An den
Planungsausschusses der Stadt Meerbusch
Z. Hd. des Herrn Vorsitzenden
Leo Jürgens
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 Meerbusch Lank-Latum Löwenburg

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Damen und Herren des Planungsausschusses,

wir zeigen an, das wir die Verwaltung für das Ob[redacted]

Der Unterzeichner hat an der Anhörung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Löwenburg", die am 05.09.2012 stattgefunden hat, teilgenommen.

Im Auftrag der Eigentümer möchten wir dazu folgende

Bedenken und Anregungen

abgeben:

[redacted]

[redacted]

1. Allgemein

Die Entwicklung des Lanker Ortskernes durch Verdichtungsvorhaben ist zu begrüßen. Damit wird eine weitere Zersiedelung der Landschaft verhindert. Ein orts- oder zentrumsnahes Wohnen, das vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung immer wichtiger wird, wird damit ermöglicht.

In Lank-Latum bieten sich dazu – nach der großen Ortskernentwicklung Hauptstraße und Marktplatz in den achtziger Jahren – die Bereiche zwischen

1. Gonellastrasse. beidseits/Rilkestr. /Fronhofstr./Pfarrstr., und

2. der Bereich entlang Claudiusstr./ Gonellastr./von Hallbergstr. an.
Hier würde sich die z. B. Entwicklung von Ein- und Mehrfamilienhäusern (wie an der Schulstr. in vergleichbarer Position) anbieten.

Um eine homogene Fortentwicklung des Ortskernes zu ermöglichen, wäre es sinnvoll, hier eine städtebauliche Gesamtplanung „Ortskernentwicklung Lank" für die Zukunft aufzustellen. In den genannten Bereichen ist eine reine Wohnbebauung anzustreben.

Damit wird für alle Grundstückseigentümer Planungsicherheit hinsichtlich möglicher Baurechte geschaffen. Weiter wäre es möglich, innerörtlich ein städtebauliches angemessenes Bild zu schaffen.

Die geplante Verdichtung auf dem Grundstück Löwenburg muss dabei der Maßstab für die anderen Grundstücke sein.

Der Ortskern könnte sich städteplanerisch so von Dorf zu Kleinstadt weiterentwickeln, nachdem die Stadt Abstand von den städteplanerischen Entwicklungen von Meerbusch-Mitte genommen hat.

2. Strassensituation

Die Gonellastraße ist eine der Haupterschließungsstrassen des Ortskernes. Diese Straße wird durch die Zufahrt in das Gebiet Löwenburg eine weitere Belastung erhalten. Keine 50 Meter von dieser Straßenzufahrt befindet sich die Kreuzung Gonellastr./ von-Hallberg-Str.

Die Querungshilfe als Übergang hat dort zwar dazu geführt, dass der Verkehr, der von der Uerdinger Str. oder dem abgeknickten Teil der Gonellastr. kommt, langsamer geworden ist.

Gleichwohl kommt es immer wieder zu Unfällen und gefährlichen Situationen an dieser Kreuzung, weil die Autofahrer beim Abbiegen aus der von-Hallberg-Str. nach rechts oder links in die Gonellastr. nur sehr schlechten Einblick (und auf den Radweg) haben. Nach unserer Kenntnis soll es 2010 einen Verkehrsunfall mit Todesfolge an dieser Kreuzung zwischen einer Radfahrerin und einem Auto gegeben haben.

[redacted]

Der Blick aus der neuen Planstr. wird beim Abbiegen nach links in die Gonellastr. durch die vorhandene Eckbebauung massiv behindert.

Nach unserer Einschätzung wird durch die drei eng beieinanderliegenden T-Kreuzungen damit ein zusätzlicher Gefahrenpunkt geschaffen, der planerisch von vorneherein zu vermeiden ist.

3. Parkplätze

Vor dem Gebäude der Stadtverwaltung befinden sich **ca.** 12 Parkplätze, auf dem Hof des Grundstückes ca. 15 Parkplätze, damit insgesamt ca. 27 Parkplätze.

Diese Parkplätze werden von Besuchern des Ortskernes, und vor allem bei Veranstaltungen auf dem Marktplatz oder der Hauptstraße mit genutzt.

Nach der vorgelegten Planung fallen diese 27 Parkplätze weg und werden durch 14 neue öffentliche Parkplätze ersetzt. Diese Parkplätze sollen aber auch den Besuchern und dem Zulieferverkehr des Projektes Löwenburg, das 22 Wohneinheiten hat, dienen.

Die ohnehin immer noch angespannte Parkplatzsituation im Ortskern würde dadurch massiv verschlechtert.

4. Fassadengestaltung

Historisch wurde die Gonellastraße bis zu den Hausnummern 17 zu Beginn des 20. Jahrhunderts mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Dort waren/sind Gewerbebetriebe angesiedelt. Daran schlossen sich bis Hausnummer 27 kleinere Einfamilienhäuser an. Das Grundstück Nr. 29 war bis in siebziger Jahre hinein nicht bebaut. Es gab mehrere Gassen, die die Gonellastr. durch die Gärten mit der Hauptstr. verbunden haben

Auf der anderen Straßenseite befanden sich ebenfalls bis zur Pfarrstraße Wohn- und Geschäftshäuser, das ehemalige Jugendheim, daran anschließend Einfamilienhäuser.

Im Bereich der Hausnummer 31 – 37 und 32 – 36 befanden sich Patrizierhäuser, zu denen auch die Löwenburg gehörte. Dieses Ensemble wurde später durch die Amtsvilla des Amtsdirektors ergänzt.

Vor diesem Hintergrund regen wir an, dass die Fassadengestaltung des linken Neubauteiles in seiner äußeren Gestaltung die ursprünglich geplante hochwertigere Gestaltung der Gebäude und an der Amtsvilla des Bürgermeisters durchgeführte Gestaltung wieder aufgreift.

Im Anhörungstermin wurde von einem Klinkerstreifen und hochwertigem Außenputz berichtet. Hier müssten aus unserer Sicht weitere Gestaltungselemente vorgeschrieben werden.

Damit war der Ortsrand erreicht. Erst später wurden dort eine Aluminiumfabrik und eine Teppichfabrik angesiedelt, noch später Wohnbebauung. Damit wurde der Ortskern städtebaulich – wie zu dieser Zeit üblich – nicht planerisch auf Dauer angelegt entwickelt.

[redacted]

Zur Historie kann Frau Dr. Vogelsang, Denkmalbeauftragte der Stadt Meerbusch, sicher weitere Informationen geben. Sie beschäftigt sich nach unserem Kenntnisstand auch speziell mit der Historie der Häuser Gonellastr. Hausnummer 31 – 37 und 32 – 36.

Die genauen Einzelheiten sollten – auch in der folgenden politischen Diskussion in Rat und Ausschuss – erörtert werden.

Sie haben es in den Händen, dem Ortskern von Lank-Latum in den kommenden Jahrzehnten ein neues Bild zu geben. Nutzen Sie die einmalige Chance, das in einem Guß zu gestalten und vermeiden Sie Stückwerk, wie es die Lank-Latumer in den letzten 100 Jahren erleben konnten.

Die Aufstellung eines Gesamtplanes (zeitnah bestehend aus einem oder mehreren Bebauungsplänen) für den Ortskern Lank-Latum erscheint dringend geboten.

Für Ihre Beratungen dürfen wir Ihnen viel Erfolg und eine glückliche Hand wünschen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

EINWENDER 5 Anlage 6



Nicole Raven/intern/Meerbusch/DE
13.09.2012 08:31

An Ulrich Huechtebrock/intern/Meerbusch/DE@Meerbusch, Brigitte Herrmann/intern/Meerbusch/DE@Meerbusch
Kopie
Blindkopie
Thema WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Löwenburg, hier: Stellungnahme zur veröffentlichten Planung

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Nicole Raven

Stadt Meerbusch - Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch Lank-Latum

Telefon: +49 2150 - 916 143
Telefax: +49 2150 - 916 39 143
Mobil:

mailto:nicole.raven@meerbusch.de
http://www.meerbusch.de --- Weitergeleitet von Nicole Raven/intern/Meerbusch/DE am 13.09.2012 08:31 ---



[redacted]
12.09.2012 19:57

An stadtplanung@Meerbusch.de
Kopie
Thema Vorhabenbezogener Bebauungsplan Löwenburg, hier: Stellungnahme zur veröffentlichten Planung

Sehr geehrter Herr Hüchtebruck,
sehr geehrte Frau Hermann,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie beziehen sich auf den § 3 (1) BauG: wir stellen fest, dass Sie einer elementaren Forderung des BauGB nicht nachgekommen sind,
nämlich eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen, die dem Sinn und Inhalt des Gesetzes entspricht, in der die Ziele und Zwecke der
Planung komplex erörtert werden und bei der vor allem dargelegt wird, welche wesentlich sich unterscheidenden Lösungen für das Gebiet
in Betracht kommen könnten.

Öffentlich vorgestellt wurde am 5.9.2012 in sehr reduzierter Form nur das Ergebnis des

Investorenwettbewerbs, der die Grundlage für
einen vorhabenenbezogenen Bebauungsplanung bilden soll, der dann zu allem Übel auch noch in einem beschleunigten Verfahren durchgepeitscht
werden soll.

Die Hintergründe für die bürgerferne Wahl des Verfahrens liegt auf der Hand: sie vermeiden es, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.
Ihre Darstellungen, dass die möglicherweise durchgeführte Bebauung keine Umweltbelastungen sowohl für die unmittelbare bebaute Nachbarschaft
und darüber hinaus durch vermehrtes Lärmaufkommen während der Bauzeit und auch später durch zusätzliches Verkehrsaufkommen mit entsprechenden
Emissionen entsteht, ist schlichtweg unwahr. Vor allem werden die Auswirkungen auf die jetzigen Gartenbereiche nicht aufgezeigt. Sie vernichten den
Ausgleichsraum Ruheraum Garten versus verkehrsreiche Gonellastraße.
Sie vermeiden bewußt durch die fehlende Umweltsverträglichkeitsprüfung, dass die Auswirkungen auf das Mikroklima, den Lebensraum von Mensch, Tierwelt
und Vegetation aufgezeigt werden, Sie vermeiden die Offenlegung einer jeglichen Flächenbilanz relevanter Umweltfaktoren.
Ich bitte Sie, diese Umweltverträglichkeitsprüfung nachzuholen, öffentlich zu erörtern, das Verfahren zu entschleunigen und bürgernah zu gestalten.

In Ihren in der Presse zu entnehmenden planerischen Zielen sprechen Sie von einem Kerngebiet. Planungsrechtlich sieht ein Kerngebiet eine Mischung
der Nutzungen vor. Diese ist in Ihren Planungsvorstellungen nicht festzustellen. Die planerische Absichten bezeugen das genaue Gegenteil.
Es ist für den Bereich des ehemaligen Verwaltungsstandortes lediglich eine Wohnfunktion, ohne z.B. jegliche soziale infrastrukturelle Funktion zu erkennen.
Ihre städtebaulichen Fehler werden durch die vorgestellten Ziele einer Gebietsausbildung mit reinem Wohnen untermauert und widersprechen so
jeglichem städtischen Gedanken perse, aber auch vor allem einer ortspezifischen Entwicklung, die mit dem Bestand eines Ortes behutsam umgeht,
in der örtliche Strukturen herausgearbeitet und verbessert werden. Stattdessen überplanen Sie das Gebiet und ersetzen das ortsspezifische Bild durch eine
Stadtplanung und Architektur, die für einen Jedermann-Ort zutrifft.
Es ist festzuhalten, dass durch die von Ihnen verfolgte Polyzentralität in der Polyzentralität bereits durch die Auslagerung der Verwaltung aus dem Kern des Ortteils
Lank-Latum ein Baustein für eine funktionale Leere erzeugt wurde. Ein Ergebnis, dass den Zielen eines Kerngebietes grundlegend widerspricht.
Eine weitere Entmischung darf nicht stattfinden.
Ich bitte Sie erstens um die planungsrechtliche Definition der Kerngebietes für den konkreten Fall und ich bitte Sie zweitens, die Planungsziele für den Kernbereich
offenzulegen und inhaltlich im Kontext mit einer Entwicklung/Stützung des Kerngebiets zu begründen.

Die im Plan mit offenen Enden dargestellte Straße im hinteren Planungsgebiet weist auf eine Weiterplanung hin. Ich bitte um Veröffentlichung dieser Planung und
verweise auch unter diesem Aspekt noch einmal auf die fehlende Umweltverträglichkeitsprüfung.
Sollte keine Weiterplanung der Straße und keine weitere Verdichtung des Gebietes beabsichtigt sein, stellt sich die Frage, um deren Beantwortung ich bitte, warum
ein einzelner Investor bezogen auf die Verdichtung privilgiert wird.

Ich wäre Ihnen verbunden, wenn Sie die Fragen bis zum 20. September 2012 beantworten würden.

[redacted]

EINWENDER 6

Anlage 7

[redacted]

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: - 6. Sep. 2012
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sm

[redacted]

[redacted]

Stadt Meerbusch
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Abteilung Stadtplanung in Meerbusch Lank-Latum
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Fachbereich 4
Eing.: - 6. Sep. 2012
4-61 4-63
weiter an:

Einwendung gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, Gonellastraße 32 „Löwenburg" in 40668 Meerbusch

Sehr geehrte Vertreter der Bürger der Stadt Meerbusch,

seit Jahrzehnten wohne ich in der Fronhofstraße und bin als Grundstückseigentümer direkter Nachbar ihres städtischen Grundstückes [redacted]enburg". Mit Erstaunen entnahm ich den Veröffentlichungen der letzten Wochen das Bauvorhaben an der [redacted]öwenburg". Im Zuge dieser Bebauung soll der aktuelle Bebauungsplan durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ersetzt werden. Zurzeit befinden sich unmittelbar um und in dem genannten Bereich beschauliche Gärten, die eine hohe Lebensqualität für uns Bewohner darstellen. Es ist unverständlich, dass dies durch die vorgesehenen Baumaßnahmen ein Ende haben soll. Die einmalige Wohnlandschaft wird dadurch unwiederbringlich zerstört. Darüber hinaus sind für mich als direkt betroffener Nachbar Belästigungen durch Lärm, Abgase, Sichteinschränkungen und permanenter Sichtkontakt der zukünftigen Nachbarn die Folge.

Als Eigentümer des Grundstückes [redacted]enburg" ist die Stadt Meerbusch auch gleichzeitig durch den Stadtrat die entscheidende Instanz für die Änderung der baurechtlichen Nutzung des Grundstückes. Ich bin traurig und enttäuscht, dass so über den Willen des Bürgers und insbesondere hier über die Interessen der direkt betroffenen benachbarten Grundstückseigentümer hinweg entschieden werden kann.

Mit der vorhandenen Planung bin ich nicht einverstanden, weil durch die volle Ausnutzung der Grundstücksfläche die geplanten Baukörper viel zu weit in das Grundstück hineinragen werden und damit unzumutbar nah an meiner Grundstücksgrenze zukünftig liegen werden.

Hiermit stelle ich den begründeten Einwand, den hinteren Wohngebäudekomplex nicht zu genehmigen.

Ich möchte Sie bitten, meine oben angeführten Einwände zu berücksichtigen und behalte mir vor, weitere Stellungnahmen abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

EINWENDER 7 Anlage 8

[redacted]

Stadt Meerbusch
Eing.: 18. Sep. 2012
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Sim

[redacted]

12.09.2012

Stadt Meerbusch
Fachbereich Stadtplanung und Bauaufsicht
Abteilung Stadtplanung in Meerbusch Lank-Latum
Wittenberger Straße 21
40668 Meerbusch

Fachbereich 4
Eing.: 13. Sep. 2012
4-61 4-63

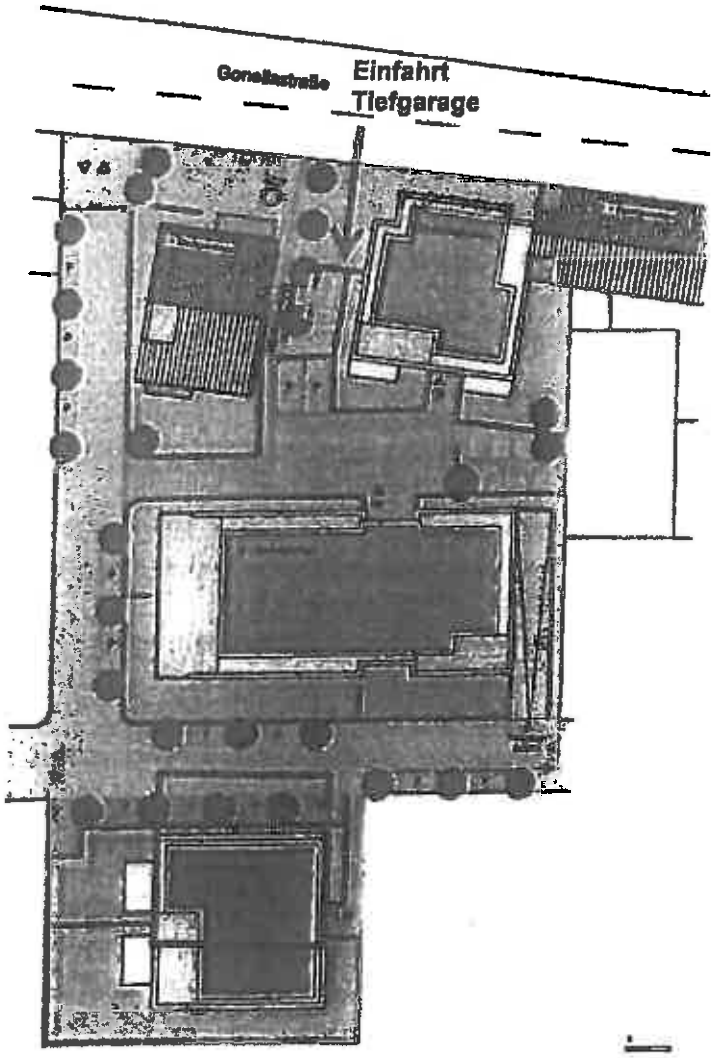
Einwendung gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17, Gonellastraße 32 „Löwenburg" in 40668 Meerbusch

Sehr geehrte Vertreter der Bürger der Stadt Meerbusch,

als Nachbar der Gonellastraße 32 „Löwenburg" bin ich direkt von der zukünftigen Bebauung betroffen. Nach Kenntnisnahme der bisherigen Planung der zukünftigen Bebauung habe ich Anmerkungen zu dieser.
Mir wird nicht ersichtlich, warum die Einfahrt zur Tiefgarage am hinteren Ende des Grundstückes zwischen Gärten des Wohnquartiers und denen weiterer Anwohner platziert werden soll.
Mein Vorschlag ist die Einfahrt der Tiefgarage zwischen die „Löwenburg" und „Haus A" zu legen. Die Tiefgarage erschließt alle Gebäude und so können alle Bewohner durch die Benutzung der Aufzüge alle Bedürfnisse und Tätigkeiten des täglichen Lebens barrierefrei ausüben. Die geplante Straße verursacht neben Lärm insbesondere Emissionen durch Abgase, die die Bewohner und umliegenden Nachbarn beeinträchtigen. Außerdem steht sie im Gegensatz zum Leitbild „Meerbusch – Stadt im Grünen". Durch einen anderen Lösungsansatz zur Erreichung desselben Ziels (barrierefreies Wohnen) führt der nachfolgend beschriebene Ansatz für alle Bewohner und Anwohner zu einem besserem Ergebnis.
Da keine Planung für eine weitere Bebauung in den umliegenden Gärten vorliegt, wird die Straße nicht benötigt und auf diese kann zu Gunsten eines großzügigen Gehweges verzichtet werden.
Die (Besucher-)Parkplätze werden in einen separaten Bereich der großzügig dimensionierten Tiefgarage mit einer festgelegten Anzahl an Parkplätzen verlegt und sind durch Zugangsberechtigungskarten, welche nach dem einmaligen Gebrach bei der Ausfahrt eingezogen werden und danach wieder verteilt werden können, erreichbar. So können die Parkplätze ihrem Zweck entsprechend optimal den Besuchern zur Verfügung gestellt werden. Durch die Platzersparnis der verlegten Parkplätze kann „Haus C" weiter nach vorne in das Wohnquartier integriert werden. Dadurch entstehen großzügigere Gartenflächen, die eine gesteigerte Lebensqualität für die Bewohner darstellen, aber im Besonderen eine größere Privatsphäre für Bewohner und umliegende Nachbarn ermöglichen. Des Weiteren ermöglicht ein Weg auch weiterhin eine verkehrsfreie Wohnlage.

Zusammenfassend sind die genannten Verbesserungsvorschläge nochmals aufgeführt.

- Tiefgarageneinfahrt zur Gonellastraße verlegen
- Straße durch einen großzügigen Weg ersetzten
- (Besucher-)Parkplätze in einen separaten Bereich der Tiefgarage verlegen
- Haus C näher in das Wohnquartier einbinden, daraus folgt ein größerer Abstand zu den Nachbarn mit dem Ziel der Gewährleistung der Privatsphäre und der Zumutbarkeit der Bebauung.



Ich bitte Sie meine Vorschläge zu berücksichtigen und bitte um eine Stellungnahme der genannten Punkte. Vielen Dank für ihre Bemühungen bereits im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Anlage 9

Vorhabenbez.

☒ Bebauungsplan Nr. 17 ☐ ____. FNP - Änderung

Meerbusch - Lank-Latum, Sondergebiet 'Löhrenburg'

☒ Scoping
☒ § 4 (1) + § 2 (2) BauGB (frühz. Beteiligung)
☐ § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB (Offenlage)
☐ § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB (ern. Offenlage)

Beteiligung
vom 3. Sept. bis 3. Okt. 2012

27. Juni 2012

	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
1	Rhein-Kreis Neuss	X	8.10.2012	
2	Bezirksregierung / Kampfmittelbeseitigung *(über FB 1 Stadt Meerbusch)*	X	13.9.2012	
3	Bezirksregierung / Luftverkehrsamt			
4	Bezirksregierung / Agrarordnung			
5	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	X	11.9.2012	
6	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	X		
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL MG	X		
8	Landesbetrieb Straßenbau NRW, NL KR *(nur BAB)*			
9	Landesbetrieb Wasserstraßen NRW			
10	Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW			
11	Landesbetrieb Wald und Holz NRW *(ehem. Forstamt)*			
12	Landwirtschaftskammer Rheinland			
13	Wetterdienstverwaltung West			
14	Finanzamt Neuss *(nur Offenlage)*			
15	Industrie- und Handelskammer	X	19.9.2012	
16	Handwerkskammer			
17	Kreishandwerkerschaft			
18	Wasser- und Schifffahrtsamt			
19	Deichverband Neue Deichsche Heard			
20	Deichverband Meerbusch-Lank			
21	Deutsche Telekom AG, PTI 14 *(nur Düsseldorf)*			
22	Deutsche Telekom AG, PTI 13	X		
23	Unitymedia *(Kabelnetz)*	X		
24	Stadtwerke Service Meerbusch Willich *(WBM)*	X		
25	Amprion GmbH *(RWE Hochspannungsnetz)*			
26	RWE Rhein-Ruhr Netzservice *(Neuss)*	X		
27	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice *(Dortmund)*			
28	Air Liquide, Ferngasleitungen Rhein-Ruhr	X		3.09.2012

	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden		Anregungen, Hinweise + Vorschläge	keine Anregungen, Hinweise + Vorschläge
29	Tigas Erdgas GmbH (PLEdoc Thyssengas GmbH)	X		5.09.2012
30	Open Grid Europe *(PLEdoc) (Eon Ruhrgas)*			
31	Flughafen Düsseldorf			
32	DFS Deutsche Flugsicherung			
33	Rheinische AG	X		
34	SWK Mobil GmbH *(Stadtwerke Krefeld SWK Bus)*			
35	EVR - Eisenbahnen Rheinland			
36	DB - Netz			
37	DB - Bahnhöfe			
38	DB - Services Immobilien *(Köln)*			
39	Naturschutzbeirat (Landesstelle Oberhausen)	X		
40	BUND *(Ortsgruppe Meerbusch)*	X		
41	NABU Kreisverband (Meerbusch)	X		
42	Stadtverband der Kleingärtner e.V.			
43	Verein Linker Niederrhein *(Wanderwege)*			
44	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
45	Finanzministerium NRW (Oberfinanzdirektion Köln)			
46	Evgl. Kirchengemeinde Büderich			
47	Evgl. Kirchengemeinde Osterath			
48	Evgl. Kirchengemeinde Lank / Strümp	X		
49	Erzbistum Köln *(nur Büderich)*			
50	Kath. Kirchengemeinde St. Mauritius und Heilig Geist *(nur Büderich)*			
51	Verwaltungsstelle der Kirchengemeinden (kath. Kirchengemeinde außer Büderich)			
52	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	X		
53	Landesverband der Jüdischen Gemeinde *(nur Friedhof Lotum)*	X		
54	Stadt Krefeld			
55	Stadt Düsseldorf			
56	Stadt Neuss *(Unterlagen nur in Schriftform und Postweg)*			
57	Stadt Meerbusch			
58	Stadt Willich			
59	Stadt Dülken			
60	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband *(Geschäftsstelle Mönchengladbach)*			
61	Bezirksregierung Regionalentwicklung *(FNP-Änderung)*			
62	Bezirksregierung Regionalentwicklung *(Einzelhandel)*			

Anlage 10

Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat

☐ Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
☒ Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 2-16
D-41515 Grevenbroich
Telefonzentralen
Neuss 02131 928 - 0
Grevenbroich 02181 601 - 0
Fax 02181 601 - 1198
info@rhein-kreis-neuss.de
www.rhein-kreis-neuss.de

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 09. Okt. 2012

Fachbereich 4
Eing.: 15. Okt. 2012
Eing.: 16. Okt. 2012
FB 4 FB 5 FB 3 SR 1 4-63

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Grevenbroich, 08.10.2012

Amt
Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung

Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 10
41515 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Herr Temburg
Etage / Zimmer
6 656
Telefon
02181-601-6120
Telefax
02181-601-6199
e-mail
planung@rhein-kreis-neuss.de

Bankverbindungen
Empfänger:
Kreiskasse Neuss
Bankverbindung:
Sparkasse Neuss
Konto-Nummer
120600
Bankleitzahl:
305 500 00
IBAN:
DE 17 3055 0000 0000120600
BIC:
WELA DE DN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17, Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastr. "Löwenburg"
hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Datum und Zeichen Ihres Schreibens: 03.09.2012
Az.: 61.1-14-26

Zu der vorgelegten Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Landschaftspflege

Es wird angeregt, den Altbaumbestand soweit möglich zu erhalten.

Umweltbericht

Grundsätzlich müssen auch Vorhaben- und Erschließungspläne nach § 12 BauGB die nach § 2a BauGB erforderlichen Angaben enthalten. Im Ergebnis bedeutet dies, dass ein Umweltbericht zu erstellen ist oder umgekehrt zu begründen ist, wenn davon abgesehen werden soll. Den vorgelegten Unterlagen lassen sich zu diesem Thema überhaupt keine Aussagen entnehmen. Angesichts der Tatsache, dass von Seiten der unteren Bodenschutz- und der unteren Immissionsschutzbehörde keine weiteren Vorgaben zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt sind, möchte ich die Anforderungen an einen Umweltbericht nicht zu weit spannen. Allerdings sind aus wasserrechtlicher Sicht dringend detaillierte Angaben erforderlich, dies umso mehr als das Plangebiet in der durch die Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum vom 16.12.1985 festgesetzten Wasserschutzzone III A liegt.

Wasserwirtschaft

Aus wasserrechtlicher Sicht kann derzeit keine belastbare Stellungnahme abgegeben werden, weil nicht geklärt ist, auf welche Art und Weise das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser beseitigt

werden soll. Dies ist umso problematischer, weil die Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum für die Wasserschutzzone III A lediglich für die allgemeinwohlverträgliche Beseitigung von Niederschlagswasser der Dachflächen auf den betroffenen Grundstücken keinen Verbotstatbestand enthält. Mit Blick auf die Regelung in § 53 Abs. 3a LWG ist der unteren Wasserbehörde nachzuweisen, dass und auf welche Art und Weise eine gemeinwohlverträgliche Niederschlagswasserbeseitigung der Dachflächen auf den jeweiligen Grundstücken oder eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer möglich ist. Sollte eine Beseitigung des Niederschlagswassers der Dachflächen auf den Grundstücken selbst geplant sein, ist im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens die Sickerfähigkeit des Untergrundes nachzuweisen.
Alternativ bestünde die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zuzuführen, wenn die Voraussetzungen nach § 51a Abs. 3 LWG hierfür vorliegen. Die Beseitigung von Niederschlagswasser auf anderen befestigten Flächen wie Fahr- und Parkflächen muss über die öffentlichen Abwasseranlagen erfolgen.

Mit Blick auf die Deckung des Wärmebedarfs über Erdsonden ist es notwendig, dass bereits im Rahmen des VEP-Verfahrens die Anzahl der Erdsonden angegeben und ihre Lage auf den einzelnen Grundstücken dargestellt wird. Basis für diese Angaben sind die geothermische Ergiebigkeit des Grundstücks nach Auskunft oder Stellungnahme des Geologischen Dienstes Krefeld und der ermittelte Wärmebedarfswert für die Wohnanlage.

Hinweise:

1. Das Bauvorhaben liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone
   W III A der Wassergewinnungsanlage Lank-Latum. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung Lank-Latum vom 16.12.1985 sind zu beachten. Den Text der Ordnungsbehördlichen Verordnung finden Sie auf den Internetseiten der Bezirksregierung Düsseldorf. Die Adresse lautet: www.brd.nrw.de
2. Grundwasserhaltungsmaßnahmen für Unterkellerungen/Tiefgarage/ Aufzugsschächte und die Nutzung von Erdwärme sind erlaubnispflichtige Gewässerbenutzungen gem. Wasserhaushaltsgesetz. Erlaubnispflichtig ist gleichermaßen die Niederschlagswasserbeseitigung befestigter Flächen auf dem Grundstück. Antragsvordrucke stehen zur Verfügung unter www.rhein-kreis-neuss.de.

Bodenschutz

Hinweise:

Ich weise auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Ansprechpartner ist Herr Bruchertseifer, Tel. 02181/601-6821.

Auffälligkeiten können sein:

- geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,

- strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

Die Hinweise sollten in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Marcus Temburg
Techn. Kreisangestellter

Anlage 11

IHK Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein

Geschäftsbereich Standortpolitik

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 21. Sep. 2012

Stadt Meerbusch
Eing.: 25. Sep. 2012
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 Slm

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Ihre Nachricht vom

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Frau Brigitte Herrmann
Postfach 16 64
40641 Meerbusch

Fachbereich 4
Eing.: 25. Sep. 2012
4-61 4-63
weiter an:

Ihr Ansprechpartner
Silke Hauser
Hau / schü
E-Mail
hauser@krefeld.ihk.de
Telefon
02151 635-344
Telefax
02151 63544-344

Datum
19.09.2012

Per E-Mail vorab: brigitte.herrmann@meerbusch.de

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17, Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastraße „Löwenburg"

Sehr geehrte Frau Herrmann,

mit Schreiben vom 03.09.2012 haben Sie uns zu dem oben näher bezeichneten vorhabenbezogenen Bebauungsplan um Stellungnahme gebeten. Den Planunterlagen lag eine Architektenbeschreibung bei, aus der ersichtlich ist, dass auf dem Grundstück Gonellastraße 32 – 34 Stadtvillen errichtet werden sollen. Aus den Ausführungen zu Ziffer 6 ist zu entnehmen, dass eine kleine Service-Wohnanlage geplant ist. Weitere Hinweise auf Ziel und Zweck der Planung lagen den uns überlassenen Unterlagen nicht bei.

Aufgrund der Architektenausführungen geht die Industrie- und Handelskammer davon aus, dass keine Pflegeeinrichtung, sondern eine Wohnanlage geplant ist. Die Industrie- und Handelskammer regt an, diese als allgemeines Wohngebiet im weiteren Planverfahren auszuweisen bzw. den immissionsschutzrechtlichen Störgrad der Wohnanlage in den textlichen Festsetzungen entsprechend festzusetzen.

Da in direktem Umfeld der Wohnanlage ein Gewerbebetrieb ansässig ist, erwartet die Industrie- und Handelskammer im weiteren Bebauungsplanverfahren eine Auseinandersetzung der Vereinbarkeit der Wohnanlage mit umliegenden Gewerbebetrieben.

Mit freundlichen Grüßen

S. Hauser

I. A. Silke Hauser

Anlage 12

Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Meerbusch
Bürgerbüro, Sicherheit und Ordnung
Postfach 1664
40641 Meerbusch

Datum 13.09.2012
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5162022-235/12/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung
Meerbusch, Gonellastr. 32

Ihr Schreiben vom 03.09.2012, Az.: 01.32.26/B-Plan 17

Die Auswertung des o.g Bereiches war möglich.

Es liegt ein diffuser Kampfmittelverdacht vor (in der beigefügten Karte nicht dargestellt). **Ich empfehle eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche.** Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Diese bauseitig durchzuführende Arbeit vorbereitender Art sollte, falls keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt werden. Zur genauen Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit einem Mitarbeiter des KBD gebeten. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite *www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/service/index.html*

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
DB bis D-Flughafen,
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-Brücke
Haltestelle:
Mündelheimer Weg
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 West LB AG
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADEDD

Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst NRW - Rheinland

Merkblatt für das Einbringen von „Sondierbohrungen" im Regierungsbezirk Düsseldorf

Nicht in allen Fällen ist eine gezielte Luftbildauswertung oder Flächendetektion möglich, so dass keine konkrete Aussage über eine mögliche Kampfmittelbelastung erfolgen kann. Dies trifft in der Regel in Bereichen zu, in denen bereits während der Kriegshandlungen eine geschlossene Bebauung vorhanden war. Erschwernisse insbesondere durch Schlagschattenbildung, Trümmerüberdeckung, Mehrfachbombardierung und schlechte Bildqualität kommen hinzu. Auch ist nicht immer bekannt, ob die zur Verfügung stehenden Luftbilder den letzten Stand der Kampfmittelbeeinflussung wiedergeben. Wenn es sich um ehemalige Bombenabwurfgebiete handelt, können Kampfmittelfunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden.
Für diese Bereiche empfiehlt der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei bestimmten, als besonders gefährdet einzustufenden Arbeiten eine Sicherheitsüberprüfung.

Zu diesen Arbeiten gehören insbesondere

- Rammarbeiten
- Verbauarbeiten
- Pfahlgründungen
- Rüttel- und hydraulische Einpressarbeiten

sowie vergleichbare Arbeiten, bei denen erhebliche mechanische Kräfte auf den Boden ausgeübt werden.

Zur Durchführung der Sicherheitsüberprüfungen sind nachfolgende Vorkehrungen zu treffen, die vom Eigentümer als Zustandsstörer zu veranlassen sind:

Einbringung von Sondierbohrungen - nach einem vom KBD empfohlenen Bohrraster - mit einem Durchmesser von max. 120 mm, die ggf. je nach Bodenbeschaffenheit mit PVC-Rohren (Innendurchmesser > 60mm) zu verrohren sind.

Auflagen: Die Bohrungen dürfen nur drehend mit Schnecke und nicht schlagend ausgeführt werden. Bohrkronen als Schneidwerkzeug sowie Rüttel- und Schlagvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden. Beim Auftreten von plötzlichen ungewöhnlichen Widerständen ist die Bohrung sofort aufzugeben und um mindestens 2 m zu versetzen. Als Bohrlochtiefe ist im Regelfall (abhängig von den örtlichen Bodenverhältnissen) 7 m unter Geländeoberkante (GOK) als ausreichend anzusehen. Die GOK bezieht sich immer auf den Kriegszeitpunkt. Spülverfahren mit Spüllanze können sinngemäß verwendet werden.

Die Bohrlochdetektion erfolgt durch den KBD oder eines von ihm beauftragten Vertragsunternehmens. Für die Dokumentation der überprüften Bohrungen ist dem KBD oder dem beauftragten Vertragsunternehmen ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Da es sich bei diesen Arbeiten um zusätzliche Sicherheitsmaßnahmen ohne den konkreten Hinweis einer möglichen Kampfmittelbelastung handelt, kann das Einbringen der für diese Technik erforderlichen Sondierbohrungen unter Einhaltung entsprechender Auflagen auch durch Unternehmen ausgeführt werden, die nicht der Aufsicht des KBD unterliegen.

Bitte beachten Sie, dass Terminvorschläge bzgl. der Durchführung der Arbeiten nur per Fax oder Email berücksichtigt werden können. Senden Sie dazu nachfolgende Seite ausgefüllt an die Faxnummer: 0211 - 475 90 40 oder an kbd@brd.nrw.de.

Im Auftrag
gez. Schiefers

Anmeldung von Sondierbohrungen zur Detektion

Name, Firma, Telefon: _____

_____

Aktenzeichen des KBD:	
Datum:	
Bauherr / Auftraggeber (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bohrfirma (Name, Adresse, Telefonnr., Fax)	
Bauvorhaben und Adresse:	
Ansprechpartner auf der Baustelle zur genauen Terminabsprache (Name, Telefonnummer):	
Anzahl der Bohrungen:	
Tiefe in m der Bohrungen:	
Terminvorschlag für Detektion:	
Besonderheiten (Arbeitsschutz, usw.):	

Datum, Unterschrift: _____

Anlage 13



Nicole Raven/Intern/Meerbusch/DE
11.09.2012 10:45

An Brigitte Herrmann/intern/Meerbusch/DE@Meerbusch
Kopie
Blindkopie
Thema WG: Frühzeitige Beteiligung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17, Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastraße "Löwenburg"

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Raven

Stadt Meerbusch - Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch Lank-Latum

Telefon: +49 2150 - 916 143
Telefax: +49 2150 - 916 39 143
Mobil:

mailto:nicole.raven@meerbusch.de
http://www.meerbusch.de

—— Weitergeleitet von Nicole Raven/intern/Meerbusch/DE am 11.09.2012 10:45 ——



"Sutthoff, Dr. Ludger J." <Ludger.Sutthoff@lvr.de>
11.09.2012 10:37

An "nicole.raven@meerbusch.de" <nicole.raven@meerbusch.de>
Kopie
Thema WG: Frühzeitige Beteiligung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17, Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastraße "Löwenburg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Planung werden von Seiten des LVR-Amtes für Denkmalpflege im Rheinland zunächst keine Bedenken geltend gemacht.

Zu Pkt. "5. Vollständige Nutzung regenerativer Energiequellen" wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß ggf. insbesondere Solarthermie- oder Photovoltaik-Anlagen im Umfeld von Baudenkmalern problematisch sein können und der denkmalrechtlichen Genehmigung bzw. Herstellung des Benehmens gem. § 21 Abs. 4 DschG NW unterliegen.

Mit freundlichem Gruß

Dr. Ludger J. Sutthoff
Hauptkonservator
Abteilungsleiter Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim
Tel 02234 9854-530/31
Fax 0221 8284-1985

ludger.sutthoff@lvr.de
www.denkmalpflege.lvr.de
www.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 15.000 Beschäftigten für die etwa 9,6 Millionen Menschen im Rheinland.

Der LVR erfüllt rheinlandweit Aufgaben in der Behinderten- und Jugendhilfe, in der Psychiatrie und der Kultur. Er ist der größte Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen in Deutschland, betreibt 41 Förderschulen, zehn Kliniken und drei Netze Heilpädagogischer Hilfen sowie elf Museen und vielfältige Kultureinrichtungen. Er engagiert sich für eine inklusive Gesellschaft in allen Lebensbereichen.

Der LVR lässt sich dabei von seinem Motto "Qualität für Menschen" leiten. Die 13 kreisfreien Städte, 12 Kreise und die StädteRegion Aachen im Rheinland sind die Mitgliedskörperschaften. Sie tragen und finanzieren den LVR, dessen Arbeit von der Landschaftsversammlung Rheinland mit 128 Mitgliedern aus den rheinischen Kommunen gestaltet wird.

-----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: nicole.raven@meerbusch.de [mailto:nicole.raven@meerbusch.de]
Gesendet: Montag, 3. September 2012 11:04
An: Marcus.Temburg@rhein-kreis-neuss.de; Jochen.Friedrich@meerbusch.de; Post AD 980, ADR; Post AD 982; klaus.budnick@strassen.nrw.de; ihk@krefeld.ihk.de; michael.petermann@t-com.net; Frank.Boeschenbroeker@unitymedia.de; ulrich.rammler@wbm-stw.de; christian.czajkowski@rwe.com; pipelineanfragen@airliquide.com; leitungsauskunft@thyssengas.com; rheinbahn@rheinbahn.de; LB.Naturschutz@t-online.de; blaum@witzfeld.de; info@NABU-nrw.de; evkgm.lank@t-online.de; F.Pichel@nak-nrw.de; LVNR@JGD.de
Cc: brigitte.herrmann@meerbusch.de
Betreff: Frühzeitige Beteiligung: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17, Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastraße "Löwenburg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Unterlagen zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB.

(See attached file: Anschreiben.doc)

(See attached file: Begründungsentwurf.pdf) (See attached file: Katasterplan.pdf) (See attached file: Lagelpan 2_neu.jpg) (See attached file: Lageplan 1_neu.jpg) (See attached file: Luftbild.pdf) (See attached file: Stadtplan.pdf)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nicole Raven

Stadt Meerbusch - Der Bürgermeister
Stadtplanung und Bauaufsicht
Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch Lank-Latum

Telefon: +49 2150 - 916 143
Telefax: +49 2150 - 916 39 143
Mobil:

mailto:nicole.raven@meerbusch.de
http://www.meerbusch.de