

Anlage:
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
nach § 4 (1) BauGB
(zur Vorlage FB4/1805/2023)

Behandlung der

Stellungnahmen

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

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 in
Meerbusch – Lank-Latum
„Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße Ecke Gonellastraße“

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

BauGB

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 in Meerbusch-Lank-Latum

„Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße Ecke Gonellastraße“

Stellungnahmen, Anregungen, Hinweise	Stellungnahme zum Abwägungsvorgang und Beschlussvorschläge
<p>Stellungnahme 1 IHK Mittlerer Niederrhein</p> <p>Die Stadt Meerbusch beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusammenhängende Mehrfamilienhausbebauung mit einer zwei- bis viergeschossigen Bebauung auf dem Gelände des Autohauses Albrecht zu errichten. Zu der vorgesehenen Planung nimmt die IHK wie folgt Stellung: Unter Ziffer 1 "Planungserfordernis, Planungsziel" der Begründung wird dargelegt, dass kurz- bis mittelfristig die Aufgabe der gewerblichen Nutzung an diesem Standort geplant sei. Die IHK weist darauf hin, dass mit Erlangen der Rechtskraft des oben näher bezeichneten Bebauungsplanes für das Unternehmen Änderungen und Erweiterungen nach der Planung nicht zulässig wären.</p> <p>Die IHK bittet um Auskunft, ob das geplante Vorhaben im Vorfeld mit den betroffenen Unternehmen abgestimmt wurde.</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 17.12.2021</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Privatrechtliche Verträge (z.B. Miet-/Pachtverhältnisse) sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die Mietsache ist nach aktuellem Stand freige-räumt, die Autohausnutzung besteht nicht mehr. Mietverträge sind einvernehmlich aufgekündigt worden.</p>
<p>Stellungnahme 2 Fernstraßen-Bundesamt</p> <p>Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen.</p> <p>Hierzu möchten wir kurz den Begriff der Bauleitplanung beleuchten, der ein Konglomerat aus Flächennutzungsplan und Bebauungsplan darstellt. Gem. § 4 BauGB sind bei Bauleitplanungen die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Diese Aufgabe nimmt seit 1. Januar 2021 die Autobahn GmbH des Bundes (AdB) für die Bundesautobahnen als Träger der Straßenbaulast</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 20.12.2021</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes am Bauleitplanverfahren ist bereits gesondert erfolgt.</p>

<p>wahr (§ 1 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 InfrGG-BV). Daneben ist das Fernstraßen-Bundesamt in Bau- und Genehmigungsverfahren zur Erteilung einer Zustimmung zu beteiligen, sofern die Planung den Bereich von 100 m links und rechts der Autobahn gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn betrifft.</p> <p>Bei der Durchführung des Bebauungsplan- und Flächennutzungsverfahrens entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes neben der Autobahn GmbH des Bundes (AdB). Die AdB gibt eine Gesamtstellungnahme unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab (§ 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV, welcher die AdB direkt mit dem § 9 Abs. 7 FStrG beleiht). Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen.</p> <p>Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten.</p>	
<p>Stellungnahme 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) Schreiben vom 21.12.2021</p>	
<p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 4 Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 22.12.2021</p>	
<p>Derzeit betreiben wir in Lank-Latum keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Firma Ericsson Services GmbH am Bauleitplanverfahren ist bereits gesondert erfolgt. Die Richtfunkstrecken der Streckenbetreiber sind durch die Planung nicht betroffen.</p>

<p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	
<p>Stellungnahme 5 Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein</p>	
<p>aus strom- und schifffahrtspolizeilicher Hinsicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 im Stadtteil Lank-Latum.</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 27.12.2021</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 6 Ericsson Services GmbH</p>	
<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage 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.</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 03.01.2022</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Deutschen Telekom Technik GmbH am Bauleitplanverfahren ist bereits gesondert erfolgt. Die Richtfunkstrecken der Streckenbetreiber sind durch die Planung nicht betroffen.</p>
<p>Stellungnahme 7 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein</p>	
<p>die von hier betreuten Straßen sind vom Bebauungsplan Nr. 20 nicht betroffen.</p>	<p style="text-align: right;">Schreiben vom 03.01.2022</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits eine gutachterliche</p>

<p>Es bestehen daher vom Grundsatz her keine Bedenken aus Sicht der hiesigen Niederlassung.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass gegenüber dem Landesbetrieb Straßenbau, weder jetzt noch in Zukunft aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können.</p> <p>Außerdem wird auf das Problem der Schallreflektion hingewiesen. Sollten Rückfragen bestehen, stehe ich Ihnen unter nachfolgenden Kontaktdaten zur Verfügung und verbleibe mit freundlichem Gruß</p>	<p>Schalluntersuchung durchgeführt. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden zu Lasten der Bauherrschaft im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Es ist daher davon auszugehen, dass keine Ansprüche zu Lasten des Straßenbaulastträgers geltend gemacht werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit Umsetzung des Bebauungsplanes können Pegelerhöhungen, die sich durch Schallreflexionen bedingen, aufgrund der zielgesetzten geschlossenen Bauweise entlang der Uerdinger Straße grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund des Fehlens von schutzwürdigen Nutzungen gegenüber der Uerdinger Straße kann eine Betroffenheit allerdings nicht erkannt werden.</p> <p>Aufgrund der geplanten „kammartigen“ Bebauungsstruktur, der vergleichsweise geringen Verkehrsmengen und auch aufgrund der städtebaulichen Situation (offene Bauweise) im Umfeld des Plangebietes sind an den Bestandsgebäuden entlang der Gonellastraße keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde im Zuge des Schallgutachtens die Schallreflexion bezogen auf die Planbebauung geprüft und entsprechende Schallschutzmaßnahmen berücksichtigt.</p>
<p>Stellungnahme 8 Handwerkskammer Düsseldorf</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 04.01.2022</p>	
<p>mit Ihrem Schreiben vom 17. Dezember 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Wir beziehen 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 9 Rheinbahn AG</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 05.01.2022</p>	

<p>gegen die vorgenannte Bebauungsplanung bestehen seitens der Rheinbahn AG keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 10 Vodafone NRW GmbH</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 13.01.2022</p>	
<p>Im Planbereich liegen keine 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. 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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der Breitbandausbau ist nicht Bestandteil von Bebauungsplanverfahren. Die Anfrage des Leitungsbetreibers zum möglichen Glasfaseranschluss des Plangebietes wird der Vorhabenträgerin zur Prüfung weitergeleitet.</p>
<p>Stellungnahme 11 Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 14.01.2022</p>	
<p>Städtebauliche Kriminalprävention die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde. Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.</p> <p>Gefahrenanalyse Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Bei der Ausführung sind einige allgemeine Anregungen der städtebaulichen Kriminalprävention zu beachten. Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zur Kriminalprävention sind teilweise für das Bebauungsplanverfahren relevant. Insgesamt berücksichtigt die Planung bereits Aspekte der städtebaulichen Kriminalprävention, wie z.B. die soziale Kontrolle. Sofern die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, werden diese beachtet. Eine barrierefreie Hochbau- und Freianlagenplanung ist gemäß BauO NRW obligatorisch und deren Umsetzung ist im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen. Dagegen ist z.B. eine verkehrssichere Beschaffenheit von öffentlichen Verkehrswegen nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes. Der Einbau von z.B. einbruchhemmenden Türen/Fenstern ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen.</p>

Gestaltung und Pflege des Umfeldes

Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten Flächen und Wege gut überschaubar sein und nach Möglichkeit geradlinig geführt werden. Nischen, Ecken, Winkel, Mauervorsprünge und breite Säulen sind zu vermeiden. Zudem müssen Flächen und Wege bei Dunkelheit dauerhaft und ausreichend hell (mind. 20 Lux) beleuchtet sein.

Öffentliche, halböffentliche und private Flächen sollten durch symbolische oder reale Barrieren (niedrige Hecken, Einfriedungen, unterschiedliche Bodenbeläge) deutlich voneinander abgegrenzt werden, eine klare Nutzungszuweisung sollte erkennbar sein. Beschilderungen und Leitsysteme mit Beschriftung oder Symbolen erleichtern die Orientierung.

Um für ein anhaltend gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, müssen Flächen und Wege dauerhaft gepflegt und sauber gehalten werden. Illegale Abfallbeseitigung, Schmierereien (Graffiti), zerstörte Beleuchtungsanlagen oder andere Sachschäden sind zeitnah zu beseitigen bzw. reparieren. Es sind in ausreichender Anzahl Mülleimer und Hundekotbeutelspender aufzustellen. Bei Ausstattungsgegenständen (Beleuchtung, Bestuhlung etc.) sind Vandalismus resistente Materialien zu verwenden.

Um das Lagern unerwünschter Personengruppen zu verhindern, sollten Sitzgelegenheiten so ausgeführt werden, dass sie zum Liegen ungeeignet sind. Dies kann bspw. durch Armlehnen mit einem Abstand von 60 cm erreicht werden.

Bepflanzung

Um Sichtbeziehungen nicht zu beeinträchtigen sollten auf öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen nur niedrige Büsche (max. 80 cm) und hochstämmige Bäume (mind. 2 m) gepflanzt werden. Bepflanzungen sollten zudem erst ab 2 m Wegabstand vorgenommen werden, wuchernde Begrünung ist zurückzuschneiden.

Verkehrswege

Für eine gegenseitige Einsehbarkeit sollten Kfz.-, Rad- und Fußwege ge-

meinsam erschlossen werden. Durch verschiedene Bodenbeläge, Farbgebung o. ä. sind die unterschiedlichen Nutzungen deutlich voneinander zu trennen. Sackgassen sind für Fuß- und Radwege zu öffnen. Straßen, Wege und Grünflächen sind barrierefrei zu gestalten.

Der Verkehrsraum ist ohne Blendwirkung und Dunkelzonen ausreichend zu beleuchten. Um für gutes subjektives Sicherheitsgefühl zu sorgen, sollten das Verhalten und der Gesichtsausdruck einer anderen Person auf mindestens 4 m Entfernung erkennbar sein. Eine gute Ausleuchtung kann durch abwechselnd auf beiden Straßenseiten aufgestellte Straßenlampen erreicht werden. Nischen und Randbereiche sind zu vermeiden.

Gebäude

Um die "informelle Kontrolle" zu erhöhen sollten die Fenster von Gebäuden auf den (halb-) öffentlichen Raum und auf die Verkehrswege ausgerichtet sein. Zugänge zu Gebäuden sollten von den Verkehrswegen aus erkennbar bzw. ebenfalls auf die Verkehrswege ausgerichtet sein.

Verkehrsunfallprävention

Hinsichtlich der Prüfung unfallvermeidender Aspekte wenden Sie sich im Bedarfsfall bitte selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

Einbruchschutz

Nicht nur der Einbruch in eine Wohnung oder eines Einzel- oder Doppelhauses ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden, bleibt bei vielen Menschen ein Gefühl der Unsicherheit zurück.

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

Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten, Feuerleitern usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind

<p>grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen. Ggf. sollten Objekte zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden. Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung. Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter den Rufnummern (02131) 300 -25518 oder (02131) 300-25522 erfolgen. Um entsprechende textliche Hinweise z. B. im Bebauungsplan wird gegeben. 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.</p>	
<p>Stellungnahme 12 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Schreiben vom 17.01.2022</p>	
<p>durch die oben aufgeführte Planung 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. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 13 Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 17.01.2022</p>	
<p>gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf der Stadt Meerbusch bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Kreis-Neuss, keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 14 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 20.01.2022</p>	

<p>gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 15 Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 24.01.2022</p>	
<p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 16 LVR-Amt für Liegenschaften Schreiben vom 24.01.2022</p>	
<p>hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung des LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim, des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Rhein-Kreis Neuss am Bauleitplanverfahren ist bereits gesondert erfolgt.</p>
<p>Stellungnahme 17 Autobahn GmbH des Bundes Schreiben vom 26.01.2022</p>	
<p>die Niederlassung Rheinland der Autobahn GmbH des Bundes (AdB) ist für den Betrieb und die Unterhaltung der südlich des Plangebietes verlaufenden A44, Abschnitt 23 zuständig. Seitens der Niederlassung Rheinland der AdB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung weder jetzt noch zukünftig Ansprüche auf aktiven und / oder passiven</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits eine gutachterliche Schalluntersuchung durchgeführt. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen werden zu Lasten der Bauherrschaft im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Es ist daher davon auszugehen, dass keine Ansprüche zu Lasten des Straßenbulasträgers geltend gemacht werden.</p>

<p>Lärmschutz aus diesen Planungen zu Lasten der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.</p>	
<p>Stellungnahme 18 Bezirksregierung Düsseldorf</p>	<p>Schreiben vom 26.01.2022</p>
<p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim, des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Rhein-Kreis Neuss am Bauleitplanverfahren ist bereits gesondert erfolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

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

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Lank-Latum“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Lank-Latum“ vom 10.01.1986 sind daher einzuhalten. Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Ansprechpartner:

Belange der Denkmalanangelegenheiten (Dez. 35.4)

Herr Yokaribas, Tel. 0211/475-3751, E-Mail: volkan.yokaribas@brd.nrw.de

Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)

Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: heidi.kirbach@brd.nrw.de

Hinweis:

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

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

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

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

http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html

und <https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2021->

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis zur Wasserschutzzone IIIA und der Verweis auf die Wasserschutzgebietsverordnung „Lank-Latum“ enthalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

09/04_toeb_zustaendigkeiten.pdf	
Stellungnahme 19 Rhein-Kreis Neuss <div style="text-align: right;">Schreiben vom 26.01.2022</div>	
<p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, sofern nachfolgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <p>Das Vorhaben ist von der Altablagerung Me-0154,00 dem Altstandort Me-0193 betroffen. Es handelt sich hierbei um die Verfüllung einer Lehmgrube aus dem Jahre 1956 und eine ehemalige Tankstelle und einen Kfz-Reparaturbetrieb.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Me-0193,00: Eine Ersterkundung des ehemaligen Tankstellengeländes fand 2008 mittels 4 Rammkernsondierungen statt, wobei Boden- und Bodenluftproben entnommen wurden. Hierbei wurden Auffüllungen aus Schlacke und Ziegelbruch bis in eine Tiefe von max. 3,6 m u. GOK vorgefunden. Es wurden erhöhte PAK-Gehalte festgestellt, welche vertikal auf den Bereich der Auffüllung eingegrenzt werden konnten. Sämtliche Bodenluftproben waren unauffällig. Bodenverunreinigungen in Folge der ehemaligen Tankstellennutzung wurden nicht festgestellt. - Me-0154,00: Bei einer Ersterkundung in Jahre 2002 wurden mittels 2 Rammkernsondierungen in dem vom Vorhaben betroffenen südwestlichen Ausläufer der Altablagerung eine Auffüllung aus Schlacke, Ziegelbruch, Asche und Bauschutt bis in eine Tiefe von max. 4,6 m u. GOK erbohrt. Hierbei wurden max. PAK-Gehalte von 7,35 mg/kg vorgefunden. Die analysierten Schwermetall-Gehalte entsprechen mit Ausnahme von Chrom (Z 0) und Nickel (Z 1.1) dem Zuordnungswert Z 1.2 nach LAGA. Nur der Zinkgehalt ist mit 785 mg/kg dem Z 2-Wert nach LAGA zuzuordnen <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erdbaumaßnahmen im Bereich der Altablagerung und des Altstandort es sind durch einen fachlich qualifizierten Gutachter zu begleiten. Ein entsprechender Abschlussbericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss (Auf der Schanze 4, 41515 	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB zu den Altablagerungen und zum Altstandort sowie auf die Auflagen und Hinweise aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde zudem eine orientierende Boden- und Baugrunduntersuchung mit Aussagen zur abfalltechnischen Deklaration sowie eine orientierende Altlastenuntersuchung mit Boden und Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert.</p>

Grevenbroich) vorzulegen, damit die fachgerechte Durchführung der Arbeiten dokumentiert wird.

2. Anfallender Bodenaushub ist durch den Gutachter zu klassifizieren und fachgerecht zu verwerten bzw. zu entsorgen. Entsprechende Nachweise sind der Unteren Bodenschutzbehörde ebenfalls vorzulegen.

Hinweise:

Des Weiteren weise ich auf Ihre gesetzlichen Anzeigepflichten hin und bitte Sie, bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. 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.

[Der Stellungnahme liegt ein Lageplan mit einer räumlichen Verortung der Altablagerung und des Altstandortes vor]

Immissionsschutz:

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 20, Wohnbebauung Gonella Höfe, Stadt Meerbusch, keine Anregungen.

Aus Sicht des verkehrsbezogenen Immissionsschutzes bestehen aufgrund der Lage an der Uerdinger Straße ernstliche Bedenken. In der bisherigen Planbegründung erfolgt noch keine Auseinandersetzung mit dem von der Uerdinger Straße ausgehenden Verkehrslärm, der der wesentliche Konflikt ist, der von der Planung zu bewältigen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zunächst ist zu berücksichtigen, dass die schalltechnische Situation zum Bebauungsplan Nr. 313 nicht analog angewendet werden kann bzw. keine abschließenden Rückschlüsse auf das vorliegende Verfahren getroffen werden können. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde daher eine eigenständige gutachterliche Schalluntersuchung durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass insbesondere durch den Verkehrslärm der Uerdinger Straße im Erdgeschossbereich der unmittelbar an der Lärmquelle liegenden Baugrenzen Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags bzw. 63 dB(A) nachts zu erwarten sind. Die Lärmbelastung in freier Schallausbreitung nimmt in den oberen Etagen und in den von der Uerdinger Straße entfernter liegenden Plangebietsteilen ab. Bei Betrachtung der Gebäudelärmkarten (also mit abschirmender und reflektierender Wirkung der Plangebäude) ist festzustellen, dass Fassadenbereiche nachgewiesen werden können, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete mit

Im Rahmen der Beteiligung zum etwas weiter nördlich ebenfalls an der Uerdinger Straße gelegenen Bebauungsplan Nr. 313 habe ich wie folgt Stellung genommen:

Aus Sicht der Gesundheitsförderung, der Prävention und des Gesundheitsschutzes ist die Verkehrslärmbelastung im Nahbereich der Straßen besorgniserregend, insbesondere aufgrund der Überschreitung der Schwelle der Gesundheitsgefährdung, die tagsüber bei 70 dB(A) bis 75 dB(A) und nachts bei 60 dB(A) bis 65 dB(A) liegt. An der Uerdinger Straße wird somit mit einem $L_{r, Tag} = 76$ dB(A) sogar der obere Grenzwert der Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten, so dass hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht gegeben sind.

Wohngebäude sollten daher im Plangebiet nicht errichtet werden, sofern ein für den vorliegenden Plan zu erstellenden Schallgutachten den obenstehenden Befund auch hier bestätigt.

Bei einer bestätigten Überschreitung der Schwelle der Gesundheitsgefährdung ist eine besondere Ausführung der Fassaden zur Uerdinger Straße erforderlich, sofern meinen grundsätzlichen Bedenken gegen eine Wohnnutzung keine Rechnung getragen werden sollte. Möglich wären beispielsweise eine geschlossene Vorsatzfassade oder schallgedämmte Laubengangschließungen, die dahinterliegende Aufenthaltsräume schützen. Grundsätzlich ist ein schalloptimierter Grundriss der Wohnungen notwendig. Außenwohnbereiche an der Uerdinger Straße sind voraussichtlich mit dem Gesundheitsschutz nicht vereinbar. Der vorliegende Gebäudeentwurf wird der Lärmsituation nach derzeitiger Einschätzung der Lage wohl nicht gerecht.

Artenschutz:

Die vorliegende Ersteinschätzung zum Artenschutz ist nachvollziehbar. Zur Verifizierung sollte die Entfernung der potentiellen Habitate beinhaltenden Strukturen mit einer ökologischen Baubegleitung erfolgen.

maximal 55 dB(A) tags eingehalten sind. Entlang der Uerdinger- und Godelstraße sowie insgesamt im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 nicht eingehalten, sodass weitere Maßnahmen erforderlich sind. Im Bebauungsplan wurden daher auf Grundlage des Schallgutachtens entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen mit Anforderungen an Außenbauteile gemäß DIN 4109, Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen sowie der Nachtruhe in Form von verbindlichen Festsetzungen getroffen. Zudem wird eine schallangepasste Grundrissoptimierung empfohlen, sodass schutzwürdige Wohnräume an den geringer belasteten Fassaden orientiert sind. Die von der Unteren Immissionsschutzbehörde vorgeschlagenen Maßnahmen (Vorsatzfassade, Laubengangschließung) sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig. Mit den gewählten Maßnahmen sind bereits insgesamt gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung durchgeführt und Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG formuliert. Die Maßnahme „ökologische Baubegleitung“ wurde bereits in Bezug auf die potentiellen Habitate beinhaltenden Strukturen in der Artenschutzprüfung berücksichtigt.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Brandschutz:

Gegen den o.g. Bebauungsplan in vorliegender Form bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

1. Die Grundstücke bzw. Gebäude müssen in einer solchen Breite an eine befahrbare Verkehrsfläche grenzen oder von dieser einen gradlinigen Zugang oder eine Zufahrt haben, so dass der Einsatz von Lösch- und Rettungsgeräten wie unter § 5 der BauO 2018 NRW und der DIN 14 090 -Flächen für die Feuerwehr- jederzeit gewährleistet ist. Hierbei wird besonders darauf hingewiesen, dass die Straßen nicht als bloße Zufahrt, sondern in den bebauten Bereichen auch als Aufstellflächen gesehen werden muss. Die Mindestbreite der Fahrbahn ist daher bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1, 2 und 3 (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes max. 7 m über der angrenzenden Geländeoberfläche) mit min. 4 m festzulegen.
2. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches - DVGW - mit min. 48m³/h (800 l/min) sicherzustellen. Hierbei darf die Entfernung zur ersten Wasserentnahmestelle 150 Meter nicht überschreiten. Unterflurhydranten sind entsprechend zu kennzeichnen und dürfen weder zugestellt noch zugeparkt werden können.
3. Die Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraumes, insbesondere bei Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, ist so vorzunehmen, dass der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen jederzeit ohne Schwierigkeiten möglich ist. Die Straßen müssen daher im Hinblick auf Abmessungen, Verkehrsführung und Einbau von Hindernissen so gestaltet werden, dass die nachstehend aufgeführten Risiken vermieden werden:
 - Durch regelwidriges Parken anderer Verkehrsteilnehmer außerhalb der ausgewiesenen Stellplätze, muss immer noch eine Zu- bzw. Durchfahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge von mindestens 3 m Breite jederzeit gewährleistet

Die Anforderungen an den Brandschutz sind nicht unmittelbar Gegenstand von Bebauungsplänen. Gleichwohl wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Planung durch einen Brandschutzgutachter geprüft, entsprechende Vorgaben bezogen auf die Hochbauplanung berücksichtigt und mit der Feuerwehr vorabgestimmt, sodass davon auszugehen ist, dass die Vorhabenplanung grundsätzlich die Anforderungen erfüllt. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist davon auszugehen, dass die Löschwasserversorgung mit den erforderlichen Löschwassermengen bereits öffentlich gesichert ist, da das Plangebiet und auch dessen Umfeld bereits im Bestand bebaut ist. Eine Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes.

Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zum Brandschutz sind im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens verbindlich einzuhalten und mit der Feuerwehr abzustimmen.

sein.

- Bei Einbau von Schwellen- und Rüttelstrecken besteht die Gefahr einer zusätzlichen Schädigung bei Transporten von Notfallpatienten im Rettungsdienst.
- Selbst bei kleinsten Geschwindigkeiten kann der Verletzte ein zusätzliches Transporttrauma erleiden, zumindest empfindet er verstärkt Schmerzen.
- Die Hindernisse stehen dem Ziel eines möglichst schonenden Verletztentransports daher eindeutig entgegen.
- Bauliche Hindernisse quer zur Fahrbahn zwingen Großfahrzeuge der Feuerwehr zur Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit. Zeitverzögerungen im Einsatzfall, insbesondere bei der Menschenrettung sind daher unvermeidlich.

4. Für den Bereich der Straßen mit Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 (Fußboden des obersten Aufenthaltsraumes mehr als 7 m über der Geländeoberfläche) ist zu beachten, dass für den Einsatz des Hubrettungsfahrzeuges die Fahrbahn eine Mindestbreite von 3,50 m haben muss. Zusätzlich muss, um den Hubrettungssatz (Leiterpark) ausschwenken zu können, entlang der den Gebäuden abgewandten Seite ein mindestens 2 m breiter Geländestreifen frei von festen Hindernissen bleiben. Dieser Streifen darf keinesfalls ein Parkstreifen sein, da der Leiterpark von hinten bestiegen werden muss. Allenfalls können in diesem Streifen einzelne Bäume hingenommen werden, die voneinander einen Abstand von mindestens 10 m haben. Eine Aufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge muss nach DIN 14 090 min. 5 Meter breit sein.

Raumordnung:

Es ist eine planerische Auseinandersetzung mit den Zielen I.1.1 und I.2.1 des Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz des Bundes (BRPH) erforderlich, da für das Plangebiet Daten zur Starkregengefährdung des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie (BKG) vorliegen (Starkregengefährdenhinweise).

Diese Erfordernisse der Raumordnung sind im Zuge der weiteren Planung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ziele des BRPH wurden bereits geprüft. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Dennoch liegt der Stadtteil Lank-Laktum – und dadurch auch grundsätzlich das Plangebiet – nahezu vollständig in einem Bereich, der gemäß der Hochwassergefahrenkarte der Bezirksregierung Düsseldorf beim Hochwasserszenario mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ extrem) im Versagensfall der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden kann. Das Plangebiet selbst ist gemäß den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung im Maßstab 1:10.000 nicht bzw. lediglich in einem sehr unterge-

zu beachten und die Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der BRPH ist in der Planbegründung zu dokumentieren, um die Beachtung der Maßgabe des § 1 Abs. 4 BauGB zu gewährleisten.

ordneter Bereich entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze von möglichen Hochwassergefahren betroffen. Diese Betroffenheit ist nach den hier vorliegenden Erkenntnissen auf die Maßstabungsgenauigkeit zurückzuführen. Die tatsächlichen topographischen Verhältnisse in den vermeintlich betroffenen Bereichen, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, zeigen auf, dass ein Überschwemmen eher unwahrscheinlich ist. Es ist davon auszugehen, dass das gesamte Plangebiet nicht von Hochwasser betroffen ist. Zudem schließt die Lage innerhalb eines von Überflutung betroffenen Gebietes eine Siedlungsentwicklung nicht aus, da die Sicherstellung der Hochwasserschutzeinrichtungen nicht im Zuge der vorliegenden Planung geregelt bzw. sichergestellt werden kann.

Die Starkregenhinweiskarte NRW vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) enthält erste Informationen zur Einschätzung möglicher Betroffenheiten durch Starkregenereignisse. Demzufolge ist das Plangebiet – bezogen auf die heutige Bestandssituation – bei extremem Starkregen (90 mm/h) etwa mittig, lediglich punktuell in einem sehr untergeordneten Bereich von Starkregen betroffen. Dabei kann es zu Aufstauungen mit Wasserhöhen zwischen 0,1 und 0,5 Metern kommen. Die verbindlichen Starkregengefahrenkarten der Stadt Meerbusch zeigen für das gleiche Niederschlagsszenario ähnliche Auswirkungen auf. Grundsätzlich ist zu beachten, dass die Starkregenkarten die heutigen topographischen Verhältnisse auf Grundlage des Digitalen Geländemodells DGM von GeoBasis.NRW berücksichtigen, aber etwaige Detailinformationen zu lokalen abflusswirksamen Strukturen nicht berücksichtigt werden. So ist bei Betrachtung der tatsächlichen topographischen Verhältnisse, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, festzustellen, dass der von Starkregen betroffene Bereich der Tiefpunkt des Geltungsbereiches ist und sich dort ein Entwässerungsabfluss befindet. Das sich dort sammelnde Regenwasser wird also gezielt abgeführt und schadlos beseitigt. Auf Grundlage dessen kann man daher auf Ebene des Bebauungsplanes annehmen, dass die Starkregenverhältnisse sich im Bestand nicht oder nicht so stark auswirken, wie in den Starkregenkarten prognostiziert.

	<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine grundsätzliche Entsiegelung mit einer Anpassung der Bestandstopographie, eine Entwässerungskonzeption zum schadlosen Umgang mit Niederschlagswasser, die Regenrückhaltung in Form von begrünten Dach- und Grundstücksflächen sowie eine ortsnahe Versickerung vor. Daher ist auf Ebene des Bebauungsplanes davon auszugehen, dass die abflusswirksamen Verhältnisse im Vergleich zum heutigen Bestand deutlich verbessert werden. Künftige Einstauungen durch Starkregen sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Stellungnahme 20 BUND Ortsgruppe Meerbusch Schreiben vom 28.01.2022</p>	
<p>die BUND Ortsgruppe nimmt wie folgt Stellung zum VB20 Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang Uerdinger Straße in Lank Latum:</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir das Projekt, da die Fläche bereits versiegelt ist und somit zwei elementaren Grundsätzen für eine Nullnettoversiegelungsstrategie gefolgt wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Innenverdichtung vor Außen Verdichtung 2. Keine Versiegelung von neuer bisher unversiegelter Fläche <p>Dennoch gibt der BUND drei Punkte zu bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erstens sind wir der Meinung, dass das Maß der baulichen Nutzung sich an den Orientierungswerten des §17 BauNVO halten sollte: Danach sind für ein Allgemeines Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 GRZ und einer Geschossflächenzahl von 1,2 GFZ als Orientierungswert zu beachten. https://dejure.org/gesetze/BauNVO/17.html <p>Leider liegt das geplante Bauwerk mit 0,55 GRZ und 1,66 GFZ weit darüber. Wir nehmen dabei Bezug auf das Urteil des Hamburger Oberverwaltungsgerichtes: (Bindungswirkung der Obergrenzen in BauNVO § 17 Abs 1 für die Bauleitplanung der Gemeinde; Überschreitung der Obergrenzen aus städtebaulichen Gründen; Überwindung der Ausgleichsverpflichtung in BauNVO § 17 Abs 2 S 1</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Urteil des Hamburger Oberverwaltungsgerichtes bezieht sich auf die Fassung der BauNVO aus dem Jahr 2017 und ist somit veraltet. Im Rahmen der Novelle der BauNVO im Jahre 2021 wurde § 17 BauNVO maßgeblich angepasst. Es ist nun nicht mehr von Obergrenzen die Rede, sondern von Orientierungswerten. Im Rahmen von Bebauungsplänen dürfen von den Orientierungswerten abweichende Obergrenzen festgesetzt werden. Dies ist im vorliegenden Fall aus städtebaulichen Gründen erforderlich und zulässig. So stellt sich das Plangebiet im Bestand als komplett vollversiegelt dar; Vegetationsstrukturen sind nicht vorhanden. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zur grundsätzlichen Entsiegelung und zu umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen, sodass insgesamt den Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB Rechnung getragen wird. Die weiteren Ausführun-</p>

BauNVO im Wege der Abwägung) <https://www.landesrecht-hamburg.de/bsha/document/MWRE200000449>

Wie in den verschatteten Innenhöfen bei einer geringen Breite von 9,5 Metern und einer Geschosshöhe von 14,5 Metern (!) jemals größere Bäume wachsen sollen, ist uns ein Rätsel.

Wir schlagen daher das Streichen des mittleren Fingers zur Gonellastrasse hin vor, um dort einen wirklich attraktiven großzügigen grünen Innenhof gestalten zu können, der außerdem noch Fläche entsiegelt! Gleichzeitig würde dieser Innenhof den Grünzug zwischen den terrassenförmigen Bauten der Storm Straße 2- 8 und den Häusern Gonellastraße 118 bis 120 aufnehmen (Gemarkung Lank Flur 2 763) und so eine attraktive Verbindung zur gegenüberliegenden Straßenseite schaffen.

2. Zweitens bitten wir darum, den Natur und Artenschutz in der Bauleitplanung zu berücksichtigen:
Hierbei kommt es uns besonders auf die Fensterfronten, die nach Westen zum Latumer See gerichtet sind, an.
Denn in nur 200 m Entfernung zum Plangebietes liegt in westlicher Richtung das schutzwürdige Biotop „Baggersee bei Lank-Latum“ (BK-4606-056). Dabei handelt es sich um einen großen und einen

gen sind in der Begründung dargelegt. Im Übrigen gilt die Ausgleichspflichtung für Bebauungspläne der Innenentwicklung (wie dem vorliegenden Bebauungsplan) gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als bereits erfolgt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde bereits durch einen Landschaftsarchitekten plausibilisiert. Die Anpflanzung von Baum- und Gehölzpflanzungen in den Innenhöfen ist durchführbar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan berücksichtigt mit den Pflanzvorschlagslisten bereits u.a. schmalkronige Baumarten, die standortgerecht und geeignet sind. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Innenhöfe nach Südosten geöffnet sind, sodass davon ausgegangen werden kann, dass eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung – auch in Bezug auf das Schutzgut Mensch – gewährleistet ist.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Streichung des „mittleren Fingers“ ist in Anbetracht des weiterhin hohen Wohnraumbedarfs in Meerbusch nicht mit den Planungszielen vereinbar. Der Fortschreibung der Wohnungsbedarfsanalyse Rhein-Kreis Neuss ist zu entnehmen, dass in Lank -Latum eine prioritäre Entwicklung von Wohnraum zu empfehlen ist. Zudem ist in der Hinsicht anzumerken, dass der Grundsatz des flächensparenden Bauens gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu berücksichtigen ist. Die mit der Planung einhergehenden, möglichen Auswirkungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung durchgeführt und Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG formuliert, darunter bereits auch Maßnahmen gegen Vogelschlag. Die angegebene Literatur zur Vermeidung von Vogelschlag wird der Vorhabenträgerin zur Prüfung und Berücksichtigung weitergeleitet.

<p>kleinen Baggersee mit schmalen Röhrichtgürtel. Im Norden beider Seen ist alter Baumbestand vorhanden, weiterhin vereinzelt alte Silberweiden. Im Rahmen des Streits um die Umgestaltung des Latumer Sees wurden dort von Hobbyornithologen zahlreiche Vogelarten kartiert.</p> <p>Daher regen wir für diese Westfenster die Festschreibung der Benutzung von Glasscheiben an, die den Anforderungen an Vogelschlag am Glas entsprechen und weitgehend entspiegelt sind: https://www.bund-nrw.de/themen/vogelschlag-an-glas/hintergruende/gesetzliche-grundlagen/ https://www.bund-nrw.de/themen/vogelschlag-an-glas/loesungen/</p> <p>3. Drittens weisen wir darauf hin, dass die fünf vorhandenen Bäume entlang der Uerdinger Straße im Bebauungsplan festgeschrieben und während des Bauvorhabens entsprechend geschützt werden sollten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die Bäume befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sodass diesbezügliche Festsetzungen in Hinblick auf den Schutz dieser Bäume nicht getroffen werden kann. Im Übrigen gilt § 11 Abs. 4 BauO NRW.</p> <p>Um den Schutz und Erhalt der Bäume dennoch zu sichern ist bereits ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan enthalten. Die Berücksichtigung von Baumschutzmaßnahmen während der Bautätigkeiten wird verbindlich im Durchführungsvertrag geregelt und im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens geprüft.</p>
<p>Stellungnahme 21 Flughafen Düsseldorf GmbH Schreiben vom 28.01.2022</p>	
<p>wir kommen zurück auf die uns in o.g. Angelegenheit mit Schreiben vom 15.17.2021 übersandten Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass die Flughafen Düsseldorf GmbH keine Einwendungen gegen das o.a. Vorhaben erhebt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stellungnahme 22 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn Schreiben vom 02.02.2022</p>	
<p>Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken.</p> <p>In Meerbusch ist die Entwicklung eines Wohngebiets vorgesehen. Dazu soll die Bestandsbebauung abgerissen werden. Die neuen geplanten Baufenster</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden in Abstimmung mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Ermittlung der Abwägungserheblichkeit der Belange des Bodendenkmalschutzes in der Fläche eine archäologische Sachverhaltsermittlung durchgeführt und zwei Sondagen angelegt.</p>

grenzen im Nordwesten an die römische Limesstraße (NGP 2007/0053):

Im nördlichen Teil der Gemarkung Meerbusch konnte der Verlauf der Limesstraße unter den modernen Straßen „Uerdinger Straße“, „Xantener Straße“ (B 222), „Moerser Straße“ (B 222, B 9), „Düsseldorfer Straße“ (B 9) und „Neusser Straße“ (B 9) rekonstruiert werden. Der Verlauf ergibt sich aus der Verlaufstradierung über Mittelalter und Neuzeit sowie aus den Befunden der drei Aufschlüsse. In Meerbusch-Ilverich (OV 1996/1004) konnte ein Abschnitt des westlichen Straßengrabens der Limesstraße dokumentiert werden. In Meerbusch-Strümp (OV 1971/0016) fand sich die Kies-Sand-Packung der Straße (Stärke 0,25m) in einer Tiefe von 1,9 m unter der modernen Straßenoberfläche. Westlich von Haus Meer (OV 1990/0056) konnten zwei straßenbegleitende Gräbchen dokumentiert werden, deren Ansprache als Straßengräbchen aber unsicher bleiben muß. In einem vierten Aufschluß unter der B 222 in Meerbusch-Strümp konnten keine Spuren der Straße nachgewiesen werden, wobei es sich möglicherweise um eine spätere Störung des Befundes handelt, da der Nachweis des Straßenkörpers von 1971 in relativer Nähe liegt. Ggf. wurde der Suchschnitt 1996 auch nicht tief genug eingebracht, was aber aufgrund des gering vorhandenen Dokumentationsumfangs nicht nachvollzogen werden kann.

Demnach ist zu erwarten, im Norden der Planfläche auf archäologische Befunde der Limesstraße (Straßenkörper, straßenbegleitende Gräben) zu stoßen. Darüber hinaus ist im Umfeld römischer Straßen nicht auszuschließen, auf Spuren der röm. Besiedlung oder auf Gräber zu stoßen.

Es muss deshalb beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Auch wenn das Verfahren nach § 13a vom

Dabei wurden keine Hinweise zu Bodendenkmälern ermittelt. Die Fläche ist vielmehr durch tiefgründige Bodeneingriffe/Auffüllungen gestört. Gleichwohl können Funde oder Befunde nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege ist daher die Möglichkeit einzuräumen, die für das Bauvorhaben erforderlichen Erdarbeiten zu begleiten. Sollten dabei Bodendenkmäler aufgedeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung der Bodendenkmäler zu dulden sind.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis zum allgemeinen Umgang bei Bodendenkmalfunden gemäß §§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) enthalten.

<p>Verfahren der Umweltprüfung befreit, entfällt im beschleunigten Verfahren nicht die Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Abs. 7 mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.</p> <p>Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.</p> <p>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 Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigefügt.</p> <p>Auf Wunsch wird das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. In diesem Fall bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.</p>	
<p>Stellungnahme 23 Deichverband</p> <p style="text-align: right;">Schreiben vom 08.02.2022</p>	
<p>ich antworte Ihnen in der Funktion als Deichtechniker des Deichverbandes Meerbusch-Lank auf die Aufforderung zur Äußerung gemäß §4 (1) Bau GB zum Bebauungsplanentwurf VB 20, Wohnbebauung Gonella Höfe am Ortseingang.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für Baugrundstücke, die vor 1996 bebaut, befestigt bzw. an die öffentliche Kanalisation angeschlossen sind, gilt nach § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) i.V.m. § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich keine Verpflichtung zur ortsnahen Versickerung. Gleichwohl besteht in Meer-</p>

Da kein Entwässerungsgutachten mit Starkregenbetrachtung (Überflutungsnachweis) vorliegt kann die Abflusssituation nicht abschließend eingeschätzt werden. Auf Grund der vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser bei neuen B-Plänen gemäß beschlossenen ABK der Stadt Meerbusch geht der Deichverband davon aus, dass die Angabe zur Regenwasserbewirtschaftung im Erläuterungsbericht überarbeitet werden muss. Mit der angepassten Regenwasserbewirtschaftung und einem entsprechenden Überflutungsnachweis geht der Deichverband ebenfalls davon aus, dass keine erhöhten oberflächigen Abflüsse zu erwarten sind und somit keine weitere Beeinflussung auf die Einzugsgebiete der Gewässer vorliegen. Sollte es anderweitige Erkenntnisse zu den genannten Punkten geben ist der Deichverband entsprechend anzuhören.

Die bestehende Versiegelung wird vom Deichverband kritisch gesehen. Eine Grundwasserneubildung die eine positive Auswirkung auf die bestehenden Gewässer hat wird im Bestand verhindert. Durch eine nachhaltige Entwicklung kann eine Verbesserung der vorliegenden Situation erreicht werden.

busch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept 2019-2024 (ABK) die Verpflichtung, das anfallende Niederschlagswasser vorrangig ortsnah zur Versickerung zu bringen. Daher wurde im Rahmen der Vorhaben- und Erschließungsplanes eine entsprechende Entwässerungskonzeption geprüft. Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet im Bestand als komplett versiegelt darstellt; Vegetationsstrukturen sind nicht vorhanden und die bisherige Entwässerungssituation entspricht nicht den heutigen Anforderungen.

Für die Plangebäude ist eine extensive Dachbegründung sowie für die Tiefgaragendecken eine intensive Dachbegründung geplant. Mit Retentionsdächern wird ein Großteil (etwa 95 %) der im Plangebiet anfallenden Niederschläge zurückgehalten und gedrosselt. Das zu beseitigende Niederschlagswasser wird im südwestlichen Bereich in einer Rigole zur Versickerung gebracht.

Aufgrund der Platzverhältnisse wird die Rigole gegenüber den städtischen Grundstücken (Verkehrsflächen) ohne den erforderlichen Abstand gemäß DWA 138 vorgesehen. Die unterirdischen Bauteile der Planbebauung (Tiefgarage, Keller) sind daher gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik in wasserundurchlässiger Ausführung geplant; Auswirkungen auf die städtischen Nachbargrundstücke können ausgeschlossen werden. Die Entwässerungskonzeption wurde bereits mit der Unteren Wasserbehörde beim Rhein-Kreis Neuss vorabgestimmt. Weitere Regelungen zur Umsetzung der Entwässerungskonzeption sind im Durchführungsvertrag geregelt.

Grundsätzlich steht die geplante Versickerung unter dem Genehmigungsvorbehalt der Unteren Wasserbehörde. Falls die geplante und im Vorfeld abgestimmte, ortsnah Versickerung im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens durch die Untere Wasserbehörde nicht genehmigt werden sollte, erfolgt die Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge durch Anschluss an die vorhandene Kanalisation. Dabei wird an den Retentionsdächern festgehalten und die beseitigungspflichtigen Niederschläge sind mit einer gedrosselten Menge von maximal 2,0 l/s über ein Pumpwerk

	<p>(Doppelsystem) in den vorhandenen Mischwasserkanal (DN 400) in der Gonellastraße einzuleiten. Das vorhandene Kanalnetz kann diese Mengen schadlos aufnehmen.</p> <p>Im Rahmen der Entwässerungskonzeption wurde insgesamt ein Regenereignis entsprechend einem Starkregen berücksichtigt. Weitere Maßnahmen zur Speicherung, Versickerung bzw. Ableitung von Regenwasser sowie auch ein Überflutungsnachweis sind im Zuge des späteren Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und nachzuweisen. Etwaige Regelungen sind verbindlich im Durchführungsvertrag enthalten.</p> <p>Mit Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zur grundsätzlichen Entsiegelung und zu umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen. Es erfolgt ein sachgemäßer Umgang mit vorhandenen Altablagerungen. Die Entwässerungskonzeption trägt einerseits dem Boden-Wasser-Haushalt und der Grundwasserneubildungsrate Rechnung und andererseits wird eine Abmilderung in Bezug auf die Kapazitäten des vorhandenen Kanalnetzes erzielt. Mit der Speicherung des Regenwassers in Form von Retentionsdächern gehen Verdunstungseffekte einher, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken.</p>
<p>Stellungnahme 24 Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 24.02.2022</p>	
<p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. 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 Baugründeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die allgemeinen Anzeigepflichten bei Zufallsfunden enthalten.</p>

