

Niederschrift

über die 30. Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften am 05.02.2013
(9. Wahlperiode)

Tag e s o r d n u n g

Seite

Öffentliche Sitzung	5
1 Bürgeranregung gem. § 24 GO NRW vom 19. September 2012 zum Parkplatz Meerbuscher Str. 6-8 in Meerbusch-Osterath Vorlage: FB4/471/2012	5
2 Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n 2. Bauabschnitt 1. Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Vorlage: FB4/485/2012	6
3 Bebauungsplan Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl; 1. Zustimmung zum Gestaltungsplan und Rechtsplan-Vorentwurf 2. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 3. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses Vorlage: FB4/486/2012	28
4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17, Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastraße "Löwenburg" 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB Vorlage: FB4/481/2012	29
5 Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch Büderich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB Vorlage: FB4/439/2012	34
6 Böhler-Siedlung 1. Zustimmung zum Teilraumentwicklungsplan 2. Bebauungsplan Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhler-Siedlung; Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB Vorlage: FB4/487/2012	38
7 Bauleitplanung der Stadt Krefeld; Stellungnahme der Stadt zum Entwurf des Flächennutzungsplanes Vorlage: FB4/483/2012	46
8 Zentrenkonzept der Stadt Krefeld; Stellungnahme der Stadt zur 2. Änderung des Zentrenkonzepts Vorlage: FB4/484/2012	50
9 Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld-Meerbusch-Willich Vorlage: FB4/488/2012	51
10 Eiserner Rhein	52

11	Anträge.....	52
11.1	Antrag der Ratsfraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 1.12.2012 zu aktiver Grundstückspolitik Vorlage: FB4/099/2013.....	52
11.2	Masterplan zur Ortskernentwicklung Osterath; Antrag von Fraktionen vom 15.1.2013 Vorlage: FB4/100/2013.....	52
11.3	Böhler-Erweiterungsgelände; Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 16. Januar 2013 Vorlage: FB4/101/2013.....	55
12	Anfragen.....	55
13	Bericht der Verwaltung.....	55
13.1	Bauvorhaben Düsseldorfer Str. 41a in Meerbusch-Büderich.....	55
13.2	Denkmalpflege; Bauvorhaben Niederlöricker Straße/Grabenstraße.....	55
13.3	Anträge auf Änderung verschiedener Bebauungspläne und Aufstellung eines Bebauungsplanes.....	55
14	Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse.....	55
15	Termin der nächsten Sitzung (13. März 2013).....	56
16	Verschiedenes.....	56
16.1	Form der Abwägungsdarstellung.....	56
16.2	Fehlende Alternativen in den Beratungsvorlagen.....	56
16.3	Digitalisierte Pläne zur Vorberatung in den Fraktionen.....	56
16.4	Bericht Haus Meer.....	56
16.5	Fortschreibung des Regionalplanes.....	56

Sitzungsort: Bürgerhaus, Wittenberger Straße 21, 40668 Meerbusch, Raum 103 im 1. OG

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

Ende der Sitzung: 22:22 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Leo Jürgens Ratsmitglied

von der CDU-Fraktion

Herr Herbert Becker Ratsmitglied

Herr Werner Damblon Ratsmitglied

Herr Thomas Jung Ratsmitglied

Frau Renate Kox Ratsmitglied

Herr Franz-Josef Radmacher Ratsmitglied

Herr Peter Stüttgen Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Thomas Gabernig Ratsmitglied

Herr Klaus Rettig Ratsmitglied

Herr Dr. Bernd Schumacher-Adams Ratsmitglied bis TOP 6.1, bis 19:30 Uhr

von der SPD-Fraktion

Herr Holger Losse Sachkundiger Bürger

Frau Nicole Niederdellmann-Siemes Ratsmitglied

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Herr Jürgen Peters Ratsmitglied

Herr Joachim Quaß Sachkundiger Bürger

von der UWG-Fraktion

Frau Rita Henning Sachkundige Bürgerin bis TOP 2.1, bis 17:50 Uhr

Herr Heinrich Weyen Sachkundiger Bürger ab TOP 2.1, ab 17:50 Uhr

fraktionsloses Ratsmitglied

Herr Hans Werner Schoenauer Ratsmitglied bis TOP 6.1, bis 19:30 Uhr

Stellv. beratendes Mitglied / Zentrum

Herr Christoph Hauke beratendes Mitglied Zentrum

von der Verwaltung

Herr Dr. Just Gérard Technischer Beigeordneter

Frau Heike Reiß Wirtschaftsförderungsreferat

Herr Heiko Bechert Bereichsleiter Fachbereich 1

Frau Brigitte Herrmann Fachbereich 4

Herr Ulrich Hüchtebrock Bereichsleiter Fachbereich 4

Herr Harald Kirsten Fachbereich 4

Herr Reinhard Lutum Fachbereich 4

Frau Rita Neitzert Fachbereich 4

Herr Harald Wanders Fachbereich 4

Herr Wolfgang Trapp Bereichsleiter Fachbereich 5

Herr Jürgen Gatzlik

Bereichsleiter Fachbereich 6

Schriftführer

Herr Alfons Hansen

Fachbereich 4

Gäste

Herr Oliver Streuber

Peutz Consult

Peutz Consult zu TOP 2

Herr Bernd Driesen

Büro Bernd Driesen

Schallgutachter zu TOP 2

Herr Stefan Bürger

GWH Kassel

GWH zu TOP 6

Herr Christian Wedler

GWH Kassel

GWH zu TOP 6

Herr Friedhelm Terfrüchte

Landschaftsplanung Essen für
GWH

Freiraumplaner, für GWH zu TOP 6

Frau Isabella de Medici

Landschaftsplanung Essen

Freiraumplaner für GWH zu TOP 6

Herr Dr. Hans-Helmut Nolte

hhn-stadtplanung+architektur

Stadtplaner für GWH zu TOP 6

es fehlen:

von der CDU-Fraktion

Herr Uwe Wehrspohn

Ratsmitglied

von der FDP-Fraktion

Herr Rudolf Jahns

Ratsmitglied

Zentrum

Herr Carl Shroeter

beratendes Mitglied Zentrum

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der Antrag der UWG-Ratsfraktion vom 2. Februar 2013 sowie der Ergänzungsantrag der Ratsfraktionen CDU und DIE GRÜNEN vom 4. Februar 2013 zum Satzungsbeschluss der K 9n zu TOP 2 verteilt.

Ratsherr Peters beantragt, den TOP 3 heute nur zu beraten, nicht jedoch zu beschließen.

Dem stimmt der Ausschuss zu.

Auf Vorschlag der Verwaltung wird TOP 6 vorgezogen und nach TOP 2 behandelt.

Öffentliche Sitzung

- 1 Bürgeranregung gem. § 24 GO NRW vom 19. September 2012 zum Parkplatz Meerbuscher Str. 6-8 in Meerbusch-Osterath
Vorlage: FB4/471/2012**

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss, der Bürgeranregung gemäß § 24 GO NRW vom 19. September 2012 zur dauerhaften Befestigung und damit zu einem Endausbau nicht zu folgen, da der seit 4. Februar 1995 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 87, Meerbusch-Osterath, Raiffeisenplatz dem entgegensteht und eine angedachte Bebauungsplanänderung noch keinen konkreten Planinhalt aufweist, auf Grund dessen sich ein Endausbau des Parkplatzes zum heutigen Zeitpunkt rechtfertigen ließe.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	3		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG			1
fraktionslos	1		
Gesamt:	15		1

Herr Hüchtebrock erläutert den Beschlussvorschlag.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss den obigen Beschluss.

- 2 Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp/Kreisstraße K 9n 2. Bauabschnitt**
- 1. Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB**
- 2. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**
- Vorlage: FB4/485/2012**

Beschluss:

Antrag der UWG Ratsfraktion

Die UWG Ratsfraktion beantragt, keinen Beschluss über die Stellungnahmen gem. § 3 (2) Baugesetzbuch zu fassen sowie keinen Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) Baugesetzbuch zu empfehlen und das Ergebnis der Messungen der Bezirksregierung abzuwarten.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	3		
SPD		2	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG	1		
fraktionslos		1	
Gesamt:	4	12	

Der folgende Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass

1. die Verwaltung bis zur abschließenden Entscheidung im Rat der Stadt Meerbusch am 28.2.2013 mögliche und realisierbare Maßnahmen - unter Bezug auf einen Luftreinhalteplan - zur Minderung der Belastungswerte von Stickstoffoxiden (NO₂) auf der Meerbuscher Straße darstellt,
2. ein diesbezüglicher Austausch der Verwaltung mit Straßen NRW erfolgt, der eine Realisierung nicht ausschließt,
3. diese oder andere Maßnahmen zwangsläufig umgesetzt werden, wenn sich die prognostizierten Grenzüberschreitungen von Stickstoffoxiden (NO₂) durch Messungen bestätigen.
4. Hierzu ist ein entsprechender Beschlussvorschlag durch die Verwaltung bis bzw. Ratssitzung vorzulegen.
5. Die Fraktionen erhalten die Verwaltungsvorschläge und den Beschlussvorschlag so rechtzeitig, dass diese noch in den Fraktionen beraten werden können.

Abstimmungsergebnis zum Antrag zu 2.1:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		3	
SPD	1	1	
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG		1	
fraktionslos	1		
Gesamt:	11	5	

Beschluss:1. _____ Beschluss über Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n, 2. Bauabschnitt hat einschließlich der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten (Verkehrsgutachten, schalltechnische Untersuchungen, landschaftspflegerischer Begleitplan, Umweltprüfung, Abschätzung der Luftschadstoffe, artenschutzrechtliche Prüfung) gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung vom 10. Oktober 2011 bis einschließlich 26. Oktober 2011 erneut öffentlich ausgelegt.

Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Über die eingegangenen Stellungnahmen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Einwender 1Schreiben vom 23.10.2011

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der Einwendung wurde dahingehend gefolgt, dass im Jahr 2012 eine erneute Luftschadstoffuntersuchung zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wurde.

Das Ergebnis der Untersuchung wurde am 22. November 2012 im zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften durch den Gutachter vorgestellt.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Die Luftschadstoffausbreitungsberechnungen wurden in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen des geplanten Bauvorhabens für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}), Stickstoffdioxid (NO₂) und Benzol (C₆H₆) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen für Feinstaub (PM₁₀) von 40 µg/m³ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 31,9 µg/m³ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Ausgehend von den Erkenntnissen des LANUV NRW, dass es ab 29 µg/m³ mit geringer Wahrscheinlichkeit, ab 32 µg/m³ mit hoher Wahrscheinlichkeit zu mehr als 35 Überschreitungstagen mit mehr als 50 µg/m³ Feinstaub kommt, ist bei einem Jahresmittelwert von bis zu 31,7 µg/m³ im Nullfall und 31,9 µg/m³ im Planfall im Bereich der Meerbuscher Straße mit geringer Wahrscheinlichkeit mit mehr als 35 Überschreitungstagen zu rechnen.

Der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM_{2,5}) von 25 µg/m³ mit Toleranzmarge für das Jahr 2015 wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 21,6 µg/m³ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO₂) von 40 µg/m³ wird an den Immissionsort 7 (Meerbuscher Straße 219) und den Immissionsorten 11 bis 18 mit maximal 38,3 µg/m³ im Planfall eingehalten.

An den übrigen Immissionsorten, entlang der Meerbuscher Straße, liegen mit maximal $49,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Immissionsort 2) Überschreitungen vor.

Die Gegenüberstellung der Gesamtbelastung von Stickstoffdioxid im Nullfall und Planfall zeigt, dass die Überschreitungen schon im Nullfall also ohne Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 schon vorhanden sind.

Das heißt, die Überschreitungen des Jahresmittelwerts für Stickstoffdioxid (NO_2) ergeben sich durch die auf der Meerbuscher Straße vorhandene Verkehrsbelastung. Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 lediglich im Mittel um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens nur geringfügig verschlechtert.

Die Wahrscheinlichkeit, dass das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV nicht eingehalten wird, liegt für den Planfall bei maximal 8,8 %. Auswertungen von Messergebnissen an Verkehrsmessstationen des LANUV NRW zeigen, das auch bei NO_2 -Jahresmittelwerten in deutlich höheren Größenordnungen wie im vorliegenden Fall für alle Immissionsorte ermittelt, das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV eingehalten wurde. Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten wird.

Der Jahresmittelwert für Benzol (C_6H_6) von $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal $3,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Immissionsort 2) und maximal $2,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen im Bereich der Meerbuscher Straße vor.

Die Jahresmittelwerte für Feinstaub (PM_{10}) Feinstaub ($\text{PM}_{2,5}$), Stickstoffdioxid (NO_2) und Benzol (C_6H_6) werden an allen Immissionsorten im nördlichen Teil des Plangebietes im Nullfall und Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten.

Abwägungsrelevant ist zunächst, dass das Ergebnis des Luftschadstoffgutachtens aufzeigt, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes alle untersuchten Luftschadstoffe (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$, NO_2 , C_6H_6) gemäß der vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden.

Das Untersuchungsgebiet der Luftschadstoffuntersuchung ist jedoch nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es überschreitet, standardmäßig bei derartigen Gutachten, die Grenzen des Bebauungsplangebietes. Durch das Bauleitplanverfahren wurde die Problematik an der Meerbuscher Straße, nämlich die bereits an der Straßenrandbebauung existierende hohe NO_2 -Belastung, festgestellt.

Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplanes im Mittel lediglich um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens nur geringfügig verschlechtert. Die Überschreitung findet im Straßenraum der Meerbuscher Straße statt.

Die Gebäudefronten sind deshalb betroffen, weil sie eine klassische Straßenrandbebauung, also direkt ohne großzügige Vorgartengestaltung an den Bürgersteig gebaut wurden, bilden. Der rückwärtige Bereich der Gebäude, der Gartenbereich, befindet sich außerhalb der Grenzwertüberschreitung. Die festgestellte bereits existierende NO_2 -Belastung auf der Meerbuscher Straße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Mit dem Instrumentarium der Bauleitplanung kann hier auch nicht entgegengewirkt werden. Mit in die Abwägung eingestellt wird die zusätzliche Belastung von 3,5 %.

Die durch Verkehrsgutachten nicht nur für das Neubaugebiet „Am Strümper Busch“ sondern auch für weite Bereiche des westlichen Teils der Ortslage Strümp belegten verkehrlichen Vorteile und da-

mit positiven städtebaulichen Auswirkungen auf die Wohngebiete werden höher bewertet als die Nachteile, die in einer durch ein Luftschadstoffgutachten ermittelten Mehrbelastung von einzelnen straßennahen Gebäuden an der Meerbuscher Straße (L 476) durch Stickstoffdioxid von nur 3,5 % und in einer durch Schallschutzgutachten ermittelten Zunahme von Straßenverkehrslärm bestehen, und sich potenziell gegenüber einer Immissionslage ohne den Verkehr der geplanten K 9n ergeben können. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Verbesserung der Luftschadstoffsituation und die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV mit Mitteln der Luftreinhalteplanung erreicht wird. Ein Verzicht auf die K 9n und ihr Bebauungsplanverfahren wird demgegenüber als nicht tragbar bewertet.

Die Stadt beabsichtigt, die Einhaltung der Grenzwerte dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde zu überlassen.

Die Luftreinhalteplanung stellt nicht auf die durch ein einzelnes Vorhaben hervorgerufenen Luftverunreinigungen ab. Vielmehr liegt eine gebiets- bzw. ballungsraumbezogene Betrachtung zugrunde. Sind die maßgeblichen Grenzwerte überschritten, so bestimmen sich die Konsequenzen grundsätzlich nach § 47 BImSchG, der den Anforderungen der Richtlinie 96/62/EG über die Beurteilung und die Kontrolle der Luftqualität Rechnung trägt. Nach dieser Vorschrift ist ein Luftreinhalteplan aufzustellen, der die erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung der Luftverunreinigungen festlegt. Steht mit Hilfe der Luftreinhalteplanung ein Regelungssystem zur Verfügung, mit dem die Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt werden kann, so ist es einem Planungsträger in der Regel unbenommen, die Problembewältigung diesem Verfahren zu überlassen.

Nach allgemeinen planungsrechtlichen Grundsätzen dürfen freilich Konflikte, die durch ein Planvorhaben ausgelöst oder verschärft werden, in ein anderes Verfahren dann nicht verlagert werden, wenn bereits absehbar ist, dass sie sich dort nicht werden lösen lassen. Durch ein Verkehrsprojekt dürfen keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden, die sich mit dem Instrumentarium der Luftreinhaltung nicht wieder beseitigen lassen. Insbesondere dann, wenn das Planvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt, scheidet die Luftreinhalteplanung als Abhilfemöglichkeit aus.

Die Einhaltung der Grenzwerte zur Luftreinhaltung, die sich aus den Europäischen Luftqualitätsrichtlinien (96/62/EG beziehungsweise 1999/30/EG) und der zu ihrer Umsetzung ergangenen BImSchV ergeben, ist somit keine zwingende Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für Planungsentscheidungen. Die durch das Europäische Gemeinschaftsrecht den Mitgliedstaaten gewährte Freiheit der Wahl zwischen den zur Einhaltung der Grenzwerte geeigneten Mitteln, die auch durch die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der 39. BImSchV nicht beschränkt wird, gilt auch insoweit und schließt eine Verpflichtung im Rahmen von Planungsentscheidungen aus, die Einhaltung der Grenzwerte vorhabenbezogen zu garantieren.

Dem Grundsatz der planerischen Problembewältigung wird im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte in einem Bebauungsplanverfahren daher in der Regel hinreichend Rechnung getragen, wenn – wie hier – absehbar ist, dass das Vorhaben die Möglichkeit einschließt, die Einhaltung dieser Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern.

Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Im Gegensatz zum Bauleitplanverfahren bietet sich die Luftreinhalteplanung als Problembewältigung besonders an, weil dafür ein breites Spektrum vorhabenunabhängiger Maßnahmen zur Verfügung steht, mit deren Hilfe Schadstoffbelastungen nicht nur reduziert, sondern auch kompensiert werden können. Diese Verfahrensweise wird dem Grundsatz der Problembewältigung nur dann nicht mehr gerecht, wenn die Stadt das Vorhaben zulässt, obgleich absehbar ist, dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern. Aus

diesem Grund hat ein Gespräch mit der Bezirksregierung stattgefunden, bei dem die Stadt in der derzeitigen Vorgehensweise bestärkt wurde.

Nach der Rechtsprechung ist das Gebot der Konfliktbewältigung erst verletzt, wenn ein Vorhaben zugelassen wird, obgleich absehbar ist, dass seine Verwirklichung die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung in einer mit der Funktion des Vorhabens zu vereinbarenden Weise zu sichern; wenn also absehbar ist, dass sich die Konflikte dort nicht werden lösen lassen, was insbesondere dann anzunehmen ist, wenn das Planungsvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt.

§ 47 BImSchG bestimmt auch, dass die in einem Luftreinhalteplan festgelegten Maßnahmen entsprechend dem Verursacheranteil unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gegen alle Emittenten zu richten sind, die zum Überschreiten der Immissionswerte beitragen.

Das System der Luftreinhalteplanung zielt seinem Anspruch nach auch darauf ab, etwaige kumulative Effekte eines kombinierten Auftretens verschiedener Schadstoffe und auch für die Kombination von Lärm und Schadstoffen abzudecken, weil hohe Schadstoffbelastungen typischerweise gerade in Ballungsgebieten auftreten und dort mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm unterschiedlicher Herkunft zusammentreffen.

Es gibt keinen Anhaltspunkte dafür, dass eine Luftreinhalteplanung hier scheitern wird. Die Einhaltung der Grenzwerte kann daher dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde überlassen werden.

Das Gutachten liegt derzeit bei der Bezirksregierung zur Prüfung vor. Die Bezirksregierung hat bereits das LANUV kontaktiert; dieses hat Anfang Dezember 2012 eine Messstation an der Meerbuscher Straße im Bereich der Hausnummer 222 eingerichtet.

Die Stadt ist grundsätzlich daran interessiert, die Planung auf Grund der in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Planungsziele und der Planungserfordernisse zeitnah zu realisieren.

Von daher scheidet die Alternative, den Bebauungsplan so lange ruhen zu lassen, bis die Problematik an der Meerbuscher Straße gelöst ist, aus.

Der weiteren Anregung wird nicht gefolgt.

Es wurde festgestellt, dass das Gutachten der Firma Kocks Consult GmbH „Abschätzung der Luftschadstoffe“ nach MlUS 2002 (geänderte Fassung 2005) nicht gesondert aufgelistet wurde. Dieses Gutachten ist inhaltlich Bestandteil der Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung fließen dann in den Umweltbericht. Der Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (eine solche ist die „Abschätzung der Luftschadstoffe“) und Gutachten wurden in der öffentlichen Bekanntmachung aufgelistet.

Das Gutachten selbst hat auch als Bestandteil der umweltbezogenen Stellungnahmen offen gelegen. Darin, dass das Gutachten dann in der öffentlichen Bekanntmachung (Amtsblatt 18-2011) zusätzlich gesondert aufgelistet wurde, ist kein Verfahrensfehler erkennbar.

Nach eingehender Prüfung wird festgestellt, dass der Einwander inhaltlich keine weiteren Argumente als die bereits ausführlich im Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 20. September 2011 diskutierten Inhalte vorbringt.

2. Einwender 2

Schreiben vom 24.10.2011

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der Einwendung wurde dahingehend gefolgt, dass im Jahr 2012 eine erneute Luftschadstoffuntersuchung zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wurde.

Das Ergebnis der Untersuchung wurde am 22. November 2012 im zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften durch den Gutachter vorgestellt.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Die Luftschadstoffausbreitungsberechnungen wurden in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen des geplanten Bauvorhabens für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$), Stickstoffdioxid (NO_2) und Benzol (C_6H_6) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen für Feinstaub (PM_{10}) von $40 \mu g/m^3$ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal $31,9 \mu g/m^3$ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Ausgehend von den Erkenntnissen des LANUV NRW, dass es ab $29 \mu g/m^3$ mit geringer Wahrscheinlichkeit, ab $32 \mu g/m^3$ mit hoher Wahrscheinlichkeit zu mehr als 35 Überschreitungstagen mit mehr als $50 \mu g/m^3$ Feinstaub kommt, ist bei einem Jahresmittelwert von bis zu $31,7 \mu g/m^3$ im Nullfall und $31,9 \mu g/m^3$ im Planfall im Bereich der Meerbuscher Straße mit geringer Wahrscheinlichkeit mit mehr als 35 Überschreitungstagen zu rechnen.

Der Jahresmittelwert für Feinstaub ($PM_{2,5}$) von $25 \mu g/m^3$ mit Toleranzmarge für das Jahr 2015 wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal $21,6 \mu g/m^3$ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO_2) von $40 \mu g/m^3$ wird an den Immissionsort 7 (Meerbuscher Straße 219) und den Immissionsorten 11 bis 18 mit maximal $38,3 \mu g/m^3$ im Planfall eingehalten.

An den übrigen Immissionsorten, entlang der Meerbuscher Straße, liegen mit maximal $49,2 \mu g/m^3$ (Immissionsort 2) Überschreitungen vor.

Die Gegenüberstellung der Gesamtbelastung von Stickstoffdioxid im Nullfall und Planfall zeigt, dass die Überschreitungen schon im Nullfall also ohne Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 schon vorhanden sind.

Das heißt, die Überschreitungen des Jahresmittelwerts für Stickstoffdioxid (NO_2) ergeben sich durch die auf der Meerbuscher Straße vorhandene Verkehrsbelastung. Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 lediglich im Mittel um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens nur geringfügig verschlechtert.

Die Wahrscheinlichkeit, dass das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV nicht eingehalten wird, liegt für den Planfall bei maximal 8,8 %. Auswertungen von Messergebnissen an Verkehrsmessstationen des LANUV NRW zeigen, dass auch bei NO_2 -Jahresmittelwerten in deutlich höheren Größenordnungen wie im vorliegenden Fall für alle Immissionsorte ermittelt, das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV eingehalten wurde. Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten wird.

Der Jahresmittelwert für Benzol (C_6H_6) von $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal $3,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Immissionsort 2) und maximal $2,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen im Bereich der Meerbuscher Straße vor.

Die Jahresmittelwerte für Feinstaub (PM_{10}) Feinstaub ($PM_{2,5}$), Stickstoffdioxid (NO_2) und Benzol (C_6H_6) werden an allen Immissionsorten im nördlichen Teil des Plangebietes im Nullfall und Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten.

Abwägungsrelevant ist zunächst, dass das Ergebnis des Luftschadstoffgutachtens aufzeigt, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes alle untersuchten Luftschadstoffe (PM_{10} , $PM_{2,5}$, NO_2 , C_6H_6) gemäß der vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden.

Das Untersuchungsgebiet der Luftschadstoffuntersuchung ist jedoch nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es überschreitet, standardmäßig bei derartigen Gutachten, die Grenzen des Bebauungsplangebietes. Durch das Bauleitplanverfahren wurde die Problematik an der Meerbuscher Straße, nämlich die bereits an der Straßenrandbebauung existierende hohe NO_2 -Belastung, festgestellt.

Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplanes im Mittel lediglich um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens nur geringfügig verschlechtert. Die Überschreitung findet im Straßenraum der Meerbuscher Straße statt.

Die Gebäudefronten sind deshalb betroffen, weil sie eine klassische Straßenrandbebauung, also direkt ohne großzügige Vorgartengestaltung an den Bürgersteig gebaut wurden, bilden. Der rückwärtige Bereich der Gebäude, der Gartenbereich, befindet sich außerhalb der Grenzwertüberschreitung. Die festgestellte bereits existierende NO_2 -Belastung auf der Meerbuscher Straße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Mit dem Instrumentarium der Bauleitplanung kann hier auch nicht entgegengewirkt werden. Mit in die Abwägung eingestellt wird die zusätzliche Belastung von 3,5 %.

Die durch Verkehrsgutachten nicht nur für das Neubaugebiet „Am Strümper Busch“ sondern auch für weite Bereiche des westlichen Teils der Ortslage Strümp belegten verkehrlichen Vorteile und damit positiven städtebaulichen Auswirkungen auf die Wohngebiete werden höher bewertet als die Nachteile, die in einer durch ein Luftschadstoffgutachten ermittelten Mehrbelastung von einzelnen straßennahen Gebäuden an der Meerbuscher Straße (L 476) durch Stickstoffdioxid von nur 3,5 % und in einer durch Schallschutzgutachten ermittelten Zunahme von Straßenverkehrslärm bestehen, und sich potenziell gegenüber einer Immissionslage ohne den Verkehr der geplanten K 9n ergeben können. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Verbesserung der Luftschadstoffsituation und die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV mit Mitteln der Luftreinhalteplanung erreicht wird. Ein Verzicht auf die K 9n und ihr Bebauungsplanverfahren wird somit als nicht tragbar bewertet.

Die Stadt beabsichtigt, die Einhaltung der Grenzwerte dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde zu überlassen.

Die Luftreinhalteplanung stellt nicht auf die durch ein einzelnes Vorhaben hervorgerufenen Luftverunreinigungen ab. Vielmehr liegt eine gebiets- bzw. ballungsraumbezogene Betrachtung zugrunde. Sind die maßgeblichen Grenzwerte überschritten, so bestimmen sich die Konsequenzen grundsätzlich nach § 47 BImSchG, der den Anforderungen der Richtlinie 96/62/EG über die Beurteilung und die Kontrolle der Luftqualität Rechnung trägt. Nach dieser Vorschrift ist ein Luftreinhalteplan aufzustellen, der die erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung der Luftverunreinigungen festlegt. Steht mit Hilfe der Luftreinhalteplanung ein Regelungssystem zur Verfügung, mit dem die

Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt werden kann, so ist es einem Planungsträger in der Regel unbenommen, die Problembewältigung diesem Verfahren zu überlassen.

Nach allgemeinen planungsrechtlichen Grundsätzen dürfen freilich Konflikte, die durch ein Planvorhaben ausgelöst oder verschärft werden, in ein anderes Verfahren dann nicht verlagert werden, wenn bereits absehbar ist, dass sie sich dort nicht werden lösen lassen. Durch ein Verkehrsprojekt dürfen keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden, die sich mit dem Instrumentarium der Luftreinhaltung nicht wieder beseitigen lassen. Insbesondere dann, wenn das Planvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt, scheidet die Luftreinhalteplanung als Abhilfemöglichkeit aus.

Die Einhaltung der Grenzwerte zur Luftreinhaltung, die sich aus den Europäischen Luftqualitätsrichtlinien (96/62/EG beziehungsweise 1999/30/EG) und der zu ihrer Umsetzung ergangenen BImSchV ergeben, ist somit keine zwingende Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für Planungsentscheidungen. Die durch das Europäische Gemeinschaftsrecht den Mitgliedstaaten gewährte Freiheit der Wahl zwischen den zur Einhaltung der Grenzwerte geeigneten Mitteln, die auch durch die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der 39. BImSchV nicht beschränkt wird, gilt auch insoweit und schließt eine Verpflichtung im Rahmen von Planungsentscheidungen aus, die Einhaltung der Grenzwerte vorhabenbezogen zu garantieren.

Dem Grundsatz der planerischen Problembewältigung wird im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte in einem Bebauungsplanverfahren daher in der Regel hinreichend Rechnung getragen, wenn – wie hier – absehbar ist, dass das Vorhaben die Möglichkeit einschließt, die Einhaltung dieser Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern.

Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Im Gegensatz zum Bauleitplanverfahren bietet sich die Luftreinhalteplanung als Problembewältigung besonders an, weil dafür ein breites Spektrum vorhabenunabhängiger Maßnahmen zur Verfügung steht, mit deren Hilfe Schadstoffbelastungen nicht nur reduziert, sondern auch kompensiert werden können. Diese Verfahrensweise wird dem Grundsatz der Problembewältigung nur dann nicht mehr gerecht, wenn die Stadt das Vorhaben zulässt, obgleich absehbar ist, dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern. Aus diesem Grund hat ein Gespräch mit der Bezirksregierung stattgefunden, bei dem die Stadt in der derzeitigen Vorgehensweise bestärkt wurde.

Nach der Rechtsprechung ist das Gebot der Konfliktbewältigung erst verletzt, wenn ein Vorhaben zugelassen wird, obgleich absehbar ist, dass seine Verwirklichung die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung in einer mit der Funktion des Vorhabens zu vereinbarenden Weise zu sichern; wenn also absehbar ist, dass sich die Konflikte dort nicht werden lösen lassen, was insbesondere dann anzunehmen ist, wenn das Planungsvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt.

§ 47 BImSchG bestimmt auch, dass die in einem Luftreinhalteplan festgelegten Maßnahmen entsprechend dem Verursacheranteil unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gegen alle Emittenten zu richten sind, die zum Überschreiten der Immissionswerte beitragen.

Das System der Luftreinhalteplanung zielt seinem Anspruch nach auch darauf ab, etwaige kumulative Effekte eines kombinierten Auftretens verschiedener Schadstoffe und auch für die Kombination von Lärm und Schadstoffen abzudecken, weil hohe Schadstoffbelastungen typischerweise gerade in Ballungsgebieten auftreten und dort mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm unterschiedlicher Herkunft zusammentreffen.

Es gibt keinen Anhaltspunkte dafür, dass eine Luftreinhalteplanung hier scheitern wird.

Die Einhaltung der Grenzwerte kann daher dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde überlassen werden.

Das Gutachten liegt derzeit bei der Bezirksregierung zur Prüfung vor. Die Bezirksregierung hat bereits das LANUV kontaktiert; dieses hat Anfang Dezember 2012 eine Messstation an der Meerbuscher Straße im Bereich der Hausnummer 222 eingerichtet.

Die Stadt ist grundsätzlich daran interessiert, die Planung auf Grund der in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Planungsziele und der Planungserfordernisse zeitnah zu realisieren. Von daher scheidet die Alternative, den Bebauungsplan so lange ruhen zu lassen, bis die Problematik an der Meerbuscher Straße gelöst ist, aus.

Der weiteren Anregung wird nicht gefolgt.

Es wurde festgestellt, dass das Gutachten der Firma Kocks Consult GmbH „Abschätzung der Luftschadstoffe“ nach MlUS 2002 (geänderte Fassung 2005) nicht gesondert aufgelistet wurde. Dieses Gutachten ist inhaltlich Bestandteil der Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsprüfung fließen dann in den Umweltbericht. Der Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (eine solche ist die „Abschätzung der Luftschadstoffe“) und Gutachten wurden in der öffentlichen Bekanntmachung aufgelistet. Das Gutachten selbst hat auch als Bestandteil der umweltbezogenen Stellungnahmen offen gelegen. Darin, dass das Gutachten dann in der öffentlichen Bekanntmachung (Amtsblatt 18-2011) zusätzlich gesondert aufgelistet wurde, ist kein Verfahrensfehler erkennbar.

Nach eingehender Prüfung wird festgestellt, dass der Einwender inhaltlich keine weiteren Argumente als die bereits ausführlich im Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 20. September 2011 diskutierten Inhalte vorbringt.

3. Einwender 3

Schreiben vom 24.10.2011

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der Einwendung wurde dahingehend gefolgt, dass im Jahr 2012 eine erneute Luftschadstoffuntersuchung zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführt wurde.

Das Ergebnis der Untersuchung wurde am 22. November 2012 im zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften durch den Gutachter vorgestellt.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Die Luftschadstoffausbreitungsberechnungen wurden in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen des geplanten Bauvorhabens für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}), Stickstoffdioxid (NO₂) und Benzol (C₆H₆) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen für Feinstaub (PM₁₀) von 40 µg/m³ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 31,9 µg/m³ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Ausgehend von den Erkenntnissen des LANUV NRW, dass es ab 29 µg/m³ mit geringer Wahrscheinlichkeit, ab 32 µg/m³ mit hoher Wahrscheinlichkeit zu mehr als 35 Überschreitungstagen mit mehr als 50 µg/m³ Feinstaub kommt, ist bei einem Jahresmittelwert von bis zu 31,7 µg/m³ im Nullfall und

31,9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ im Planfall im Bereich der Meerbuscher Straße mit geringer Wahrscheinlichkeit mit mehr als 35 Überschreitungstagen zu rechnen.

Der Jahresmittelwert für Feinstaub ($\text{PM}_{2,5}$) von 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ mit Toleranzmarge für das Jahr 2015 wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 21,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO_2) von 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an den Immissionsort 7 (Meerbuscher Straße 219) und den Immissionsorten 11 bis 18 mit maximal 38,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ im Planfall eingehalten.

An den übrigen Immissionsorten, entlang der Meerbuscher Straße, liegen mit maximal 49,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Immissionsort 2) Überschreitungen vor.

Die Gegenüberstellung der Gesamtbelastung von Stickstoffdioxid im Nullfall und Planfall zeigt, dass die Überschreitungen schon im Nullfall also ohne Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 schon vorhanden sind.

Das heißt, die Überschreitungen des Jahresmittelwerts für Stickstoffdioxid (NO_2) ergeben sich durch die auf der Meerbuscher Straße vorhandene Verkehrsbelastung. Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 lediglich im Mittel um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens nur geringfügig verschlechtert.

Die Wahrscheinlichkeit, dass das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV nicht eingehalten wird, liegt für den Planfall bei maximal 8,8 %. Auswertungen von Messergebnissen an Verkehrsmessstationen des LANUV NRW zeigen, das auch bei NO_2 -Jahresmittelwerten in deutlich höheren Größenordnungen wie im vorliegenden Fall für alle Immissionsorte ermittelt, das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV eingehalten wurde. Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten wird.

Der Jahresmittelwert für Benzol (C_6H_6) von 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 3,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (Immissionsort 2) und maximal 2,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen im Bereich der Meerbuscher Straße vor.

Die Jahresmittelwerte für Feinstaub (PM_{10}) Feinstaub ($\text{PM}_{2,5}$), Stickstoffdioxid (NO_2) und Benzol (C_6H_6) werden an allen Immissionsorten im nördlichen Teil des Plangebietes im Nullfall und Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten.

Abwägungsrelevant ist zunächst, dass das Ergebnis des Luftschadstoffgutachtens aufzeigt, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes alle untersuchten Luftschadstoffe (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$, NO_2 , C_6H_6) gemäß der vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden.

Das Untersuchungsgebiet der Luftschadstoffuntersuchung ist jedoch nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es überschreitet, standardmäßig bei derartigen Gutachten, die Grenzen des Bebauungsplangebietes. Durch das Bauleitplanverfahren wurde die Problematik an der Meerbuscher Straße, nämlich die bereits an der Straßenrandbebauung existierende hohe NO_2 -Belastung, festgestellt.

Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplanes im Mittel lediglich um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens

nur geringfügig verschlechtert. Die Überschreitung findet im Straßenraum der Meerbuscher Straße statt.

Die Gebäudefronten sind deshalb betroffen, weil sie eine klassische Straßenrandbebauung, also direkt ohne großzügige Vorgartengestaltung an den Bürgersteig gebaut wurden, bilden. Der rückwärtige Bereich der Gebäude, der Gartenbereich, befindet sich außerhalb der Grenzwertüberschreitung. Die festgestellte bereits existierende NO₂-Belastung auf der Meerbuscher Straße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Mit dem Instrumentarium der Bauleitplanung kann hier auch nicht entgegengewirkt werden. Mit in die Abwägung eingestellt wird die zusätzliche Belastung von 3,5 %.

Die durch Verkehrsgutachten nicht nur für das Neubaugebiet „Am Strümper Busch“ sondern auch für weite Bereiche des westlichen Teils der Ortslage Strümp belegten verkehrlichen Vorteile und damit positiven städtebaulichen Auswirkungen auf die Wohngebiete werden höher bewertet als die Nachteile, die in einer durch ein Luftschadstoffgutachten ermittelten Mehrbelastung von einzelnen straßennahen Gebäuden an der Meerbuscher Straße (L 476) durch Stickstoffdioxid von nur 3,5 % und in einer durch Schallschutzgutachten ermittelten Zunahme von Straßenverkehrslärm bestehen, und sich potenziell gegenüber einer Immissionslage ohne den Verkehr der geplanten K 9n ergeben können. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Verbesserung der Luftschadstoffsituation und die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV mit Mitteln der Luftreinhalteplanung erreicht wird. Ein Verzicht auf die K 9n und ihr Bebauungsplanverfahren wird somit als nicht tragbar bewertet.

Die Stadt beabsichtigt, die Einhaltung der Grenzwerte dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde zu überlassen.

Die Luftreinhalteplanung stellt nicht auf die durch ein einzelnes Vorhaben hervorgerufenen Luftverunreinigungen ab. Vielmehr liegt eine gebiets- bzw. ballungsraumbezogene Betrachtung zugrunde. Sind die maßgeblichen Grenzwerte überschritten, so bestimmen sich die Konsequenzen grundsätzlich nach § 47 BImSchG, der den Anforderungen der Richtlinie 96/62/EG über die Beurteilung und die Kontrolle der Luftqualität Rechnung trägt. Nach dieser Vorschrift ist ein Luftreinhalteplan aufzustellen, der die erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung der Luftverunreinigungen festlegt. Steht mit Hilfe der Luftreinhalteplanung ein Regelungssystem zur Verfügung, mit dem die Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt werden kann, so ist es einem Planungsträger in der Regel unbenommen, die Problembewältigung diesem Verfahren zu überlassen.

Nach allgemeinen planungsrechtlichen Grundsätzen dürfen freilich Konflikte, die durch ein Planvorhaben ausgelöst oder verschärft werden, in ein anderes Verfahren dann nicht verlagert werden, wenn bereits absehbar ist, dass sie sich dort nicht werden lösen lassen. Durch ein Verkehrsprojekt dürfen keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden, die sich mit dem Instrumentarium der Luftreinhaltung nicht wieder beseitigen lassen. Insbesondere dann, wenn das Planvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt, scheidet die Luftreinhalteplanung als Abhilfemöglichkeit aus.

Die Einhaltung der Grenzwerte zur Luftreinhaltung, die sich aus den Europäischen Luftqualitätsrichtlinien (96/62/EG beziehungsweise 1999/30/EG) und der zu ihrer Umsetzung ergangenen BImSchV ergeben, ist somit keine zwingende Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für Planungsentscheidungen. Die durch das Europäische Gemeinschaftsrecht den Mitgliedstaaten gewährte Freiheit der Wahl zwischen den zur Einhaltung der Grenzwerte geeigneten Mitteln, die auch durch die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der 39. BImSchV nicht beschränkt wird, gilt auch insoweit und schließt eine Verpflichtung im Rahmen von Planungsentscheidungen aus, die Einhaltung der Grenzwerte vorhabenbezogen zu garantieren.

Dem Grundsatz der planerischen Problembewältigung wird im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte in einem Bebauungsplanverfahren daher in der Regel hinreichend Rechnung getragen,

wenn – wie hier – absehbar ist, dass das Vorhaben die Möglichkeit einschließt, die Einhaltung dieser Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern.

Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Im Gegensatz zum Bauleitplanverfahren bietet sich die Luftreinhalteplanung als Problembewältigung besonders an, weil dafür ein breites Spektrum vorhabenunabhängiger Maßnahmen zur Verfügung steht, mit deren Hilfe Schadstoffbelastungen nicht nur reduziert, sondern auch kompensiert werden können. Diese Verfahrensweise wird dem Grundsatz der Problembewältigung nur dann nicht mehr gerecht, wenn die Stadt das Vorhaben zulässt, obgleich absehbar ist, dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern. Aus diesem Grund hat ein Gespräch mit der Bezirksregierung stattgefunden, bei dem die Stadt in der derzeitigen Vorgehensweise bestärkt wurde.

Nach der Rechtsprechung ist das Gebot der Konfliktbewältigung erst verletzt, wenn ein Vorhaben zugelassen wird, obgleich absehbar ist, dass seine Verwirklichung die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung in einer mit der Funktion des Vorhabens zu vereinbarenden Weise zu sichern; wenn also absehbar ist, dass sich die Konflikte dort nicht werden lösen lassen, was insbesondere dann anzunehmen ist, wenn das Planungsvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt.

§ 47 BImSchG bestimmt auch, dass die in einem Luftreinhalteplan festgelegten Maßnahmen entsprechend dem Verursacheranteil unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gegen alle Emittenten zu richten sind, die zum Überschreiten der Immissionswerte beitragen.

Das System der Luftreinhalteplanung zielt seinem Anspruch nach auch darauf ab, etwaige kumulative Effekte eines kombinierten Auftretens verschiedener Schadstoffe und auch für die Kombination von Lärm und Schadstoffen abzudecken, weil hohe Schadstoffbelastungen typischerweise gerade in Ballungsgebieten auftreten und dort mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm unterschiedlicher Herkunft zusammentreffen.

Es gibt keinen Anhaltspunkte dafür, dass eine Luftreinhalteplanung hier scheitern wird.

Die Einhaltung der Grenzwerte kann daher dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde überlassen werden.

Das Gutachten liegt derzeit bei der Bezirksregierung zur Prüfung vor. Die Bezirksregierung hat bereits das LANUV kontaktiert; dieses hat Anfang Dezember 2012 eine Messstation an der Meerbuscher Straße im Bereich der Hausnummer 222 eingerichtet.

Die Stadt ist grundsätzlich daran interessiert, die Planung auf Grund der in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Planungsziele und der Planungserfordernisse zeitnah zu realisieren.

Von daher scheidet die Alternative, den Bebauungsplan so lange ruhen zu lassen, bis die Problematik an der Meerbuscher Straße gelöst ist, aus.

Den weiteren Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 20. September 2011 beschlossen und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Folgende Teile wurden ergänzt oder geändert:

1. Die Einhaltung der 40 m-Abstandlinie zur Bundesautobahn (BAB A 57).
2. Eine ca. 30 m lange Schallschutzwand von der Kreisstraße (K 9n) in den Ivangsweg angrenzend an das Allgemeine Wohngebiet (WA).
3. Änderung der Lärmpegelbereiche im Lärmpegelbereich V (LPB V) im Mischgebiet ist kein Wohnen zulässig.
4. Zulässigkeit eines privaten Erschließungsweges am Böschungsfuß der K 9n außerhalb der Baugrenze.
5. Die „hinweisliche Streichung“ des 4. Astes in der Kreisverkehrsanlage nach Südosten.

Nach eingehender Prüfung des Schreibens des Einwenders wird festgestellt, dass der Einwender keine Anregung oder Bedenken gegen die geänderten oder ergänzten Teile vorgebracht hat.

Zu der Behauptung, dass das zukünftige Allgemeine Wohngebiet zu erheblichen Restriktionen für die dort tätigen Gewerbetreibenden führen wird, wird wie folgt Stellung genommen:

Der Bebauungsplanentwurf trifft gemäß § 9 (1) BauGB bezüglich der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes folgende textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 1 (5) BauNVO sind die Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.
- Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1 und Nrn. 3 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Baunutzungsverordnung - BauNVO – beinhaltet in § 4 - Allgemeine Wohngebiete:

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schänk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Das bedeutet, dass nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sind und nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können.

Zu dem vom Einwender angesprochenen Themenfeldern Lärmschutz, Lärmschutzanlagen, Verkehrsaufkommen Ivangsweg, Verkehrskonzept, Krefelder Hafen und Klimaschutzkonzept wird inhaltlich auf die ausführliche Beschlussvorlage und auf die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 20. September 2011 verwiesen.

4. Einwender 4

Schreiben vom 26.10.2011

Punkt 1 der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- *unangemessene Konfliktlösung – aktive Schallschutzmaßnahmen – Ausschluss von Wohnbebauung – nationales Verkehrslärmschutzpaket II vom 27.08.2009*

Das Grundstück des Eigentümers befindet sich im parallel laufenden Umlegungsverfahren. Der Eigentümer hat seinen Rechtsbeistand im Verfahren gewechselt. Für das Grundstück wurden seitens des Eigentümers weder Nutzungsvorschläge noch konkrete zukünftige Bebauungsvorschläge unter-

breitet. Bei einem Termin am 10. November 2011 im Rahmen des Umlegungsverfahrens fragte der Eigentümer, ob er eine Schreinerei auf seinem Grundstück bauen könne. Um weiteres Abwägungsmaterial für die Beantwortung dieser und auch der Stellungnahme des Rechtsbeistandes zu erhalten, hat die Verwaltung ein weiteres Gutachten mit folgender Aufgabenstellung in Auftrag gegeben:

- Abschirmende Lärmschutzmaßnahmen am Rand des Mischgebietes sind zu untersuchen und die bewohnbaren Bereiche, gemessen an den sogenannten Sanierungspegeln, sind zu ermitteln.
- Die erforderlichen Lärmschutzeinrichtungen für ein uneingeschränktes Wohnen im Mischgebiet sind aufzuzeigen.
- Exemplarisch sind die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch eine mögliche Schreinerei im Mischgebiet aufzuzeigen und die grundsätzlichen schalltechnischen Anforderungen zu bestimmen.
- Es ist zu prüfen, ob ergänzende Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz im Bebauungsplan aufzunehmen sind.

Das im Rahmen des parallel zur Bebauungsplanaufstellung laufenden Umlegungsverfahrens erstellte schalltechnische Gutachten vom 18. Mai 2012 für das Mischgebiet im Bebauungsplan Nr. 281 ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Eine unangemessene Konfliktlösung ist hier nicht zu erkennen. Die geforderten aktiven Lärminderungsmaßnahmen sind unverhältnismäßig. Dies wurde auch durch eine Kosten-Nutzen-Analyse verdeutlicht. Sie lassen sich auch nicht mit dem Neubau der K 9n begründen.

In der vorliegenden Angebotsplanung mit einem großzügigen Bauflächenfenster auf dem Grundstück macht es keinen Sinn, aktive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen, deren Nutzen extrem niedrig ist, wenn nicht feststeht, mit welcher Nutzung das Bauflächenfenster zukünftig belegt werden soll.

Der teilweise Ausschluss von Wohnbebauung ist zwingend auf Grund der exponierten und lärmbelasteten Lage. Folglich wurde das Wohnen im Lärmpegelbereich V ausgeschlossen. Das nationale Verkehrslärmschutzpaket II vom 27.08.2009 ist dem Gutachter bekannt und wurde entsprechend berücksichtigt.

Punkt 2 der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- *Baugrenzen*

Für das Grundstück wurden Seitens des Eigentümers keine konkreten Bebauungsvorschläge unterbreitet. Aus diesem Grund hat die Verwaltung ein großzügiges Bauflächenfenster mit einem Abstand von 6,50 m zu den angrenzenden Straßen erstellt. Dem wurde von Seiten des Einwenders bislang zugestimmt.

Die bisher festgesetzte östliche Baugrenze lag teilweise innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone der BAB A 57 und wurde entsprechend der Stellungnahme des Baulastträgers (Straßen NRW) geändert. Dem Eigentümer obliegt es nach Rechtskraft des Bebauungsplanes beim Bauantrag eine Einzelfallentscheidung durch Straßen NRW herbeizuführen. Die derzeitige Situation bietet bei einer Grundstücksgröße von 3.689 m² ein festgesetztes Bauflächenfenster von 2.127 m². Von dem Bauflächenfenster dürfen derzeit 613 m² nicht zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 bei einer zulässigen II-geschossigen Bauweise. Die Traufhöhe beträgt $\leq 8,00$ m und die Firsthöhe $\leq 12,00$ m. Das Heranrücken des Bauflächenfensters in südliche Richtung an die Meerbuscher Straße scheidet aus Gründen der Ergebnisse des Luftschadstoffgutachtens aus. Bei der Ermittlung Jahresmittelwerte Immissionen Stickstoffdioxid (NO₂) wurde im Planfall 2015 Gesamtbelastung bei Aufpunkt 11 bereits ein Wert von 38,1 µg/m³ ermittelt.

Ein Abstand der das Mischgebiet umgebenden Baugrenzen von 6,50 m zur Erschließungsstraße ist durchaus üblich und planerisch richtig, da derartige nicht überbaubare Grundstücksflächen zwar

nicht hochbaulich, aber dennoch oftmals gewerblich – im Gegensatz zu „Vorgartenflächen“ eines Wohngebietes – genutzt werden. Der Bebauungsplanentwurf enthält jedenfalls keine Einschränkungen für diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen, so dass dort z. B. auch Stellplätze zulässig wären. Die verbleibende überbaubare Grundstücksfläche ist im Hinblick auf die Örtlichkeit und die Größe des Grundstücks so groß, dass eine angemessene Mischgebietenutzung gegeben ist.

Der Vorwurf einer Nicht-Gleichbehandlung wird daher zurückgewiesen.

Punkt 3 der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

- *unsachgemäße Zufahrtsituation*

Zunächst wird nochmals auf die umfangreiche Beratungsvorlage, die dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften in seiner Sitzung am 20. September 2011 vorgelegen hat, verwiesen. Die gesamte Verkehrslenkung und auch die Zufahrtsituationen zu den Grundstücken wurden detailliert erläutert. Das als Mischgebiet festgesetzte Grundstück hat eine Größenordnung von 3.689 m² und kann von der westlichen Erschließungsstraße auf einer Länge von ca. 60 m erschlossen werden. Dass es sich bei den gegebenen Restriktionen um eine planerisch unsachgemäße Zufahrtssituation handeln soll, kann nicht erkannt werden.

Punkt 4 der Stellungnahme

wurde dahingehend gefolgt, dass im Jahr 2012 eine erneute Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan durchgeführt wurde. Das Ergebnis der Untersuchung wurde am 22. November 2012 im zuständigen Ausschuss für Planung und Liegenschaften durch den Gutachter vorgestellt.

Das Ergebnis stellt sich wie folgt dar:

Die Luftschadstoffausbreitungsberechnungen wurden in Bezug auf die Luftschadstoffemissionen des geplanten Bauvorhabens für die relevanten Luftschadstoffe Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}), Stickstoffdioxid (NO₂) und Benzol (C₆H₆) durchgeführt.

Die Ergebnisse der Immissionsberechnungen für Feinstaub (PM₁₀) von 40 µg/m³ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 31,9 µg/m³ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Ausgehend von den Erkenntnissen des LANUV NRW, dass es ab 29 µg/m³ mit geringer Wahrscheinlichkeit, ab 32 µg/m³ mit hoher Wahrscheinlichkeit zu mehr als 35 Überschreitungstagen mit mehr als 50 µg/m³ Feinstaub kommt, ist bei einem Jahresmittelwert von bis zu 31,7 µg/m³ im Nullfall und 31,9 µg/m³ im Planfall im Bereich der Meerbuscher Straße mit geringer Wahrscheinlichkeit mit mehr als 35 Überschreitungstagen zu rechnen.

Der Jahresmittelwert für Feinstaub (PM_{2,5}) von 25 µg/m³ mit Toleranzmarge für das Jahr 2015 wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal 21,6 µg/m³ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen an den Fassaden der Gebäude entlang der Meerbuscher Straße vor.

Der Jahresmittelwert für Stickstoffdioxid (NO₂) von 40 µg/m³ wird an den Immissionsort 7 (Meerbuscher Straße 219) und den Immissionsorten 11 bis 18 mit maximal 38,3 µg/m³ im Planfall eingehalten.

An den übrigen Immissionsorten, entlang der Meerbuscher Straße, liegen mit maximal 49,2 µg/m³ (Immissionsort 2) Überschreitungen vor.

Die Gegenüberstellung der Gesamtbelastung von Stickstoffdioxid im Nullfall und Planfall zeigt, dass die Überschreitungen schon im Nullfall also ohne Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 schon vorhanden sind.

Das heißt, die Überschreitungen des Jahresmittelwerts für Stickstoffdioxid (NO_2) ergeben sich durch die auf der Meerbuscher Straße vorhandene Verkehrsbelastung. Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 281 lediglich im Mittel um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens nur geringfügig verschlechtert.

Die Wahrscheinlichkeit, dass das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV nicht eingehalten wird, liegt für den Planfall bei maximal 8,8 %. Auswertungen von Messergebnissen an Verkehrsmessstationen des LANUV NRW zeigen, das auch bei NO_2 -Jahresmittelwerten in deutlich höheren Größenordnungen wie im vorliegenden Fall für alle Immissionsorte ermittelt, das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV eingehalten wurde. Daher kann davon ausgegangen werden, dass in der Realität das Kurzzeitkriterium der 39. BImSchV im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten wird.

Der Jahresmittelwert für Benzol (C_6H_6) von $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ wird an allen betrachteten Immissionsorten mit maximal $3,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Immissionsort 2) und maximal $2,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ im Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet deutlich eingehalten. Die höchsten Immissionswerte liegen im Bereich der Meerbuscher Straße vor.

Die Jahresmittelwerte für Feinstaub (PM_{10}) Feinstaub ($\text{PM}_{2,5}$), Stickstoffdioxid (NO_2) und Benzol (C_6H_6) werden an allen Immissionsorten im nördlichen Teil des Plangebietes im Nullfall und Planfall sowie im gesamten Untersuchungsgebiet eingehalten.

Abwägungsrelevant ist zunächst, dass das Ergebnis des Luftschadstoffgutachtens aufzeigt, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes alle untersuchten Luftschadstoffe (PM_{10} , $\text{PM}_{2,5}$, NO_2 , C_6H_6) gemäß der vorgeschriebenen Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV eingehalten werden.

Das Untersuchungsgebiet der Luftschadstoffuntersuchung ist jedoch nicht deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Es überschreitet, standardmäßig bei derartigen Gutachten, die Grenzen des Bebauungsplangebietes. Durch das Bauleitplanverfahren wurde die Problematik an der Meerbuscher Straße, nämlich die bereits an der Straßenrandbebauung existierende hohe NO_2 -Belastung, festgestellt.

Die Gesamtbelastung nimmt im Planfall mit Umsetzung des Bebauungsplanes im Mittel lediglich um 3,5 % zu. Damit wird die Stickstoffdioxidgesamtbelastung durch die Umsetzung des Bauvorhabens nur geringfügig verschlechtert. Die Überschreitung findet im Straßenraum der Meerbuscher Straße statt.

Die Gebäudefronten sind deshalb betroffen, weil sie eine klassische Straßenrandbebauung, also direkt ohne großzügige Vorgartengestaltung an den Bürgersteig gebaut wurden, bilden. Der rückwärtige Bereich der Gebäude, der Gartenbereich, befindet sich außerhalb der Grenzwertüberschreitung. Die festgestellte bereits existierende NO_2 -Belastung auf der Meerbuscher Straße ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Mit dem Instrumentarium der Bauleitplanung kann hier auch nicht entgegengewirkt werden. Mit in die Abwägung eingestellt wird die zusätzliche Belastung von 3,5 %.

Die durch Verkehrsgutachten nicht nur für das Neubaugebiet „Am Strümper Busch“ sondern auch für weite Bereiche des westlichen Teils der Ortslage Strümp belegten verkehrlichen Vorteile und damit positiven städtebaulichen Auswirkungen auf die Wohngebiete werden höher bewertet als die Nachteile, die in einer durch ein Luftschadstoffgutachten ermittelten Mehrbelastung von einzelnen straßennahen Gebäuden an der Meerbuscher Straße (L 476) durch Stickstoffdioxid von nur 3,5 % und in einer durch Schallschutzgutachten ermittelten Zunahme von Straßenverkehrslärm bestehen, und sich potenziell gegenüber einer Immissionslage ohne den Verkehr der geplanten K 9n ergeben

können. Dabei wird davon ausgegangen, dass die Verbesserung der Luftschadstoffsituation und die Einhaltung der Grenzwerte der 39. BImSchV mit Mitteln der Luftreinhalteplanung erreicht wird. Ein Verzicht auf die K 9n und ihr Bebauungsplanverfahren wird somit als nicht tragbar bewertet.

Die Stadt beabsichtigt, die Einhaltung der Grenzwerte dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde zu überlassen.

Die Luftreinhalteplanung stellt nicht auf die durch ein einzelnes Vorhaben hervorgerufenen Luftverunreinigungen ab. Vielmehr liegt eine gebiets- bzw. ballungsraumbezogene Betrachtung zugrunde. Sind die maßgeblichen Grenzwerte überschritten, so bestimmen sich die Konsequenzen grundsätzlich nach § 47 BImSchG, der den Anforderungen der Richtlinie 96/62/EG über die Beurteilung und die Kontrolle der Luftqualität Rechnung trägt. Nach dieser Vorschrift ist ein Luftreinhalteplan aufzustellen, der die erforderlichen Maßnahmen zur dauerhaften Verminderung der Luftverunreinigungen festlegt. Steht mit Hilfe der Luftreinhalteplanung ein Regelungssystem zur Verfügung, mit dem die Einhaltung der Grenzwerte sichergestellt werden kann, so ist es einem Planungsträger in der Regel unbenommen, die Problembewältigung diesem Verfahren zu überlassen.

Nach allgemeinen planungsrechtlichen Grundsätzen dürfen freilich Konflikte, die durch ein Planvorhaben ausgelöst oder verschärft werden, in ein anderes Verfahren dann nicht verlagert werden, wenn bereits absehbar ist, dass sie sich dort nicht werden lösen lassen. Durch ein Verkehrsprojekt dürfen keine vollendeten Tatsachen geschaffen werden, die sich mit dem Instrumentarium der Luftreinhaltung nicht wieder beseitigen lassen. Insbesondere dann, wenn das Planvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt, scheidet die Luftreinhalteplanung als Abhilfemöglichkeit aus.

Die Einhaltung der Grenzwerte zur Luftreinhaltung, die sich aus den Europäischen Luftqualitätsrichtlinien (96/62/EG beziehungsweise 1999/30/EG) und der zu ihrer Umsetzung ergangenen BImSchV ergeben, ist somit keine zwingende Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für Planungsentscheidungen. Die durch das Europäische Gemeinschaftsrecht den Mitgliedstaaten gewährte Freiheit der Wahl zwischen den zur Einhaltung der Grenzwerte geeigneten Mitteln, die auch durch die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der 39. BImSchV nicht beschränkt wird, gilt auch insoweit und schließt eine Verpflichtung im Rahmen von Planungsentscheidungen aus, die Einhaltung der Grenzwerte vorhabenbezogen zu garantieren.

Dem Grundsatz der planerischen Problembewältigung wird im Hinblick auf die Einhaltung der Grenzwerte in einem Bebauungsplanverfahren daher in der Regel hinreichend Rechnung getragen, wenn – wie hier – absehbar ist, dass das Vorhaben die Möglichkeit einschließt, die Einhaltung dieser Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern.

Zuständige Behörde ist die Bezirksregierung Düsseldorf. Im Gegensatz zum Bauleitplanverfahren bietet sich die Luftreinhalteplanung als Problembewältigung besonders an, weil dafür ein breites Spektrum vorhabenunabhängiger Maßnahmen zur Verfügung steht, mit deren Hilfe Schadstoffbelastungen nicht nur reduziert, sondern auch kompensiert werden können. Diese Verfahrensweise wird dem Grundsatz der Problembewältigung nur dann nicht mehr gerecht, wenn die Stadt das Vorhaben zulässt, obgleich absehbar ist, dass die Verwirklichung des Bebauungsplanes die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung zu sichern. Aus diesem Grund hat ein Gespräch mit der Bezirksregierung stattgefunden, bei dem die Stadt in der derzeitigen Vorgehensweise bestärkt wurde.

Nach der Rechtsprechung ist das Gebot der Konfliktbewältigung erst verletzt, wenn ein Vorhaben zugelassen wird, obgleich absehbar ist, dass seine Verwirklichung die Möglichkeit ausschließt, die Einhaltung der Grenzwerte mit den Mitteln der Luftreinhalteplanung in einer mit der Funktion des Vorhabens zu vereinbarenden Weise zu sichern; wenn also absehbar ist, dass sich die Konflikte dort

nicht werden lösen lassen, was insbesondere dann anzunehmen ist, wenn das Planungsvorhaben bereits für sich genommen Grenzwertüberschreitungen erwarten lässt.

§ 47 BImSchG bestimmt auch, dass die in einem Luftreinhalteplan festgelegten Maßnahmen entsprechend dem Verursacheranteil unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit gegen alle Emittenten zu richten sind, die zum Überschreiten der Immissionswerte beitragen.

Das System der Luftreinhalteplanung zielt seinem Anspruch nach auch darauf ab, etwaige kumulative Effekte eines kombinierten Auftretens verschiedener Schadstoffe und auch für die Kombination von Lärm und Schadstoffen abzudecken, weil hohe Schadstoffbelastungen typischerweise gerade in Ballungsgebieten auftreten und dort mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm unterschiedlicher Herkunft zusammentreffen.

Es gibt keinen Anhaltspunkte dafür, dass eine Luftreinhalteplanung hier scheitern wird. Die Einhaltung der Grenzwerte kann daher dem Verfahren der Luftreinhalteplanung und der hierfür zuständigen Behörde überlassen werden.

Das Gutachten liegt derzeit bei der Bezirksregierung zur Prüfung vor. Die Bezirksregierung hat bereits das LANUV kontaktiert; dieses hat Anfang Dezember 2012 eine Messstation an der Meerbuscher Straße im Bereich der Hausnummer 222 eingerichtet.

Die Stadt ist grundsätzlich daran interessiert, die Planung auf Grund der in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Planungsziele und der Planungserfordernisse zeitnah zu realisieren. Von daher scheidet die Alternative, den Bebauungsplan so lange ruhen zu lassen, bis die Problematik an der Meerbuscher Straße gelöst ist, aus.

Punkt 5 des Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften hat in seiner Sitzung am 20. September 2011 beschlossen und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können.

Folgende Teile wurden ergänzt oder geändert:

1. Die Einhaltung der 40 m-Abstandlinie zur Bundesautobahn (BAB A 57).
2. Eine ca. 30 m lange Schallschutzwand von der Kreisstraße (K 9n) in den Ivangsweg angrenzend an das Allgemeine Wohngebiet (WA).
3. Änderung der Lärmpegelbereiche im Lärmpegelbereich V (LPB V) im Mischgebiet ist kein Wohnen zulässig.
4. Zulässigkeit eines privaten Erschließungsweges am Böschungsfuß der K 9n außerhalb der Baugrenze.
5. Die „hinweisliche Streichung“ des 4. Astes in der Kreisverkehrsanlage nach Südosten.

Nach eingehender Prüfung des Schreibens des Einwenders wird festgestellt, dass der Einwender keine Anregung oder Bedenken gegen die geänderten oder ergänzten Teile vorgebracht hat.

Des Weiteren wird auf die Verkehrsgutachten, die Begründung zum Bebauungsplan und die ausführliche Beschlussvorlage, die dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften in seiner Sitzung am 20. September 2011 vorgelegen hat, verwiesen.

Es wird festgestellt, dass die Stellungnahme nicht fristgerecht eingegangen ist. Dennoch wird sie im Folgenden berücksichtigt.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Plangebiet ist insgesamt von der Autobahn A 57, der Stadtbahn und der Meerbuscher Straße (L 476) belastet. Hinzu kommt in Zukunft die Belastung der K 9n. Wie die schalltechnischen Untersuchungen zeigen, ist das gesamte Plangebiet mit Beurteilungspegeln oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 in der Weise belastet, dass zwar tagsüber in den zukünftigen Außenwohnbereichen der Orientierungswert von 55 dB(A) im Wesentlichen um nicht mehr als 5 dB(A) überschritten wird, nachts jedoch im gesamten Plangebiet Überschreitungen über 10 dB(A) vorliegen werden. Der nächtlichen Freiraumnutzung wird nicht die Bedeutung derjenigen über Tag beigemessen.

Zur Konfliktbewältigung wurde im Bebauungsplan aktiver Schallschutz an der Stadtbahnlinie und der K 9n in einer städtebaulich verträglichen Höhe und nach den Erfordernissen der 16. BImSchV für den Straßenneubau der K 9n ausgelegt und festgesetzt.

Darüber hinaus wurden passive Schallschutzmaßnahmen (bauliche Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau") im gesamten Planbereich höhenabhängig festgesetzt, die gesunde Wohnverhältnisse in den Gebäuden – auch während der Nachtzeit – sicher stellen.

Der Anregung auf Verzicht des Baugebietes wird nicht gefolgt.

An der neuen Kreuzung Meerbuscher Straße / K 9n wurde der Anregung zur 1. Entwurfssoffenlage gefolgt und der Bebauungsplanentwurf geändert: In dem Konfliktbereich wurde auf Grund von Beurteilungspegeln >70 dB(A) tags und >60 dB(A) nachts durch entsprechende Festsetzung Wohnnutzung ausgeschlossen.

6. Straßen NRW

Schreiben vom 15.11.2011

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur gegebenen Zeit beachtet. Es wird festgestellt, dass unter dieser Bedingung keine Bedenken erhoben wurden.

Zur Ausgleichsfläche Nr. 110 des städtischen Flächenpools wird festgestellt, dass diese gemäß des landschaftspflegerischen Begleitplanes zum Bebauungsplan Nr. 281 dort nicht mit angerechnet wurde.

Abstimmungsergebnis zu 2.1:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		3	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG		1	
fraktionslos	1		
Gesamt:	12	4	

2. ...Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB

Die Empfehlung des Satzungsbeschlusses erfolgt unter dem Vorbehalt, dass

1. die Verwaltung bis zur abschließenden Entscheidung im Rat der Stadt Meerbusch am 28.2.2013 mögliche und realisierbare Maßnahmen - unter Bezug auf einen Luftreinhalteplan - zur Minderung der Belastungswerte von Stickstoffoxiden (NO₂) auf der Meerbuscher Straße darstellt,
2. ein diesbezüglicher Austausch der Verwaltung mit Straßen NRW erfolgt, der eine Realisierung nicht ausschließt,
3. diese oder andere Maßnahmen zwangsläufig umgesetzt werden, wenn sich die prognostizierten Grenzüberschreitungen von Stickstoffoxiden (NO₂) durch Messungen bestätigen.
4. Hierzu ist ein entsprechender Beschlussvorschlag durch die Verwaltung bis bzw. Ratssitzung vorzulegen.
5. Die Fraktionen erhalten die Verwaltungsvorschläge und den Beschlussvorschlag so rechtzeitig, dass diese noch in den Fraktionen beraten werden können.

Abstimmungsergebnis zum Antrag zu 2.2:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		3	
SPD	1	1	
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG		1	
fraktionslos	1		
Gesamt:	11	5	

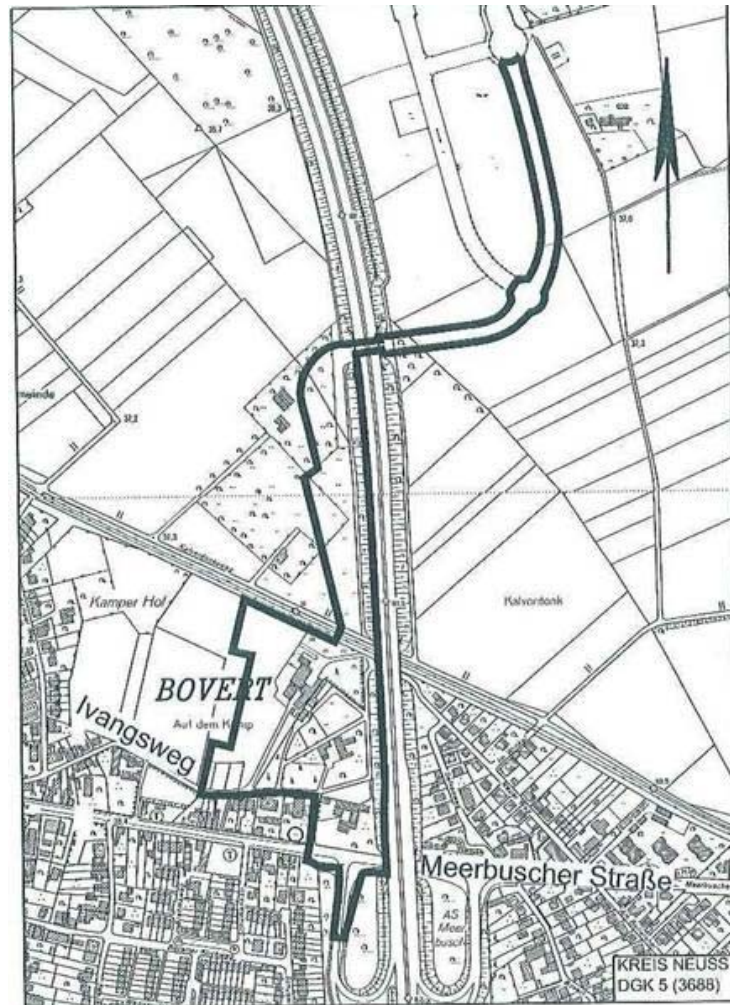
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Nr. 281, Meerbusch-Osterath, Auf dem Kamp / Kreisstraße K 9n 2. Bauabschnitt, als Satzung gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Oktober 2012 (GV.NRW. S. 474).

Der räumliche Geltungsbereich wird in etwa begrenzt im

- Süden durch die südliche Begrenzung der Meerbuscher Straße (L 476) sowie eines ca. 90 m langen Teilstückes der westlichen Auffahrtsrampe der Anschlussstelle Bovert der A 57
- Südwesten und Westen durch die westliche Begrenzung des Weges zwischen Meerbuscher Straße und Ivangsweg östlich des Hausgrundstückes Meerbuscher Straße 223, weiter in westlicher Richtung auf eine Länge von ca. 150 m entlang der südlichen Begrenzung des Ivangsweges, durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1417 und 1419 der Flur 3 der Gemarkung Osterath,

- weiter in östlicher Richtung durch die südliche Begrenzung der Stadtbahnlinie Düsseldorf-Krefeld sowie
- weiter in nördlicher Richtung durch die westliche Straßenbegrenzung der geplanten K 9 n entlang der südlichen und östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 277 bis zur südlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 276
- Im Osten durch die östliche Straßenbegrenzung der geplanten K 9 n bis zur Westseite der A 57, weiter nach Süden entlang des westlichen Fahrbahnrandes der A 57 bis zur südlichen Begrenzung der Meerbuscher Straße.
- und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Gleichzeitig wird die Entwurfsbegründung als Entscheidungsbegründung gemäß § 9 (8) BauGB beschlossen.

Dabei machte sich der Rat ergänzend die vom Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 20. September 2011 und 5. Februar 2013 beschlossenen Abwägungen zur 1. öffentlichen Entwurfsauslegung und zur erneuten öffentlichen Entwurfsauslegung unter Berücksichtigung der Abwägung des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften vom 30. Januar 2007 zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu eigen.

Die Abwägungen lagen dem Rat der Stadt in der Fassung der Niederschriften der Sitzungen des Ausschusses für Planung und Liegenschaften vom 20. September 2011, 5. Februar 2013 und des Ausschusses für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften vom 30. Januar 2007 vor. Die zu den Abwägungsbeschlüssen des Ausschusses gehörenden Vorlagen mit den eingegangenen Stellungnahmen waren dem Rat bekannt.

Abstimmungsergebnis zu 2.2:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		3	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG		1	
fraktionslos	1		
Gesamt:	12	4	

Sachkundige Bürgerin Henning begründet den Antrag der UWG-Ratsfraktion.

Herr Hüchtebrock weist darauf hin, dass ein potenzielles LKW-Verbot nicht für die K 9n, sondern für die Meerbuscher Straße angedacht werden könne.

Sachkundiger Bürger Losse sieht den Antrag von CDU und Bündnis 90/Die Grünen als überflüssig an, da Grenzwertüberschreitungen und daraus abzuleitende Gegenmaßnahmen nicht durch die K 9n verursacht würden.

Ratsherr Damblon sieht keine Erforderlichkeit eines Planungs-Stopps. Maßnahmen im Falle von Grenzwertüberschreitungen seien sinnvoll und notwendig. Er weist darauf hin, dass die Planung nicht nur Belastungen, sondern gemäß des zu Grunde liegenden Verkehrsgutachtens vor allem auch Entlastungen im Stadtteil Strümp mit sich bringe.

Ratsherr Rettig kritisiert verschiedene Annahmen des Luftschadstoffgutachtens.

Herr Streuber entgegnet, dass das Gutachten, seine Ansätze und Annahmen den so genannten Stand der Technik und Wissenschaft widerspiegeln, der im Übrigen auch gerichtsfest sei.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes fragt nach Erfahrungswerten der Wirksamkeit von Maßnahmen.

Herr Streuber führt aus, dass Erfahrungswerte nicht unbedingt zu Vergleichen herangezogen werden könnten, da die Ausgangslagen zu unterschiedlich seien.

Der Äußerung aus dem Ausschuss, der Luftreinhalteplan könne den Konflikt möglicherweise nicht lösen, widerspricht Herr Hüchtebrock, da die Bezirksregierung auf Grund der dortigen Erfahrungen zu der Einschätzung gekommen sei, dass Maßnahmen, die am Ende eines Luftreinhalteplans ständen, wirksam würden.

Ratsherr Peters sieht den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss bezüglich des Schallschutzes als nicht schlüssig an.

Herr Hüchtebrock weist darauf hin, dass es sich um empfohlene Orientierungs- und nicht um streng einzuhaltende Grenzwerte handle. Eine Überschreitung sei der Abwägung zugänglich, solange nicht Gesundheitsgefährdungen damit verbunden seien.

Durch die getroffenen Festsetzungen sei letzteres nicht gegeben.

Herr Driesen stellt dar, dass es kaum Hauptverkehrsstraßen gebe, an denen die Orientierungswerte eingehalten werden können, obwohl dort auch gewohnt werde. Wichtig sei, dass in Wohngebäuden ungestörter Schlaf ermöglicht werde, was im Bebauungsplan durch die Festsetzung entsprechender Schalldämmmaße erreicht werde.

Sachkundige Bürgerin Henning übergibt sodann ihren Sitz an sachkundigen Bürger Weyen und nimmt im Zuhörerraum Platz.

Sachkundiger Bürger Weyen hält die prognostizierte Überschreitung der insbesondere nächtlichen Orientierungswerte für nicht zulässig. Im Übrigen sei das Bundesfernstraßengesetz bezüglich der Abstände zur A 57 nicht beachtet.

Herr Hüchtebrock weist an Hand des projizierten Planes nach, dass der 40 m-Abstand zur Autobahn frei von hochbaulichen Anlagen sei. Die zuständige Abteilung des Landesbetriebes Straßen NRW sei

an der Planaufstellung beteiligt gewesen, weshalb man nach der ersten Entwurfs offenlage seinerzeitigen diesbezüglichen Bedenken gefolgt sei. Weiterhin führt er aus, dass in dem am stärksten von Straßenverkehrslärm belasteten Teilbereich des Mischgebiets eine Wohnnutzung ausgeschlossen sei.

- 3 **Bebauungsplan Nr. 82, Meerbusch-Büderich, Brühl;****
1. Zustimmung zum Gestaltungsplan und Rechtsplan-Vorentwurf
2. Form der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
3. Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: FB4/486/2012

Beschluss:

Ratsherr Peters stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu beraten, aber nicht zu beschließen, da seine Fraktion noch Beratungsbedarf habe. Die Beschlussfassung solle in der nächsten Sitzung erfolgen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Hüchtebrock erläutert anhand einer Präsentation die Planinhalte und somit die spätere städtebauliche Siedlungsstruktur.

Sachkundiger Bürger Quaß fragt, ob am Standort zur Vermeidung von belastenden Luftschadstoffkonzentrationen die Straßenrandbebauung nicht größere Lücken aufweisen sollte.

Herr Hüchtebrock führt aus, dass aus städtebaulichen Gründen eine überwiegend geschlossene Bauweise, auch im Sinne eines aktiven Lärmschutzes gegenüber der hinterliegenden Bauflächen, zu favorisieren sei. Die Straßenrandbebauung sei darüber hinaus die prägende Baustruktur entlang der Moerser Straße und Düsseldorfer Straße. Eine solche könnte hier durch eine gute Architektur den eigentlichen Beginn des bebauten Stadtteils anzeigen. Ebenso sei eine gute Durchlüftung der schon ca. 20 m breiten Straße sowie der zusätzlich um ca. 25 m zurückgesetzten vorhandenen Bebauung im Bereich der Gartenstadt Meerbusch gegeben. Ein bauliche Schlucht entstehe jedenfalls nicht.

Ratsherr Damblon erklärt, dass seine Fraktion den Plan positiv bewerte. Er fragt, warum die Bestandbebauung im Osten mit in den Geltungsbereich aufgenommen worden sei.

Herr Hüchtebrock erläutert hierzu, dass mit dem Bebauungsplan ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen sei, welches die Immissionen des Straßenverkehrslärm sowie auch des Schienenverkehrslärms der vorhandenen Stadtbahnlinie beurteilen müsse. Zu beachten wären dabei die Fragen nach ggf. aktiven Lärmschutzmaßnahmen und der Abschirmungswirkung der Bestandbebauung auf die zentral gelegene geplante Bebauung. Ebenfalls könne an der Bestandbebauung erstmals aufgezeigt werden, welcher Schallschutz hier grundsätzlich zu gesunden Wohnverhältnissen führe. Eine direkte Pflicht zur Durchführung ggf. notwendiger passiver Schallschutzmaßnahmen am Bestand, ausgelöst durch den Bebauungsplan, bestehe dabei nicht. Ob eine mögliche Reduzierung des Geltungsbereiches in diesem Bereich sinnvoll ist, sei u. a. davon abhängig.

Ratsherr Rettig bittet die Verwaltung zu prüfen, ob ein Radfahrschnellweg entlang der Stadtbahntrasse eingeplant werden könne und eine rad- und fußläufige Wegeverbindung der inneren Erschließung mit dem nördlichen Ost-West-Erschließungsweg denkbar sei.

Herr Hüchtebrock erklärt, dass es sich bei letzt genanntem Weg um eine Privatstraße handelt, die nicht ohne weiteres angebunden werden könne. Dabei sei über die rechtliche Problematik hinaus der vorhandene Höhenversprung im Gelände von ca. 1,60 m und die erhoffte Wegeverkürzung zur geplanten Rad- und Fußwegeführung über die Straße „Am Pützhof“ zu beachten. Eine Weiterführung

des Rad- und Fußweges in Verlängerung des Friedhofweges in nördlicher Richtung parallel zur Stadtbahntrasse sieht Herr Hüchtebrock als kaum machbar an. Eine solche Planung über private Gartenflächen sei nur mit einem langwierigen Bodenumlegungsverfahren und somit Grundstücksankaufkosten verbunden. Wenn man dies wolle, sollte auch eine Wegeführung entlang der Straße „Am Breil“, vorbei am Viehhof und an Haus Meer als vorhandene gute vorhandene Wegeverknüpfung akzeptiert werden.

Ratsherr Radmacher fragt nach einer Durchfahrtsmöglichkeit über den Pützhof für die Anwohner des Pützhofes und alle Anwohner der Straße „Am Breil“. Dies deshalb, weil der Anbindungspunkt der Straße „Am Breil“ auf die L 137 sehr belastet sei.

Herr Hüchtebrock verweist auf den dort rechtskräftigen Bebauungsplan, der einen zukünftigen übersichtlichen Ausbau des Einmündungsbereichs vorsehe und zeigt auf, dass ein mehrheitlich fremder Durchgangsverkehr durch das Neubauquartier städtebaulich nicht sachgerecht sei.

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

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. 4 (1) BauGB

und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Vorlage: FB4/481/2012

Beschluss:

1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17, Meerbusch-Lank-Latum, Gonellastraße „Löwenburg“, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 5. September 2012 bis einschließlich 13. September 2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Über die eingegangenen Äußerungen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Bürgerversammlung vom 5. September 2012

Die Äußerungen und Entgegnungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Einwender 1 Schreiben vom 11.09.2012

Abstandsflächen sind in der Landesbauordnung NRW unter § 6 (BauO NRW) festgelegt.

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt, soweit in einer örtlichen Bauvorschrift nichts anderes bestimmt ist,

- 0,8 H, bei Gebäudelängen unter 16,0 m 0,4 H
- 0,5 H in Kerngebieten,
- 0,25 H in Gewerbegebieten und Industriegebieten.

Dadurch wird sicher gestellt, dass die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden. Bei der vorgelegten Planung handelte es sich lediglich um einen ersten Entwurf / Gestaltungsplan, wie auch in der Bürgerversammlung am 5. September 2012 mehrfach erwähnt wurde. Im weiteren Bauleit-

planverfahren (Rechtsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan) werden die Baukörper so geplant, das sie keine Abstandsflächen auf den Nachbargrundstücken beanspruchen. Im Rechtsplan wird der Bereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, die Definition „Kerngebiet“ trifft nicht zu. Die angesprochene Abgrenzung zu den Nachbargebäuden ist abhängig von den Aussagen des zur Zeit in Bearbeitung befindlichen Lärmschutzgutachtens, das die verkehrliche Belastung und daraus resultierende Verlärmung ausgehend der Planstraße berücksichtigt. Die rückwärtige Einfriedung orientiert sich an die Umgebungsbebauung und wird den erforderlichen, sozial verträglichen Ansprüchen im Hinblick auf eine städtebaulich verdichtete Wohnnutzung in unmittelbarer Ortslage gerecht. Dies betrifft auch die Zielsetzung der Stadt Meerbusch, die für diesen Bereich eine höhere Verdichtung vorsieht. Der Anregung eine nur 1,5-geschossige Bauweise im Innenbereich zuzulassen wird daher nicht gefolgt.

3. Einwender 2

Schreiben vom 13.09.2012

Die vom Gesetzgeber in der Landesbauordnung NRW unter § 6 (BauO NRW) festgesetzte Abstandsflächenregelung wird im Rechtsplan mit der Anordnung und der Höhe der geplanten Gebäude, hier insbesondere Haus C, eingehalten. Bei der vorgelegten Planung handelte es sich lediglich um einen ersten Entwurf / Gestaltungsplan, wie auch in der Bürgerversammlung am

5. September 2012 mehrfach erwähnt wurde. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb eine soziale Belästigung oder Einschränkung der persönlichen Freiheit durch das Bauvorhaben auf dem städtischen Grundstück der „Löwenburg“ begründet wird. Durch die geplante Bebauung entsteht zusätzlicher Wohnraum, wie in allen anderen verdichteten ortskernnahen Bereichen. Von einer „Einkesselung“ des Grundstückes des Einwenders kann - mit einem Abstand des Wohnhauses Nr. 34 a zum geplanten Gebäude von etwa 23,0 m - nicht ausgegangen werden. Die neu entstehende Nachbarschaft und die ansprechende Architektur haben eher einen positiven Aspekt auf den Wohlfühlfaktor und erzielen in der Regel eine Wertsteigerung, da eine Neubebauung in unmittelbarer Nähe die Grundstückswerte steigen lässt.

Die Planung entspricht der Zielsetzung der Stadt Meerbusch, die für diesen Bereich eine höhere Verdichtung vorsieht. Der Anregung eine nur 1,5-geschossige Bauweise im Innenbereich zuzulassen wird daher nicht gefolgt. Der Standort des Hauses C ist abhängig von der optimalen Lage der Einfahrt der Tiefgarage und der befahrbaren „Feuerwehrebewegungsfläche“, die auf der westlichen Grünfläche des Hauses C angeordnet sind. Der Anregung zu einer Verschiebung wird daher nicht gefolgt.

4. Einwender 3

Schreiben vom 27. Juni 2012/07. Sept. 2012

Der Einbeziehung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 gemäß § 12 (4) BauGB wird nicht gefolgt. Stattdessen soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, der das Grundstück des Einwenders 3 in den Geltungsbereich mit einbezieht.

Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine städtebaulichen Ziele für den Bebauungsplan der Innenbereichsentwicklung definiert wurden, könnte das vom Einwender 3 angedachte Vorhaben bei zeitnaher Realisierung des VB 17 der städtebaulichen Gesamtkonzeption des Innenbereichs entgegenstehen und/oder eine zwingende Vorgabe darstellen.

5. Einwender 4

Schreiben vom 11. September 2012

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 17 wird ein städtebaulich unbefriedigend genutztes Grundstück einer verträglichen Nutzung zugeführt, die Wohnraum in unmittelbarer Ortskernlage schafft. Der Bebauungsplan stellt allerdings nicht die Weichen für die in Rede stehende Anregung, einer städtebaulichen Gesamtplanung „Ortskernentwicklung Lank“. Der Anregung, dass die auf dem Grundstück „Löwenburg“ geplante Verdichtung der Maßstab für andere Grundstücke sein muss, wird daher nicht gefolgt. Blockinnenbereichsentwicklungen und damit ausgehend die Verdichtung an Wohnraum, muss individuell betrachtet werden und kann nicht pauschal für die im Schreiben aufgeführten Bereiche gelten. Allgemeine Regeln können nicht aufgestellt werden; dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund einer teilweise sehr starken Zersplitterung der Eigentümerstrukturen und der unterschiedlichen Interessen der einzelnen Eigentümer. Der vorhabenbezo-

gene Bebauungsplan Nr. 17 kann die Verkehrsproblematik an der beschriebenen Stelle nicht lösen. Durch die geplanten 22 Wohneinheiten (etwa zusätzlich 37 Pkw) wird die Gonellastraße verkehrlich nicht derart belasten, dass es im Kreuzungspunkt Gonellastraße/Von-Hallberg-Straße und an den darauf folgenden Kreuzungen zu einem Gefahrenpunkt kommt.

Die gewählte Zu-, Einfahrt auf die Gonellastraße stellt die optimale Lage dar, da andere Alternativen deutliche Nachteile aufweisen.

Die Überplanung des in der Bürgerversammlung vorgelegten Entwurfs sieht ausreichend Parkplätze auch für Besucher vor. Der private Stellplatznachweis erfolgt gemäß des Stellplatzschlüssels der Stadt Meerbusch und wird im Vorhaben- und Erschließungsplan aufgeführt. Der Verfasser bezieht sich im Schreiben auf den Parkplatzbestand, der mit der Nutzung eines öffentlichen Verwaltungssitzes begründet war.

Der Anregung, dass die Fassadengestaltung des linken Neubauteiles in seiner äußeren Gestaltung die Gestaltung der Amtsvilla des Bürgermeisters wieder aufgreift, wird nicht gefolgt. Die Lage, Höhe und Ausdehnung des geplanten Neubauvorhabens Gonellastraße Nr. 30 lässt eine Wiederaufnahme der alten, ehemaligen Fassaden der Amtsvilla des Bürgermeisters nicht zu und wäre im Übrigen auch unangemessen, da diese Amtsvillafassade in keiner Weise die Qualität der vom Investor vorgestellten Fassade erreicht. Der bereits mit dem Investor geschlossene Kaufvertrag sieht vor, dass die Fassadengestaltung in engster Abstimmung mit der Stadt Meerbusch geschieht und dem Rat der Stadt zur Abstimmung vorgestellt wird.

Der Anregung, die Aufstellung eines Gesamtplanes für den Ortskern Lank-Latum zu beschließen, wird nicht gefolgt, da in den potenziellen Verdichtungsflächen überwiegend Baurechte bestehen.

6. Einwander 5

e-mail vom 12.09.2012

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist bei Aufstellungsverfahren von Bebauungsplänen, die der Innenentwicklung dienen, gem. § 13a BauGB nicht zwingend erforderlich. Dennoch wurde eine solche durchgeführt. Von einem „Durchpeitschen“ oder einer Missachtung des gesetzlichen Willens kann allein von daher keine Rede sein.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit einer Bürgerversammlung und anschließender Auslegung der Planung durchgeführt. Die Bürgerversammlung fand am 5. September 2012 statt. Ausweislich des Protokolls derselben wird deutlich, dass es sich um einen Erörterungstermin mit Vorstellung der Planung des Investorenwettbewerbssiegers handelte. Dieses Verfahren entspricht den Modalitäten, die bei derartigen Planungen durchgeführt werden. In der anschließenden einwöchigen Auslegung der Planunterlagen konnte die Bürgerschaft weiterhin Stellung beziehen, es bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Hiervon wurde ausgiebig Gebrauch gemacht.

Der Vorwurf, eine Umweltverträglichkeitsprüfung (*gemeint: Umweltprüfung*) umgehen zu wollen, geht völlig fehl. In Verfahren nach § 13a BauGB ist diese entbehrlich. Das entbindet nicht von der Pflicht, Umweltbelange zu erkennen und zu würdigen. Dementsprechend wurden ein Artenschutzgutachten und ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben, deren Ergebnisse ebenso in Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 und in die Abwägung einfließen wie diejenigen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden.

Der Vorhabenträger wird die Baustelle durch entsprechende Maßnahmen geordnet und auf ein verträgliches und zumutbares Maß auch lärmminimiert betreiben.

Eine unzumutbare Beeinträchtigung der gärtnerisch und erholungssuchend genutzten Freiflächen im Blockinnenbereich in Folge der geplanten Neubebauung kann nicht nachvollzogen werden.

Der Forderung nach einem Nachholen der Umwelt(verträglichkeits)prüfung und einer Herausnahme aus dem sog. beschleunigten Verfahren wird somit nicht gefolgt.

Von einem Kerngebiet im Sinne von § 7 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- war nie die Rede, auch nicht von einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Erklärtes Ziel der Stadt ist es, die Wohnbebauung an den Ortskern mit seinen vielfältigen Nutzungen heranzuführen. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben oder Büros entspricht nicht dieser Intention von generationsübergreifendem Wohnen in

Ortskernrandlage, weshalb der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO vorsieht.

Der Anregung einer kerngebietstypischen Mischung von Nutzungen wird somit nicht gefolgt.

Der Vorwurf einer „Jedermann-Ort-Architektur“ wird zur Kenntnis genommen, jedoch in keiner Weise geteilt. Die jetzt gewählte Lösung ist das Ergebnis einer sorgfältigen Beurteilung von verschiedenen Investorentwürfen an Hand einer zuvor politisch beschlossenen Bewertungsmatrix.

Die Planungsziele für den Ortskern von Lank-Latum sind in mehreren wirksamen und rechtskräftigen Bauleitplänen niedergelegt durch:

- Mischgebietsdarstellungen für die Ortslage Lank-Latum im Flächennutzungsplan -FNP- von 1980
- Darstellung von zentralen Versorgungsbereichen in der 110. FNP-Änderung
- Bebauungspläne, insbes. die Nrn. 81 A und 81 B sowie 124, 138, 161, 226, letztere teilweise

Die Weiterführung einer möglichen Innenbereichsentwicklung unter Einbeziehung von Teilen der privaten Nutzgärten über die dargestellte L-förmige, zukünftig öffentlich gewidmete Erschließungsstraße hinaus, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Sie dient lediglich einer möglichen zukünftigen Innenbereichsentwicklung.

Der Anregung, diese Planung zu veröffentlichen, wird daher erst bei Vorliegen derselben gefolgt werden können.

Die vom Vorhabenträger zu errichtende Planstraße wird von ihm abnahmefertig ausgebaut und an die Stadt kostenfrei übertragen. Es wird keinerlei vertragliche Bindungen geben, die den Vorhabenträger bei einem möglicherweise später durchzuführenden Grunderwerb von Teilen der privaten Nachbargrundstücke für Erschließungszwecke bevorzugt oder ihm irgendeinen wirtschaftlichen Vorteil einräumt.

Der Vorwurf einer Privilegierung des Investors geht daher völlig fehl.

7. Einwender 6

Schreiben vom 06.09.2012

Das Verfahren zur Aufstellung des in Rede stehenden „aktuellen“ Bebauungsplanes Nr. 275, Verwaltungsstandort und Kulturhaus Gonellastraße, wurde am 28. Juni 2012 vom Rat der Stadt aufgehoben. Da das städtische Grundstück und die dazugehörigen Gebäude zur Zeit leer stehen, hat die Stadt für die ortskernnahe Fläche einen städtebaulichen Wettbewerb mit Immobilienverkauf durchgeführt. Der vorgelegte präferierte Planungsentwurf und der daraus resultierende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17, Gonellastraße „Löwenburg“ orientiert sich an dem neu definierten Planungsziel, das für diesen Standort eine städtebaulich vertretbare Verdichtung durch Wohnnutzung vorsieht. Die Überplanung betrifft lediglich das stadteigene Grundstück und stellt für die umliegenden Grundstücke keine Nutzungsänderung dar. Jenseits der südlichen Grundstücksgrenze entsteht für den Einwender eine Nachbarschaft, die mittels ausreichendem Grenzabstand und Gebäuden in ansprechender Architektur einen verträglicheren Anblick bietet, als das zur Zeit brachliegende Grundstück. Die durch die Planung angesprochenen Belastungen durch Lärm, Abgase und Sichteinschränkungen werden im weiteren Bauleitplanverfahren anhand von Gutachten (Artenschutz, Schallschutz) auf ein verträgliches und zumutbares Maß reduziert.

Dem Einwand, die hintere Bebauung aufzugeben wird nicht gefolgt da es dem oben definierten Planungsziel widersprechen würde.

8. Einwender 7

Schreiben vom 12.09.2012

Der Vorschlag stellt eine städtebaulich interessante und diskutabile Alternative dar. Ihr kann jedoch nicht gefolgt werden, da es ein langfristiges städtebauliches Ziel ist, im Rahmen einer weiteren späteren Bauleitplanung die westlich und östlich an das vorliegende Plangebiet angrenzenden Blockinnenbereiche einer – maßvollen – Verdichtung durch Wohnbebauung zuzuführen. Diese potenzielle Bebauung bedarf ihrer Erschließung. Diese wiederum kann aus verkehrlichen Gründen nur an die Gonellastraße mit ihrer Sammelfunktion angeschlossen werden. Das städtische Grundstück Gonel-

lastraße 32-34 ist das einzige, über das der Blockinnenbereich bzw. dessen beiden Teilbereiche erschlossen werden kann bzw. können. Auf allen anderen Grundstücken entlang der Südseite dieses Abschnitts der Gonellastraße wäre ein Straßendurchstich nur unter nicht vertretbarem Aufwand – nämlich durch Abriss intakter Wohngebäude – möglich.

Eine Planung, die angedachte, wenn auch erst später und nur möglicherweise zum Tragen kommende städtebauliche Ziele negiert, ist nicht vertretbar. In so weit kann der Anregung auf Verzicht der Erschließungsstraße und auf eine Verschiebung des Gebäudes C nach Norden nicht gefolgt werden. Durch die Einhaltung der bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Abstandsflächen bleibt auf den angrenzenden Nachbargrundstücken die Privatshäre jedoch gewahrt. Durch die heranrückende Wohnbebauung kann keine unzumutbare Beeinträchtigung erkannt werden.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis-Neuss

Schreiben vom 08.10.2012

Landschaftspflege

Aufgrund eigener fachlicher Prüfung und der Aussagen der „Artenschutzrechtlichen Prüfung“ sind die aufgeführten Gehölze und Bäume bis auf den im Gutachten erwähnten Amberbaum als nicht erhaltenswert einzustufen.

Umweltbericht, Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist bei Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Innenentwicklung dienen (§ 13a BauGB), nicht zwingend erforderlich, wurde jedoch durchgeführt. Im Anschreiben wurde auf die Erstellung eines Artenschutzgutachtens hingewiesen. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden die in Rede stehenden Fragen durch entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen beantwortet. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichtes ist nicht erforderlich, da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt. Da das stadteigene Grundstück durch eine Investorenplanung einer anderen Nutzung zugeführt wird und diese die städtebaulichen Ziele verwirklicht, wird das Bauleitplanverfahren als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Auch vorhabenbezogene Bebauungspläne können, sofern die Voraussetzungen vorliegen – was hier gegeben ist – nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die aufgeführten Hinweise werden im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

2. IHK

Schreiben vom 19.09.2012

Der Anregung zur Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes („WA“) wird gefolgt, da es sich um eine Wohnanlage und nicht um eine Pflegeeinrichtung handelt. Von der Wohnnutzung selbst gehen keine immissionsschutzrechtlich relevanten Störungen aus. Zur Zeit wird ein Schallschutzgutachten erarbeitet, das neben der Tiefgaragenein- und -ausfahrt auch die umliegenden Gewerbebetriebe berücksichtigt und – wenn nötig – entsprechende Festsetzungen empfiehlt. Im weiteren Bauleitplanverfahren werden die Aussagen darüber in der Begründung dargestellt.

3. Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung Schreiben vom 13.09.2012

Die Rechtsfassung des Bebauungsplanes wird einen entsprechenden textlichen Hinweis enthalten.

4. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland Schreiben vom 11.09.2012

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird festgestellt, dass weder die „Löwenburg“ ein Baudenkmal ist, noch im Umfeld des Plangebietes Baudenkmäler vorhanden sind.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich zugestimmt

Die dargelegte Verwaltungsmeinung zum Einwender 3 und dessen Anliegen werden kontrovers diskutiert.

Ratsherr Radmacher stellt den **Antrag**, den Beschlussvorschlag zum Einwender 3 zu ändern. Das Grundstück solle nicht mit in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 einbezogen werden. Stattdessen solle ein neuer Bebauungsplan für den gesamten Innenbereich aufgestellt werden.

Ratsherr Peters spricht sich für den Beschlussvorschlag aus, da der Einwender sich fristgerecht als einziger Anrainer im Verfahren schriftlich um eine Einbeziehung in das Bauleitplanverfahren bemüht habe. Dies bedürfe lediglich der Änderung des Aufstellungsbeschlusses für das laufende Verfahren.

Ratsherr Dambion verweist auf die Aussage von Herrn Hüchtebrock, wonach sich zwischenzeitlich ein weiterer Grundstückseigentümer gemeldet und um Einbeziehung in das laufende Bauleitplanverfahren gebeten habe. Eine Innenverdichtung im unmittelbaren Planungsbereich sei schon seit längerem angedacht. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Innenbereich beziehe die Einwender mit ein und würde somit zu einem städtebaulich befriedigenden Ergebnis führen.

Zur Frage von Ratsfrau Niederdellmann-Siemes nach der Zeitschiene der Bearbeitung und Umsetzung antwortet die Verwaltung, dass dies abhängig von neu zu beschließenden Prioritäten sei.

Ratsherr Rettig spricht sich ebenfalls für die Änderung des Beschlussvorschlages zum Einwender 3 aus, da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine städtebaulichen Ziele für den Bebauungsplan definiert wurden und das beantragte Vorhaben diesen Zielen ggf. entgegenstehen könnte.

Sodann lässt der Vorsitzende über den Antrag des Ratsherrn Radmacher abstimmen.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich angenommen

5 Bebauungsplan Nr. 292, Meerbusch Büberich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße

- 1. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB**
- 2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**

Vorlage: FB4/439/2012

Beschluss:

1. ... Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften stellt fest:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 292, Meerbusch-Büberich, Laacher Weg / Lötterfelder Straße, hat gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung vom 4. Juli 2011 bis einschließlich 15. Juli 2011 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Über die eingegangenen Äußerungen entscheidet der Ausschuss für Planung und Liegenschaften nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt:

1. Einwender Nr. 1

Schreiben vom 13.07.2011

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrungsmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden. Dabei wird auch eine Verschiebung der Wendefläche nach Osten untersucht.

2. Einwender Nr. 2

Schreiben vom 17.07.2011

zu 1.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrungsmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden. Dabei wird auch eine Verschiebung der Wendefläche nach Osten untersucht.

zu 2.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Eine Festsetzung von Geschwindigkeitsbeschränkungen ist im Bebauungsplan nicht möglich. Die Anregungen werden an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet und dort geprüft.

zu 3.:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Übernahme aller entstehenden Erschließungskosten durch den Bauträger auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie der Kosten der Arbeiten für die Herstellung von Gehwegen auf dem Gebiet des Bauträgers werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Auf die Anwohner des Gebietes werden im Rahmen der Baumaßnahmen keine Kosten umgelegt werden.

zu 4.:

Der Anregung wird gefolgt.

Der Bebauungsvorschlag weist eine Erschließung der Grundstücke am Laacher Weg von der neuen Planstrasse B aus. Dies, wie auch Angaben zur Ausführung der Grundstücksbegrenzung (Zäune, Hecke, Sockelmauer nur bis max. 40 cm) wird in den textlichen Festlegungen zum Bebauungsplan festgeschrieben werden. Eine Erschließung vom Laacher Weg aus würde diesen Grundstücken zudem die wertvollen Südgärten nehmen.

zu 5.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Durch das neue Baugebiet entsteht ein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Stellplätzen, die z.Z. vorhandenen in der Umgebung reichen dafür nicht aus. Diese Parkplätze sollen außerdem innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden, um von Besuchern der neuen Baugrundstücke unmittelbar genutzt werden zu können.

zu 6.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der im Bebauungskonzept geplante Spielplatz ist z.Z. nur als Kinderspielplatz (ohne Altersbegrenzung) dargestellt. Allerdings befinden sich in einer Entfernung von 500 m zum Grundstück bereits 2 Spielplätze für Kinder von 6-11 Jahren, so dass diesbezüglich kein zwingender Bedarf an Spielplätzen für größere Kinder besteht. Die endgültige Festsetzung erfolgt im noch zu erarbeitenden Rechtsplan.

3. Einwander Nr. 3

Schreiben vom 25. Juli 2011

zu 1.:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Begründung:

Übergeordnetes Planungsziel der Erschließung ist die Neuordnung der Buslinien, um den Durchgangsverkehr durch die Lötterfelder Straße zu entlasten und die Verkehrssicherheit und Buslinienführung aufgrund der hier beengten Straßenraumsituation zu verbessern. Daher verlaufen zukünftig die Buslinien von der Niederdonker Straße über die Planstraße A an der Ostgrenze des Planungsgebietes auf den Laacher Weg. Um eine Erreichbarkeit der Haltestelle Johann-Wienands-Platz für den Busverkehr zu gewährleisten, ist hier eine Umfahrungsmöglichkeit (Wendeschleife) einzurichten.

Der Wendehammer an der Gesamtschule kann nicht als Wendemöglichkeit für den Linienbusverkehr in Betracht gezogen werden, da diese Fläche auch zur Aufstellung für wartende Schulbusse notwendig ist und genutzt wird.

Die Kosten der Baumaßnahmen zur Errichtung der Busschleife werden durch den Investor getragen, es entsteht somit keine Belastung der Öffentlichkeit.

Die geplante Wendeschleife belegt nur Teilflächen des Johann-Wienands-Platzes, der Charakter als öffentliche Grünfläche bleibt weiterhin erhalten. Im Zuge der Errichtung der Busschleife kann eine

grundsätzliche Neugestaltung des Johann-Wienands-Platzes geprüft werden. Dabei wird auch eine Verschiebung der Wendefläche nach Osten untersucht.

zu 2.:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Übernahme aller entstehenden Erschließungskosten durch den Bauträger auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sowie die Kosten der Arbeiten für die Herstellung von Gehwegen auf dem Gebiet des Bauträgers werden in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart. Auf die Anwohner des Gebietes werden im Rahmen der Baumaßnahmen keine Kosten umgelegt werden.

4. Einwander Nr. 4

Schreiben vom 7. September 2011

Den Anregungen wird gefolgt.

Für die Flurstücke 1012 und 1013 werden Baufenster und eine Erschließung von Süden über das Nachbargrundstück geplant. Das städtebauliche Konzept und die Erschließungsplanung werden entsprechend angepasst.

Über die Kosten der Erschließung ist ein privatrechtlicher Vertrag zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern zu schließen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	2		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen			1
UWG	1		
fraktionslos			
Gesamt:	12		1

Anmerkung: Sachkundiger Bürger Quaß hat vor der Abstimmung den Sitzungsraum verlassen.

2. Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften beschließt, über die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt zu entscheiden:

1. Rhein-Kreis Neuss

Schreiben vom 01.09.2011

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich bei der vorgelegten Planung um einen Vorentwurf. Bei der Erarbeitung des Rechtsplanes werden Aussagen zum Artenschutz, Lärmschutz, Regenwasserversickerung und Bodenschutz getroffen und im Rahmen der öffentlichen Entwurfsauslegung zur erneuten Stellungnahme vorgelegt.

Ein landschaftspflegerischer Begleitplan ist allerdings nicht erforderlich, da es sich hier um einen Plan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch handelt.

2. Landesbetrieb Geologischer Dienst NRW Schreiben vom 3. August 2011
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3. Open Grid Europe Schreiben vom 29.08.2011 (ohne Anlagen)

Den Anregungen wird gefolgt.

Die Ferngasleitung wird im Rechtsplan nach den bereit gestellten Plänen eingetragen und mit den erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt. Alle weiteren Hinweise zum Schutzstreifen usw. werden bei der Erarbeitung des Rechtsplanes berücksichtigt.

Sobald Pläne für die Erschließungsanlagen vorliegen, werden diese wie gewünscht zur Verfügung gestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsfrau Kox regt an, die Bushaltestellen für den Linienbus mit denen der Schulbusse auf dem Schulgelände zu kombinieren.

Herr Trapp führt aus, dass bei dieser Lösung der Bus zweimal die Wohnbebauung passiere, während bei der bislang vom Ausschuss beschlossenen Führung nur eine Fahrt beim Wenden anfalle.

Die darauf hin von Ratsfrau Kox angeregte Verlegung der Wendefahrbahn nach Osten wolle die Verwaltung prüfen.

6 Böhler-Siedlung

1. Zustimmung zum Teilraumentwicklungsplan

2. Bebauungsplan Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhler-Siedlung; Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB

Vorlage: FB4/487/2012

Beschluss:

1. Zustimmung zum Teilraumentwicklungsplan

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt den Teilraumentwicklungsplan für die Böhler-Siedlung in Meerbusch-Büderich gemäß § 1 (6) Nr. 11 Baugesetzbuch.

Im Einzelnen:

1. Instandhaltungsmaßnahmen

Schwerpunkte der Instandhaltungsmaßnahmen durch die GWH sind:

- a. innere Wohnungsaufrüstung (Maler- Lackierarbeiten, Fliesenarbeiten, Schreinerarbeiten, Fußbodenarbeiten)
- b. Hauseingänge (Eingangstüren, Briefkastenanlagen, Licht)
- c. Fassadengestaltung (Farbanstrich, Sockelbearbeitung)
- d. Treppenhäuser

Die Instandhaltungsmaßnahmen bewegen sich im gemeinschaftlichen Bereich nach einem Prioritätenplan. Bei Arbeiten in den Wohnungen wird auf die fluktuationsbedingten Bedarfe eingegangen. Eine Farbgestaltung wurde bereits in einem Quartierskonzept erarbeitet.

2. Modernisierungsmaßnahmen

Modernisierungen umfassen unterschiedliche Pakete, da variierende Bausubstanz und differierende Mietwünsche zu berücksichtigen sind. Grundsätzlich plant die GWH in folgenden Bauteilen Verbesserungsmaßnahmen:

- a. Energetische Aufrüstung / Wärmedämmung
- b. Balkonanbauten; abhängig von der Dimensionierung der Balkonanbauten sind deren Lage frühzeitig zu verorten, städtebaulich zu überprüfen und möglichst nach § 34 BauGB i.V.m mit einer Ausnahme von der Veränderungssperre zuzulassen. Sie sind über noch zu treffende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 224 zu berücksichtigen.
- c. Bädermodernisierung
- d. Heizungsmodernisierung
- e. Elektromodernisierung

3. Allgemeine Wohnumfeldmaßnahmen

Wohnumfeldmaßnahmen haben erhebliche Bedeutung für das Quartier und umfassen regelmäßig disziplinübergreifende Thematiken. Die GWH hat ein Konzept erarbeitet, welches die wesentlichen Maßnahmenbereiche wie folgt ausweist:

In einem Mehrjahresprogramm sollten zukünftig folgende Baumaßnahmen von der GWH auf den Privatflächen umgesetzt werden:

- a. Angebote und Verbesserung der Ausstattung mit privaten Stellplätzen; die Angebote sind mit der Stadt abzustimmen und im Bebauungsplan Nr. 224 geordnet festzusetzen.
- b. Verbesserung der Beleuchtung auf privaten Wegen, ggf. auch die Straßenbeleuchtung auf öffentlichen Flächen
- c. Verbesserung / Überarbeitung des Rad- und Fußwegenetzes (u. a. Barrierefreiheit)
- d. Verbesserung / Erneuerung von Müllstandplätzen
- e. ggf. Mietergärten
- f. Spielmöglichkeiten und Sicherung von vorhandenen prägenden Grünstrukturen

4. Übergeordnete Wohnumfeldmaßnahmen

Nur über eine koordinierte Quartiersentwicklung bei einer engen Kooperation im administrativen Bereich, aber auch die Bündelung von Investitionen seitens Stadt und GWH (z.B. Straßenbau, Böh-

lerhof etc.) ist nach Aussage der GWH die nachhaltige Entwicklung und Bewahrung von Qualitäten erreichbar. Passende planungsrechtliche Rahmenbedingungen sind ein erheblicher Erfolgsfaktor. Hierzu werden folgende übergeordnete Wohnumfeldmaßnahmen vorgeschlagen:

4.1 Parkband

Das „Parkband“ meint die Schaffungen einer durchgängigen Nord-Süd-Grünachse für Fußgänger, die sowohl private, als auch öffentliche Flächen umfasst und quasi ein inneres grünes Rückgrat der Siedlung mit hoher Aufenthaltsqualität herausbildet.

In einem Mehrjahresprogramm sollten zukünftig folgende Maßnahmen von der GWH auf den Privatflächen umgesetzt werden:

- a. Realisierung des Parkbandes auf den Flächen der GWH. Die Stadt fordert den Erhalt einer großzügigen privaten Grünfläche auf der ehemaligen Freifläche der Kita Sonnengarten mit ihrem schützenswerten Baumbestand. Die private Grünfläche sowie sonstige Flächen des Parkbandes sind im Bebauungsplan Nr. 224 festzusetzen.
- b. landschaftsgärtnerische Gestaltung der Grünausstattung und Wege / Barrierefreiheit
- c. Pflanzung von Leitbäumen
- d. Schaffung eines optimierten und gestalterisch aufgewerteten Zugangs zum Abenteuerspielplatz
- e. partielle Neugestaltung der *öffentlichen* Straßen und Platzflächen im Verlauf des Parkbandes / Attraktivierung des *öffentlichen* Platzes „Im Böhlerhof“
- f. grüngestalterische Einbindung und Aufwertung der *städtischen* Bürgerwiese
- g. Einbeziehung benachbarter *städtischer* Freiflächen am Abenteuerspielplatz, tlw. sind hier Regelungen im Bebauungsplan Nr. 299, Frankenweg zu treffen (z. B. aktiver Lärmschutz).
- h. Optimierung und Neumarkierung von *öffentlichen* Parkplätzen
- i. Aufwertung des *städtischen* Spielplatzes am Kniekamp

Eine Kostenbeteiligung der GWH wird in einem stadtbauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 224 geregelt.

4.2 Siedlungsschluss

Hiermit ist die räumliche, gestalterische und funktionale Zusammenführung des nördlichen mit dem südlichen Siedlungsbereich gemeint. Die derzeitige Trennwirkung des Laacher Weges befördert soziale und stadträumliche Defizite, die durch die Entscheidung der Ansiedlung einer neuen Kita am Badener Weg / Laacher Weg erheblich gemildert werden kann.

- a. Neugestaltung von Privatflächen entlang des Laacher Weges mit Aufenthaltsqualität im Bereich der neuen Kita

- b. Schaffung neuer Wegebeziehungen (Parkband)
- c. Gestalterische Qualifizierung im Straßenraum des Laacher Weges
- d. Einbau von verkehrstechnisch sinnvollen Optimierungsmaßnahmen

Eine Kostenbeteiligung der GWH wird in einem stadtbauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 298 geregelt.

5. Städtebauliche Ergänzungsbebauungen

Ergänzungsbauten haben in der Regel erhebliche positive Auswirkungen auf städtebauliche Konfigurationen von Quartieren, unterstützen die positive Imagebildung und führen zu gesunder sozialer Durchmischung. Die GWH hat hierzu Flächen für ergänzende bauliche Maßnahmen untersucht. Vorgeschlagene Ergänzungsbebauungen der GWH:

- 5.1. Abriss des baufälligen Garagenbauwerkes im Bereich des Laacher Weges / Ecke Römerstraße; der Verlust privater Stellplätze ist zu ersetzen. Die Ersatzflächen sind im Bebauungsplan Nr. 224 festzusetzen.

Der Abriss dient der Vorbereitung einer neuen städtebaulichen Fassung des Eckbereichs und wird daher begrüßt.

- 5.2. Neubau eines 5-geschossigen Wohngebäudes im Bereich des Laacher Weges / Ecke Römerstraße als südliches Entree zur Böhler-Siedlung

Die vorhandenen privaten Stellplätze sind standortbezogen zu ersetzen. Die Hochbauabnahme wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 224 entwurfstechnisch ausgearbeitet und im APL vorgestellt. Ein entsprechendes Baurecht für den Neubau soll anschließend im Bebauungsplan Nr. 224 festgesetzt werden.

- 5.3. Teilüberbauung des bestehenden Garagenhofes mit einem Wohngebäude im Bereich der Römerstraße/Am Kniekamp als nördliches Entrees zur Böhler-Siedlung mit einer Geschosigkeit von 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss

Die Nutzung von Doppelparkständen für den Ersatz der vorhandenen Garagenplätze wird abgelehnt. Ein entsprechendes Baurecht soll im Bebauungsplan Nr. 224 festgesetzt werden. Die Erschließung sowie die Stellplatzfrage sind im weiteren Verfahren zu klären.

- 5.4. Räumliche Fassung des Böhlerhofes

Die städtebaulich sinnvolle bauliche Platzfassung wird begrüßt. Die Hochbauabnahmen werden im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 224 entwurfstechnisch ausgearbeitet und im APL vorgestellt. Die Stellplatzfrage ist ebenfalls im weiteren Verfahren zu detaillieren. Entsprechende Baurechte sollen anschließend im Bebauungsplan Nr. 224 festgesetzt werden.

Unter Beachtung der Gesamtkonzeption wird die GWH aufgefordert, sinnvolle gestalterische Maßnahmen zur Attraktivierung der Platzsituationen vorzuschlagen. Eine Umsetzung wird in einem stadtbauliche Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 224 geregelt.

- 5.5. Ergänzung der Wohnbebauung im Bereich des heutigen Standortes des Kindergartens an der Straße „Am Sonnengarten“

Die Ergänzung des Kindergarten-Altstandortes mit einer Einfamilienreihenhausbebauung unterstützt die soziale Durchmischung innerhalb der Siedlung und wird begrüßt.

Der Straßenraum „Am Sonnengarten“ ist anzupassen und eine Durchfahrtsmöglichkeit für Rettungsdienste und Müllfahrzeuge zur Straße „Am Farnacker“ zu schaffen.

Eine weitere Wohnbebauung innerhalb der Parkbandes auf der bisherigen Kita-Außenfläche wird, auch unter Beachtung der vorhandenen schützenswerten Baubestandes, abgelehnt. Die Außenbereichsfläche des heutigen Kindergartens ist teilweise als private Grünfläche in das Parkband zu integrieren.

Die Maßnahme ist in Abhängigkeit vom weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 224 zu behandeln.

- 5.6. Neubebauung als räumliche Fassung auf dem heutigen Garagenstandort der Straßen „Im Niederstift“ / „Unter´m Kurhut“ und Ergänzung der vorhandenen Reihenhausbebauung im Norden der Straße „Unter´m Kurhut“

Die aufgeführten baulichen Ergänzungsmaßnahmen sind städtebaulich vertretbar.

Die Stellplatzfrage ist im weiteren Verfahren zu detaillieren.

Die Hochbaumaßnahme im Bereich C wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 224 entwurfstechnisch ausgearbeitet und im APL vorgestellt. Entsprechende Baurechte für den Bereich C (2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss) sollen im Bebauungsplan Nr. 224 festgesetzt werden. Der Bereich C 1 ist nicht Gegenstand des Teilraumentwicklungsplanes. Die Festsetzung neuer Baurechte im Bereich C 1 soll dem Bebauungsplanverfahren Nr. 224 vorbehalten bleiben.

Die GWH wird aufgefordert, am Standort C sozial geförderten Wohnraum anzubieten.

- 5.7. Ersatz des Garagenhofes an der Straße „Am Kirchendriesch“ durch den Bau eines Parkdecks mit ergänzender Wohnbebauung

Die in der Verwaltungsvorlage skizzierte Ergänzungsbebauung würde zu beengten städtebaulichen Abständen zwischen der südlich bestehenden und der geplanten Bebauung führen.

Einer bauliche Ergänzung in Flucht des nordwestlich benachbarten vorhandenen Wohnblocks wird jedoch zugestimmt.

Eine ausreichend große Fläche für den heutigen privaten Stellplatzbedarf ist notwendig und zu gewährleisten. Eine neugestaltete private Gemeinschaftsstellplatzanlage für den Wohngebäudebestand wird gefordert.

Entsprechende Rechte sollen im Bebauungsplan Nr. 224 festgesetzt werden.

- 5.8. Teilweise Überbauung des großen Parkplatzes am Frankenweg unter Beachtung der Stellplatzbilanz für die gesamte Siedlung

Die bauliche Ergänzungsmaßnahme ist städtebaulich vertretbar und wird zur Aufwertung des vorhandenen Gefüges begrüßt.

Die Hochbauabnahmen werden im weiteren Verfahren zum neuen Bebauungsplan Nr. 299 entwurfstechnisch ausgearbeitet und im APL vorgestellt.

Die Stellplatzfrage sowie der Lärmschutz sind ebenfalls im weiteren Verfahren zu detaillieren.

Entsprechende Baurechte können im Bebauungsplan Nr. 299, Meerbusch-Büderich, Frankenweg festgesetzt werden.

5.9. Optimierung des dezentralen privaten Stellplatzangebotes / Bau eines dreigeschossigen Parkhauses am Frankenweg

Der Bau eines Parkhauses am Frankenweg ist im Zusammenhang mit dem privaten Stellplatzbedarf für die gesamte Siedlungen zu betrachten und dieser zuzuordnen.

Die Planungsleistungen für den hierfür erforderlichen Bebauungsplan Nr. 299, Meerbusch-Büderich, Frankenweg sollen von der GWH übernommen werden.

Die Maßnahmen werden im Laufe des Aufstellungsverfahrens entwurflich detailliert.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Bebauungsplan Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhler-Siedlung; Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13a BauGB

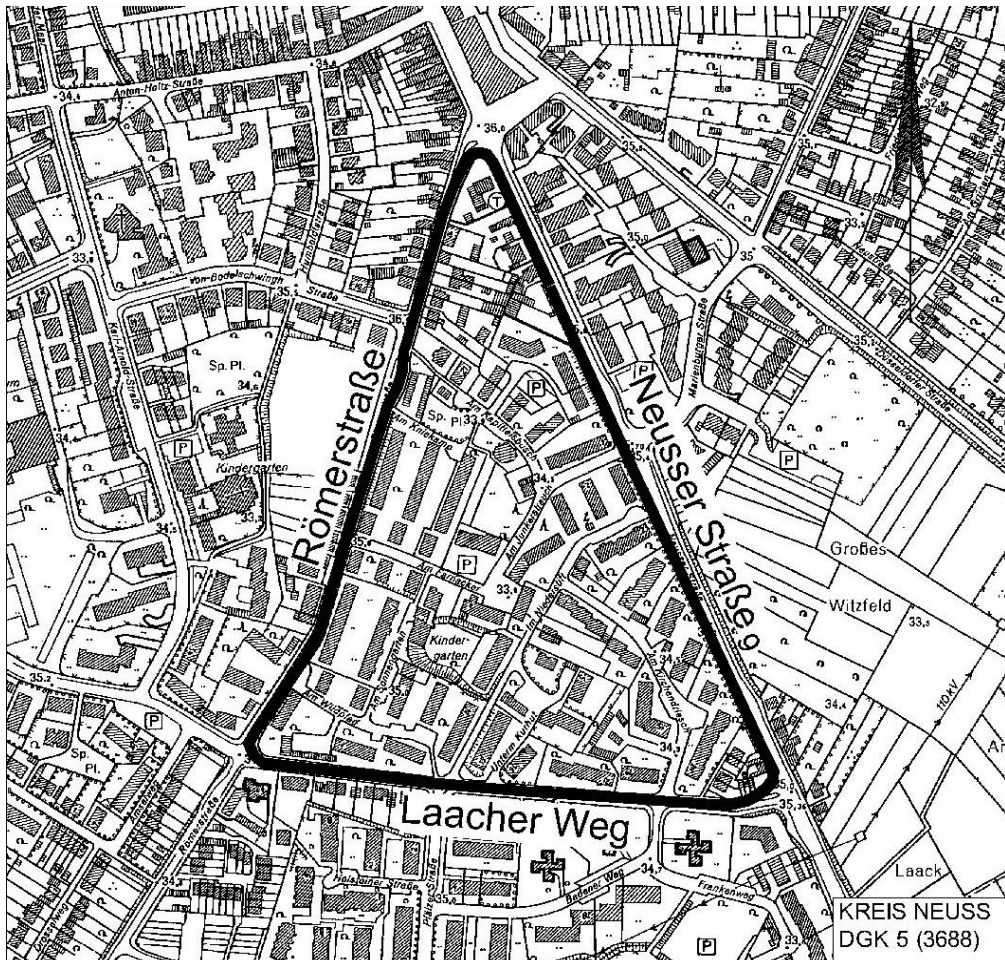
Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt ändert seinen Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 224, Meerbusch-Büderich, Böhler-Siedlung vom 24. Juni 2010 gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch -BauGB- vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Das Planungsziel besteht in der Entwicklung einer städtebaulichen Gesamtkonzeption unter nunmehr folgenden Rahmenbedingungen:

- der Sicherung der Freiflächen gemäß des Teilraumentwicklungsplanes zur Böhlersiedlung
- dem Erhalt der baulichen Siedlungsstruktur
- bauliche Ergänzungen gemäß des Teilraumentwicklungsplanes zur Böhlersiedlung
- der Gesamtdarstellung und Nachweis ausreichender Flächen für den ruhenden Verkehr (private Stellplätze / öffentliche Parkplätze)
- der Stärkung der Identifikation in der Böhler-Siedlung durch neu gestaltete Aufenthaltsqualitäten (z. B. Platzgestaltung „Im Böhlerhof“)
- der Gewährleistung eines erhöhten Schallschutzes an den begrenzenden Hauptverkehrsstraßen
- der Sicherung einer sozial ausgewogenen Bewohnerstruktur durch unterschiedliche Wohnformen (unterschiedliche Wohnungsgrößen (Altenwohnungen / Wohnungen für Alleinerziehende / Singelwohnungen / Wohngemeinschaften / kindergerechtes Wohnen etc.)
- der energetischen Optimierung
- der Freiraumgestaltung (Parkband)

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird begrenzt durch die Römerstraße im Westen, der Neusser Straße im Osten sowie durch den Laacher Weg im Süden und ist im Übersichtsplan gekennzeichnet.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 in Meerbusch-Büderich, Neusser Straße, des Bebauungsplanes Nr. 9 in Meerbusch-Büderich, Laacher Weg sowie des Bebauungsplanes Nr. 174, Meerbusch-Büderich, Deutsches Eck außer Kraft.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	2		
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen			2
UWG	1		
fraktionslos			
Gesamt:	12		2

Herr Bürger stellt die bislang erfolgten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie erste Aktivitäten im Wohnumfeld dar.

Herr Terfrüchte erläutert das Freiraumkonzept ausführlich.

Herr Dr. Nolte skizziert sodann die städtebaulichen Überlegungen zu den baulichen Ergänzungen.

Es folgt eine ausführliche Diskussion einschließlich einer Begutachtung eines städtebaulichen Massenmodells.

Hieraus ergeben sich drei Änderungsvorschläge:

- Zur Betonung eines nördlichen Entrees soll das Solitärgebäude an der Römerstraße/Am Kniekamp an Stelle einer III-Geschossigkeit mit 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss dargestellt werden.
- Die Geschossigkeit im Bereich C wird auf II+Staffelgeschoss festgelegt.
- Einer Verschiebung des geplanten Neubaus am Parkdeck „Am Kirchendriesch“ (Bereich D) in die Flucht des nordwestlich benachbarten vorhandenen Gebäudes an stelle des Wegfalls wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsfrau Niederdelmann-Siemes stellt den Antrag, auf den Durchlass „Unter'm Kurhut“ und die dadurch mögliche Wohnbebauung zu verzichten (Bereich C 1). Die Garagen könnten somit erhalten bleiben.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP	1		1
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG	1		
fraktionslos			
Gesamt:	11	2	1

Sachkundiger Bürger Weyen stellt den Antrag, in den Zielformulierungen des Aufstellungsbeschlusses den Passus über Dachgeschossausbauten in den vorhandenen Gebäuden zu streichen, da nach Aussagen von Herrn Bürger diese Planungen aus Rentabilitätsgründen nicht weiter verfolgt würden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Peters findet keine Aussagen zu einer Energiekonzeption für die Siedlung.

Herr Bürger macht deutlich, dass die GWH heute einem politischen Beschluss zum Gesamtkonzept erbitte, so dass auf Grundlage dieser Zielvorgaben eine dahingehende Planungssicherheit und ein Planungshorizont formuliert sei, um Konkretisierungen vorzunehmen zu können. Anschließend werde ein Energiekonzept erstellt, das auch zentralere Lösungen, ggf. eine Nahwärme konzeption berücksichtige. Sehr gerne werde die GWH dahingehend mit dem städtischen Klimaschutzmanager zusammenarbeiten.

Auch über die Wohnzielgruppen, den Anteil an sozialen Wohnungsbau und einer sinnvollen sozialen Durchmischung sei noch nachzudenken. Selbstverständlich sei zur Klärung von Maßnahmen, Zuständigkeiten und Kosten ein städtebaulicher Vertrag zu erarbeiten.

Vorab werden im nächsten Schritt Fördermöglichkeiten ausgelotet; dies nicht nur für private Maßnahmen, sondern auch für Maßnahmen im öffentlichen Raum.

7 Bauleitplanung der Stadt Krefeld; Stellungnahme der Stadt zum Entwurf des Flächennutzungsplanes

Vorlage: FB4/483/2012

Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Meerbusch gemäß § 3 (2) BauGB in Verbindung mit § 2 (2) BauGB zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Krefeld

Erschließung des Krefelder Hafens

Im Zuge einer angedachten wachstumsorientierten, trimodalen Entwicklung des Krefelder Hafengebietes durch den Hafenbetreiber, unter Beachtung des Gebietsänderungsvertrages und aufgrund von Zusagen der Stadt Krefeld wurde bisher davon ausgegangen, dass die tragfähigste verkehrsmäßige Haupteerschließung des Krefelder Rheinhafens zukünftig über eine Westost-Straßenverbindung mit Anschluss an die A 57 erfolgen sollte.

Da der Flächennutzungsplan nunmehr keine Westost-Erschließung vorsieht, somit davon ausgegangen werden muss, dass die frühere A 524-Trasse aufgegeben worden ist, wird angeregt, eine Variante über die Heulesheimer Str. (Wirtschaftsweg parallel zur ehemaligen A 524-Trasse) in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Auch Teil-Tunnellösungen sollten dabei, zum Schutz der Landschaft, nicht ausgeschlossen werden.

Die im Räume stehenden Mehrverkehre nur über eine Ertüchtigung der Nordanbindung des Krefelder Rheinhafens an die B 288 im Bereich Floßstraße in Form einer verlängerten Einfädelspur an der B 288 in Richtung Duisburg abzuwickeln, erscheint aufgrund der prognostizierten Kfz-Verkehrsmengensteigerung im Hafen nicht nachhaltig und zukunftstragend.

Dies zumal die Stadt Krefeld den Überlegungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW zum autobahnmäßigen Ausbau der B 288 bekannterweise ablehnend gegenüber steht, da sie die Auswirkungen auf die Ortslagen Uerdingen und Linn negativ eingeschätzt.

Ein Ausbau der B 288 zu einer Autobahn wird dabei von Seiten der Stadt Meerbusch begrüßt, da mit dieser Maßnahme der Anschluss des Hafens an das überregionale Straßennetz und damit die Erreichbarkeit der im Hafengebiet gelegenen Industrie- und Gewerbebetriebe erheblich verbessert würde.

Die Stadt Meerbusch weist in diesem Zusammenhang erneut darauf hin, dass eine Verbindung vom Krefelder Rheinhafen über die K 1 Richtung Ossum-Börsinghoven zur A 57 nicht zur Diskussion steht und eine Verlagerung des Hafenverkehrs auf Meerbuscher Stadtgebiet als inakzeptabel abgelehnt wird.

Zur kurzfristigen Lösung sollten die Lichtzeichenanlagen im Zuge der Straßenverbindung Rheinhafen - B 288 optimiert werden, um auch durch Verminderung des Routenwiderstandes die Attraktivität der heutigen „Hafen-Ringerschließung“ zu erhöhen.

Zur Langfristlösung sollte die Stadt Krefeld ein tragfähiges Erschließungskonzept im Flächennutzungsplan darstellen, oder die Ansiedlungspolitik im Hafen der vorhandenen Erschließungskapazität anpassen. Dabei darf eine trimodalen Entwicklung nicht über den Zuwachs an begleitenden Kfz-Verkehren hinwegtäuschen.

Gebietsänderungsvertrag

Der mit Verfügung vom 20.07.1979 durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf genehmigte Gebietsänderungsvertrag zwischen den Städten Krefeld und Meerbusch ist die nachrichtliche Übernahme im Krefelder Flächennutzungsplan als 500 m - Abstandslinie darzustellen.

Dies ist damit rechtfertigt, das ein Gebietsänderungsvertrag aufgrund der Gemeindeordnung NRW, jetzt § 19 und 20 GO NRW, konstitutive Wirkung für alle hat und der Ausspruch der Änderung Rechte und Pflichten der Beteiligten begründet. Zum Anderen ist eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan aufgrund der konstitutiven Wirkung des Gebietsänderungsvertrages auch die bauordnungs- und planungsrechtliche Genehmigungsbehörde dessen Einhaltung bei Genehmigungen zu prüfen hat.

In § 6 des Gebietsänderungsvertrages wurden folgende Vereinbarungen aufgenommen:

- (1) *Die Stadt Krefeld wird in dem Bereich zwischen B 222 und Rhein nördlich der geplanten B 228n, gerechnet von deren nördlichem Böschungsfuß, (ca. heutige Stadtgrenze)*
 - a) *eine Fläche bis zum Abstand von 40 m als Grünfläche mit einem Gebot zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festsetzen und die Anlegung und Unterhaltung der Anpflanzung sicherstellen,*
 - b) *die darüber hinausgehende Fläche bis zur geplanten K 9n in der Trasse des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 368 vom 17.11.1977, mindestens aber bis zu einem Abstand von 100 m, gerechnet vom nördlichen Böschungsfuß der B 288n, als GE-Gebiet festsetzen.*
- (2) *Die Stadt Krefeld wird in einem Bereich von 500 m nördlich der geplanten B 288 N keine Betriebe zulassen, die unzumutbare Immissionen verursachen.*

Ziel des Gebietsänderungsvertrages war es, die Nutzung im Hafengebiet der Stadt Krefeld über die Möglichkeiten des damaligen Bundesbaugesetzes hinaus einzuschränken. Diese Zielsetzung wird aus der Formulierung der Beratungsvorlage zur Sitzung des Meerbusch Plaungsausschusses am 18. Januar 1978 deutlich: Es war beabsichtigt, die gewerbliche Baufläche in Krefeld entsprechend der zulässigen Nutzung zu gliedern. Da zu diesem Zeitpunkt die Gliederungsmöglichkeiten nach der Baunutzungsverordnung im Bebauungsplan noch nicht möglich waren, und zum anderen für diesen Bereich noch kein Bebauungsplan aufgestellt war, wurde das Instrumentarium einer Gliederung im Gebietsänderungsvertrag genutzt, um die Planungsfreiräume der Stadt Krefeld auf ihrem Gebiet vertraglich zu garantieren und kommunalrechtlich normativ abzusichern, und zwar unabhängig von einem sich aus den sonstigen Rechtsvorschriften ergebenden Standard.

Ziel dieser Gliederung war es, stark emittierende Betriebe nur in einem Bereich anzusiedeln, der weiter von der Stadtgrenze entfernt war. Der Gebietsänderungsvertrag ist mit dieser Formulierung genehmigt worden. In den textlichen Festsetzungen, die in dem am 30. Juni 1972 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 228, „Hafen- und Industrieerweiterung“ der Stadt Krefeld beschlossen wurden, sind in den Industriegebieten östlich und südlich der Hentrich- und Fegeteschstraße ausdrücklich nur emissionschwache Betriebe zulässig.

Im Vergleich mit § 6 Abs. 2 des Gebietsänderungsvertrages - nach dem im Bereich von 500 m nördlich der gemeinsamen Stadtgrenze keine Betriebe zulässig sind, die unzumutbare Immissionen verursachen - wird die Intention des Vertrages deutlich:

Die „Unzumutbarkeitsgrenze“ definierte Betriebe, die einen *Mindestabstand* von 500 m im Sinne des jeweils aktuell gültigen Abstandserlass - unter Beachtung des technischen Fortschritts - und

seiner Abstandsliste nicht einhalten.

Somit sind die notwendigen (auch größere) Abstandsflächen in Gänze auf Krefelder Stadtgebiet nachzuweisen.

Somit sind Betriebe der Abstandsklassen I bis IV der Abstandsliste des Abstandserlasses, v.a. industrielle Großbetriebe, innerhalb des 500 m - Bereich unzulässig. Die damalige nachbarschaftliche Intention des Gebietsänderungsvertrages lässt dabei keinen Interpretationsspielraum.

Ebenso wird die Überprüfung einer Gewerbegebiets-Darstellung als zukünftige Zielvorgabe innerhalb der 500 m bzw. innerhalb des vereinbarten Abstandes von 100 m zur heutigen Stadtgrenze angeregt.

Mit der abschließenden Bekanntmachung des neuen Flächennutzungsplanes sollte die beschleunigte Aufforstung des vereinbarten 40 m-Streifens entlang der Stadtgrenze beschlossen werden, welche noch nicht im vollen Umfang umgesetzt wurde.

Konzentrationszonen für Windkraftanlagen

Im Norden der Ortslage Ossum östlich der neuen Sondergebietsfläche für die neue Rastanlage, Geismühle stellt der Flächennutzungsplanentwurf zwei Konzentrationszonen für Windkraftanlagen dar. Die erforderlichen Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung oder zu Denkmälern scheinen nicht eingehalten:

Die Ortslage Bösinghoven ist in ihrem überwiegenden und östlichen Teil als Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO ("WR") einzustufen. Gemäß den Empfehlungen der EnergieAgentur NRW "Klimaschutz und Windenergie in der kommunalen Praxis" ist beim so genannten Normalbetrieb für eine Einzelanlage ein Abstand von 980 m, für ein 5er-Feld von 1490 m einzuhalten, jeweils für Nabenhöhen von 120 m, Rotordurchmessern von 100 m und Leistungen von 3 MW.

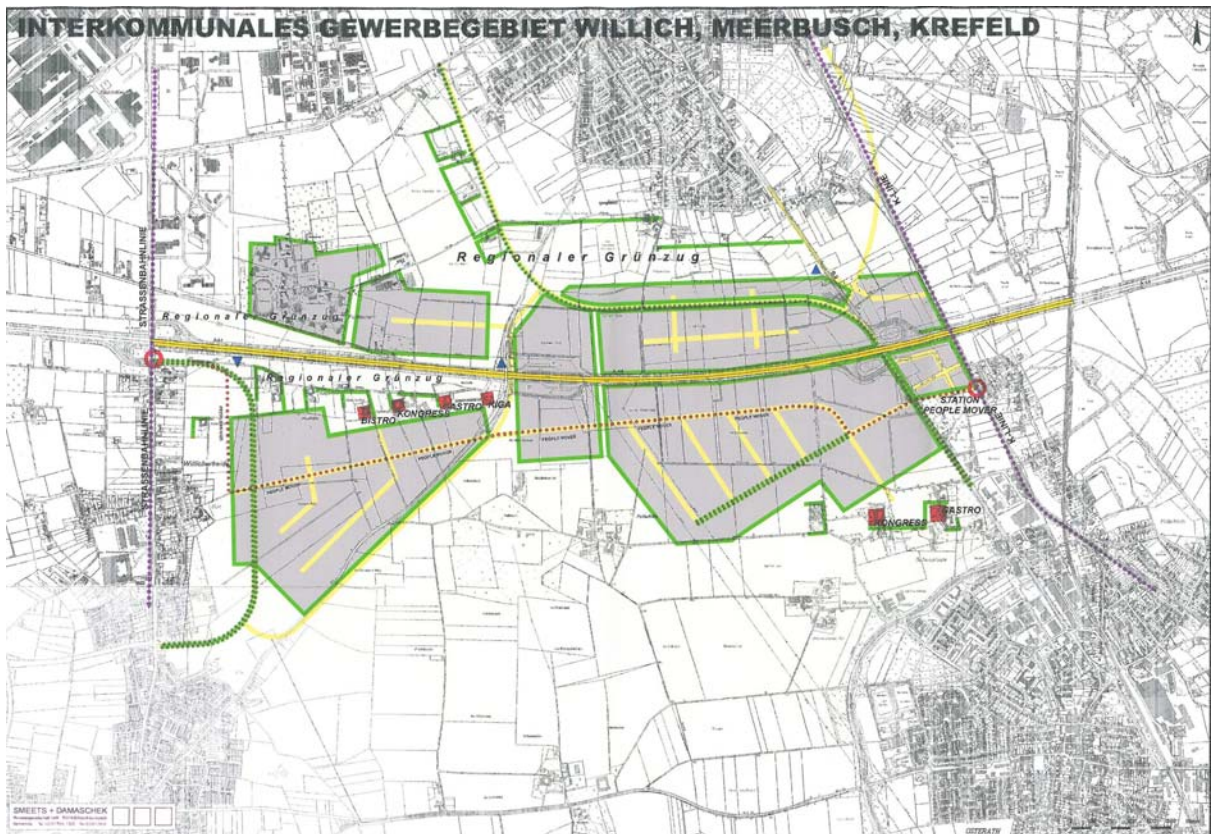
Die Ortslage Ossum – mit einzelnen Baudenkmalern – ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Hier werden – für Dorfgebiet nach § 5 BauNVO ("MD") – Mindestabstände von 450 m bzw. 640 m empfohlen. Die Beurteilung der erforderlichen Abstände aus denkmalrechtlicher Sicht obliegt dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland beim LVR.

Die Ausdehnung der Konzentrationszonen ist dementsprechend zu überprüfen; ggf. sind die Darstellungen zu streichen.

Interkommunales Gewerbegebiet

Die Darstellung eines Gewerbegebiet nördlich der A 44 und westlich der B 9 wird begrüßt und entspricht der Absicht der Städte Willich, Meerbusch und Krefeld in diesem Bereich ein hochwertiges interkommunales Gewerbegebiet beiderseits der A 44 auszuweisen.

Unter Berücksichtigung der zwangsläufigen Verkleinerung des Regionalen Grünzuges nördlich der A 44 sowie des späteren Abstimmungserfordernisses mit der Regionalplanungsbehörde wird eine weitere nach Nordsüd ausgerichtete Freiflächendarstellung (Frischluftschneise) zur Verknüpfung des Regionalen Grünzuges – beiderseits der A 44 – östlich oder westlich der Willicher Straße angeregt (siehe hierzu: Entwurfsskizze, Smeets + Damaschek, 2010)



Entwurfsskizze, Smeets + Damaschek, 2010

Zur Kompensation könnte das Gewerbegebiet im Osten über die B 9 bis zur Stadtbahn verlängert werden. Ggf. wäre hier ein neuer Haltepunkt denkbar, der das Gewerbegebiet auch nördlich der A 44 direkt an den SPNV anbindet.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP			2
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen			2
UWG	1		
fraktionslos			
Gesamt:	10		4

Ratsherr Rettig stellt den Antrag, die Ausführungen zum Interkommunalen Gewerbegebietes zu vertragen. Es fehlen noch Gutachten darüber, ob und wie viel Gewerbeflächen noch gebraucht würden. Außerdem sei die Diskussion über den Standort des Konverters in Osterath noch nicht vom Tisch, so dass der Osterather Bevölkerung zu viel Emissionen zugemutet würden. Weiterhin sollten Trassenführungen des Eisernen Rheins nicht verbaut werden.

Ratsherr Damblon kann den Ausführungen nicht folgen. Er sei froh, dass Krefeld jetzt interkommunal mit Willich und Meerbusch übereingekommen sei. Ein negatives politisches Signal aus Meerbusch sei auf jeden Fall zu vermeiden.

Ratsherr Peters spricht sich für die Stellungnahme aus, möchte jedoch den Passus der Windkraft gestrichen haben. Ob ein 1.000 m weiter Abstand zwischen Windkraftanlage und Bebauung erforderlich sei, solle noch geklärt werden.

Herr Hüchtebrock weist auf die Empfehlungen der Energieagentur NRW hin, die seinerzeit in der gemeinsamen Sitzung von APL und BUA vorgestellt worden waren.

Bezüglich der Hafenerschließung nach Westen sei eine partielle Tunnellösung durch das Naturschutzgebiet eine Option.

Sodann lässt der Ausschussvorsitzende über den modifizierten Antrag von Ratsherrn Rettig, den ersten Satz zum Interkommunalen Gewerbegebiet zu streichen, abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	2		
SPD		2	
Bündnis 90/Die Grünen		2	
UWG			1
fraktionslos			
Gesamt:	2	11	1

8 Zentrenkonzept der Stadt Krefeld; Stellungnahme der Stadt zur 2. Änderung des Zentrenkonzepts Vorlage: FB4/484/2012

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung, Liegenschaften des Rates der Stadt beschließt die

Stellungnahme der Stadt Meerbusch gemäß § 2 (2) BauGB zum Entwurf der 2. Änderung des Zentrenkonzepts der Stadt Krefeld

Der Entwurf der 2. Änderung des Zentrenkonzepts der Stadt Krefeld entspricht zum Zeitpunkt der Bearbeitung den gültigen rechtlichen Rahmenbedingungen.

Die Veränderungen, die mit dem Entwurf des Sachlichen Teilplans Großflächiger Einzelhandel Nordrhein-Westfalen, der voraussichtlich 2013 in Kraft gesetzt wird, verbunden sind, werden berücksichtigt. Das Zentrenkonzept definiert die zentralen Versorgungsbereiche des gesamten Krefelder Stadtgebietes. Die räumliche Definition der zentralen Versorgungsbereiche erfolgt parzellengenau und ist nachvollziehbar.

Gemäß der Ziele der Städtebaurechtsnovelle 2012 wird die abgrenzende Darstellung der zentralen Versorgungsbereiche im Krefelder Flächennutzungsplan begrüßt.

Im Sinne des Urteils des OVG Münster vom 27.09.2012 sollte die zweite Änderung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts um Aussagen zum Annexhandel ergänzt werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr Hüchtebrock begründet den Ergänzungswunsch der Stadt.

9 Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld-Meerbusch-Willich Vorlage: FB4/488/2012

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt, folgenden, mit den Städten Krefeld und Willich gemeinsam abgestimmten Beschluss zu fassen:

Um das Projekt „Interkommunales Gewerbegebiet Krefeld-Meerbusch-Willich“ voranzutreiben, fordert der Rat der Stadt Meerbusch die Verwaltung gemeinsam mit der IHK auf, eine diesbezügliche Arbeitsgruppe einzurichten. Aufgaben der Arbeitsgruppe sind die Erarbeitung einer entsprechenden Organisationsform, Vorgespräche und Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung und die weitere Detaillierung des interkommunalen Gewerbegebiets.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU	7		
FDP		2	
SPD	2		
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG	1		
fraktionslos			
Gesamt:	12	2	

Ratsherr Rettig stellt den Antrag, die Angelegenheit zu vertagen, da die hieraus abzusehenden Mehrarbeiten, die auf der Verwaltung zukommen, nicht leistbar seien. Hier werde etwas signalisiert, was nicht weiter vorangetrieben werden könne.

Der Antrag wird mit 9 Nein-Stimmen abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU		7	
FDP	2		
SPD		2	
Bündnis 90/Die Grünen	2		
UWG	1		
fraktionslos			
Gesamt:	5	9	

Ratsherr Peters spricht sich für die Installation einer Arbeitsgruppe der betroffenen Städte aus.

Ratsherr Rettig weist noch einmal auf die nicht leistbaren Aufgaben hin.

Ratsherr Damblon ist der Meinung, ein politisches Signal setzen zu müssen. Jetzt sei die Zeit, sich mit diesem Thema zu beschäftigen, und Meerbusch ist dabei. Es sei falsch, im Vorfeld schon über mögliche Bedenken zu reden.

Dr. Gérard glaubt auch an die Sinnhaftigkeit, jetzt einen Arbeitskreis der beteiligten Städte ins Leben zu rufen, um ein gemeinsam abgestimmtes Vorgehen auf den Weg zu bringen. Nur so sei es möglich, auch eigene Interessen vor dem Hintergrund der Fortschreibung des Regionalplanes mit einzubringen.

Einig sind sich die Sprecher der Fraktionen, der IHK eine Moderatorenrolle zukommen zu lassen.

10 Eiserner Rhein

Ratsherr Rettig bittet darum, das Gutachten, das er der Verwaltung geschickt habe, allen Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Dies sagt die Verwaltung zu.

11 Anträge

11.1 Antrag der Ratsfraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen vom 1.12.2012 zu aktiver Grundstückspolitik Vorlage: FB4/099/2013

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften empfiehlt dem Rat der Stadt Meerbusch, folgenden Grundsatzbeschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt beschließt,

- bei der Umwandlung von Ackerland oder anderen planungsrechtlich nicht bebaubaren Flächen in Zukunft nach einem noch zu konkretisierenden Konzept vorzugehen. Ziel dabei ist, entsprechend des beschlossenen Klimaschutzkonzeptes Möglichkeiten für die energetische Ausrichtung von Planungsmaßnahmen zu nutzen. Ausgenommen von den Regelungen sind Bauanträge, auf deren Genehmigung ein Rechtsanspruch besteht.
- bei der Umwandlung von nicht bebaubaren Flächen in Bauland in Zukunft nach den Kriterien eines Grundsatzbeschlusses für die Erschließung und energetische Versorgung von neuen Baugebieten vorzugehen. Ausgenommen von den Regelungen sind Bauanträge, auf deren Genehmigung ein Rechtsanspruch besteht.
- Die Verwaltung wird beauftragt, dem Ausschuss für Planung und Liegenschaften und dem Rat der Stadt bis zum Mai 2013 Konzepte vorzustellen, wie eine entsprechende Regelung umgesetzt werden könnte.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Wegfall des 3. Punktes des Antrages ergibt sich aus der nachfolgenden Diskussion.

11.2 Masterplan zur Ortskernentwicklung Osterath; Antrag von Fraktionen vom 15.1.2013 Vorlage: FB4/100/2013

Beschluss:

Der Ausschuss für Planung und Liegenschaften *beschließt*

1. zur zielgerichteten und gesteuerten Entwicklung des Osterather Ortskerns die Erarbeitung eines „Masterplans Ortskern Osterath“ mit dem Kernbereich, begrenzt im
 - Norden durch die Gemeindestraße „Am Hoterhof“ und gedachte Verlängerung bis zur Bahnstrecke
 - Westen durch Fröbelstraße, Kirchplatz und Heinenkamp
 - Osten durch Krefelder Straße und Bahnhofsweg
 - Süden durch Virchowstraße, Schützendelle und Azaleenweg

2. Es ist geplant, zu einem späteren Zeitpunkt einen Aufstellungsbeschluss für die bisher nicht durch Bebauungspläne erfassten Bereiche des Ortskerns zu fassen.
3. Eine externe Vergabe
Die Erarbeitung eines Masterplans soll aufgrund der Prioritätenliste im Planungsbereich und den erklärten Belastungen mit Unterstützung einer Hochschule (z. B. RWTH Aachen, FH Köln, TU Dortmund) erarbeitet werden. Dabei sollen realistische Rahmenbedingungen zugrunde gelegt werden.
4. Die Verwaltung wird gebeten, den Fraktionen eine Übersicht städtischer Grundstücke mit der Angabe von Größe und möglichem Veräußerungswert zeitnah zukommen zu lassen.
5. Der zu entwickelnde Masterplan soll unter Beteiligung der Osterather Vereine, des Einzelhandels, der Verwaltung (Planung und Wirtschaftsförderung) und der Politik erarbeitet werden. Den Vorsitz dieses Arbeitskreises soll der Vorsitzende des Planungsausschusses oder sein Vertreter haben.
6. Der Masterplan soll, soweit erforderlich, mögliche Anpassungen oder Änderungen bestehender oder angrenzender Bebauungspläne vorschlagen. Hierbei soll auch eine optimierte Verkehrssteuerung, u. a. unter Einbeziehung der Fragestellung der möglichen Öffnung der Schranke Bommershöfer Weg, thematisiert werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ratsherr Peters hält es für wichtig, eine grundsätzliche Entscheidung zu treffen, keine Konkretisierung. Die Bürgerschaft müsse beteiligt werden. Es bestehe erheblicher Handlungsbedarf. Im Wissen um knappe Personalressourcen sollten Hochschulen angesprochen und eingebunden werden.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes möchte den Punkt 3 um die TU Dortmund ergänzt wissen, Absolventen der Fakultät Raumplanung könnten im Rahmen einer Masterarbeit das Thema bearbeiten. Kontaktdaten wolle sie der Verwaltung kurzfristig mitteilen.

Herr Dr. Gérard hält die Vorgaben für zu abstrakt. Er macht auf die Verfahrensdauer von Bebauungsplänen respektive Bebauungsplanänderungen aufmerksam. Das Verkehrskonzept könne konträr zu einem Forschungsprojekt, einem Gutachten oder einer Masterarbeit stehen. Eine Grundlagenforschung biete keine Lösungsansätze. Selbst bei einer externen Vergabe bleibe ein operatives Geschäft mit erheblichem Betreuungsaufwand bei der Verwaltung. Gehe es vorrangig um eine Unterstützung des Einzelhandels, sei schnelles Handeln erforderlich, besonders im Hinblick auf verändertes Käuferverhalten, u. a. durch Interneteinkäufe. Schließlich sei bei einer Auftragsvergabe ein Zeithorizont für das Ende zu formulieren.

Eine reine Studentenarbeit, mit mehrheitlich theoretischen Ansätzen, könne nicht zielführend sein. Eine Ideensammlung ohne dezidiertes Hintergrundwissen werde dem politischen Willen, eine Aufwertung des Ortskerns zu schaffen, um den befürchteten negativen Auswirkungen des Frischmarktes etwas entgegenzusetzen, nicht ausreichen.

Im Ergebnis wird zur Betreuung der Studenten in jedem Fall Personal gebunden und ggf. gute Ideen müssten anschließend mit weiteren Gutachten auf Realisierbarkeit erneut untersucht werden. Er plädiere deshalb für die Beauftragung eines qualifizierten Gutachterbüros, welches einen realistischen, mit Kosten unterlegten Maßnahmenkatalog erarbeitet, aus dem die Politik finanzierbare Bausteine auswählen und beschließen könne.

Ratsfrau Kox erinnert daran, dass die FH seinerzeit in Sachen Sport- und Freizeitpark Eisenbrand offen und ohne Vorgaben in die Überlegungen gegangen sei und dies zu einem brauchbaren Ergebnis geführt habe.

Herr Hüchtebrock weist auf eine längere Verfahrensdauer – allein durch die Diskussion des Verkehrskonzepts und die Bürgerschaftsbeteiligung – hin. Für eine Masterarbeit z. B. bilde dies ein zu

großes Zeitfenster. In wie weit die Semesterarbeit einer Studentengruppe in den Verfahrensablauf passe, sei zu eruieren.

Sachkundiger Bürger Quaß kann sich eine Verteilung auf verschiedene Hochschulen, jeweils als Masterarbeit, vorstellen.

Ratsherr Gabernig erwartet vom Dezernenten Visionen, die in Bezug auf z. B. das Areal Blum, das Einkaufszentrum, das Gelände der Barbara-Gerretz-Schule, die Verkehrsführung einzubringen seien; dann wären 90% der Aufgaben erledigt.

Der Vorsitzende schlägt vor, einen „Kümmerer“ zu benennen.

Herr Hüchtebrock führt aus, dass eine Ortskernaufwertung alle städtebaulichen Themen für Osterath bearbeiten müsse. Sinnvoll sei es, einen Fachbeitrag zur nachhaltigen Stadtteilentwicklung Meerbusch-Osteraths erarbeiten zu lassen. Der Stadtteilentwicklungsplan Osterath sollte über die Grundlagenerfassung hinaus ein Rahmenkonzept für die städtebauliche Entwicklung des Meerbuscher Stadtteils entwerfen und künftige Potenziale zu den unterschiedlichen städtebaulichen Themenbereichen aufzeigen. Er sollte dabei die verkehrliche und bauliche Situation aufgreifen und zukunftsweisende Tendenzen weiterschreiben. Dazu gehöre die Innenentwicklung, die Integration neuer Siedlungsflächen, die Nahversorgung, das Wohnen und Arbeiten, der öffentliche Nahverkehr und sonstige verkehrliche Fragen, der Freiraum (Plätze, Straßen, Grünflächen), Fragen der sozialen Stadt – dies unter Beachtung des demografischen Wandels – sowie der Klimaschutz und v. a. der Einzelhandel und das Stadtmarketing. Mit dem Aufzeigen geplanter Entwicklungs- und Handlungsvorschläge sollte auch die Bündelung der Sorgen und Anregungen aus der Bürgerschaft integriert werden, ohne jedoch hierbei eine Liste von individuellen Einzelwünschen entstehen zu lassen.

Die Beteiligung der Bürgerschaft bei der Ausarbeitung der Stadtteilziele müsse dabei von den Bürgervereinen im Stadtteil mit organisiert werden, da die Bürgervereine ihre Stadtteile und deren Akteure am besten kennen und zu verschiedenen Fragen gezielt konsultiert werden können, sei es durch Befragungen, bei Workshops oder in Arbeitsgruppen.

Die Bürger-, Sport-, Ortsvereine und die politischen Parteien fungieren dabei als Multiplikator der Ideen, bevor das Stadtteilexpertenwissen der Bürgerinnen und Bürger mit dem Fachwissen der Planerinnen und Planer zusammengeführt werden kann.

Abzuarbeiten seinen Fragen zur historischen Kraft, zu aktuellen Stärken, zu gemeinsamen Zukunftschancen, zur Sicherung und Stärkung Osteraths als Nahversorgungszentrum innerhalb Meerbuschs, zur Steigerung der Attraktivität des Handels-, Arbeits-, Dienstleistungs-, Wohn- und Freizeitstandortes, zur Nutzungsvielfalt im Stadtteil, zur Schaffung eines hohen Grades an Unverwechselbarkeit und Individualität des Stadtteils.

Die Erarbeitung der hier erforderlichen Aufgabenfelder könne nur durch ein geeignetes, einschlägig erfahrenes Planungsbüro, welches eine fachlich kompetente Umsetzung „aus einer Hand“ gewährleistet, erbracht werden, vor allem auch unter Beachtung einer möglicherweise mehrjährigen Verfahrensdauer.

Sachkundiger Bürger Losse sieht eine Verweigerungshaltung der Verwaltung gegenüber dem Beschluss des Ausschusses.

Ratsfrau Niederdellmann-Siemes sieht ein Problem in der Weigerung des Bürgermeisters, entsprechend den beschlossenen Aufgaben ggf. zusätzliches Personal bereitzustellen.

Aus dieser Not heraus müssten andere Wege beschritten werden. Die Einbeziehung von Studenten mit einem „Blick von draußen“ halte sie für richtig. Im Übrigen erwarte sie von der Verwaltung, dem Beschluss nicht kontraproduktiv entgegen zu wirken.

Herr Dr. Gérard betont abschließend, dass die Verwaltung die Sache selbstverständlich anpacken und den Beschluss ausführen werde; jedoch sei es die fachliche Meinung der Verwaltung, dass der vorgeschlagene Weg über die Beauftragung von Hochschulen zur Erarbeitung des Masterplanes nicht der geeignete sei.

11.3 Böhler-Erweiterungsgelände; Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 16. Januar 2013 Vorlage: FB4/101/2013

Herr Dr. Gérard berichtet, dass der Verwaltung derzeit keine konkreten Planungen bekannt seien. Sobald ein Investor dem Grundstückseigentümer einen städtebaulich tragfähigen Entwurf, der vom bestehenden Bebauungsplan Nr. 271 abweiche, vorstelle, werde ein Vertreter der Firma Böhler-Uddeholm zu einem Vortrag im Ausschuss eingeladen.

12 Anfragen

Anfragen werden nicht gestellt.

13 Bericht der Verwaltung

13.1 Bauvorhaben Düsseldorfer Str. 41a in Meerbusch-Büderich

Herr Lutum erläutert das Bauvorhaben, das die Umwandlung gewerblich genutzter Flächen auf mehreren Grundstücken in eine Wohnbebauung vorsehe. Ein positiver Bauvorbescheid hierfür sei ergangen.

Der Bebauungsplan-Entwurf Nr. 51A brauche somit nicht weiter verfolgt zu werden.

13.2 Denkmalpflege; Bauvorhaben Niederlöricker Straße/Grabenstraße

Zum Bauvorhaben Niederlöricker Straße / Grabenstraße berichtet Herr Lutum, dass der Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 3. Mai 2012 einen ablehnenden Beschluss gefasst habe, weil er einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für das Vorhaben nicht zustimmen konnte. Der Versagungsbescheid erging mit Datum vom 11. Juni 2012 und wurde am 15. Juni 2012 zugestellt. Gegen die Entscheidung wurde fristgerecht Klage beim Verwaltungsgericht Düsseldorf erhoben.

Desweiteren berichtet er, dass fristgerecht für die bestehenden Vorbescheide die Verlängerungen beantragt wurden, die demnächst erteilt werden können.

13.3 Anträge auf Änderung verschiedener Bebauungspläne und Aufstellung eines Bebauungsplanes

Herr Hüchtebrock teilt den Eingang von Anträgen zur Änderung der Bebauungspläne Nrn. 51 BD, 161 und 164 B sowie zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für einen Teilbereich der Ortslage Bösinghoven mit. Für die nächste Sitzung werden Grundsatzbeschlüsse zu den Änderungsanträgen und der Neuaufstellung vorbereitet.

14 Bericht der Verwaltung über die Durchführung der Beschlüsse

Der schriftliche Bericht war der Einladung zu TOP 14 beigelegt. Herr Hüchtebrock weist auf irrtümlich angegebene Erledigungsvermerke hin.

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

15 Termin der nächsten Sitzung (13. März 2013)

Die nächste Sitzung des Ausschusses für Planung und Liegenschaften findet gemäß Langzeitplan am 13. März 2013 statt.

16 Verschiedenes

16.1 Form der Abwägungsdarstellung

Ratsherr Peters regt an, bei Abwägungsvorschlägen zu verschiedenen Einwendern mit gleichen Anliegen auf Wiederholungen zu verzichten und stattdessen auf die erste Textpassage zu verweisen. Herr Hüchtebrock sagt zu zu prüfen, ob dies rechtlich möglich sei.

16.2 Fehlende Alternativen in den Beratungsvorlagen

Ratsherr Peters vermisst die in den Beratungsvorlagen vorgesehenen Alternativen zu oft. Die Verwaltung macht deutlich, dass, sofern Alternativen möglich seien, diese auch aufgeführt werden. Allerdings könnten keine Alternativen angeboten werden, hinter denen die Verwaltung in keiner Weise stehe.

16.3 Digitalisierte Pläne zur Vorberatung in den Fraktionen

Ratsherr Peters bittet die Verwaltung, digitalisierte Bauleitpläne zu den Vorberatungen in den Fraktionen zur Verfügung zu stellen. Außerdem wäre es sicher sinnvoll, diese auch auf der Homepage der Stadt Meerbusch den Bürgern zugänglich zu machen.

Sachkundiger Bürger Quaß bittet darum, bei der Übersendung per e-mail die Dateigrößen möglichst zu verringern.

Herr Hüchtebrock sagt die Übersendung zu. Informationen und Pläne im Internet sowie eine Öffentlichkeitsbeteiligung über dieses Medium seien legitime Wünsche, die aber aufgrund fehlender Manpower in der Verwaltung nicht leistbar seien.

16.4 Bericht Haus Meer

Ratsherr Peters bittet um einen aktuellen Sachstand zu Haus Meer.

Herr Dr. Gérard antwortet, dass ein Gespräch beim Landeskonservator in Brauweiler im Januar stattgefunden habe. Gespräche mit Eigentümer und Architekt werden am 18. Februar 2013 dort fortgesetzt. Sobald ein Ergebnis bzw. Teilergebnis darüber vorliege, werde er den Arbeitskreis einberufen.

Ratsherr Peters erinnert daran, im Arbeitskreis weitere Lösungen, z. B. ein Non-Profit-Modell, zu untersuchen.

16.5 Fortschreibung des Regionalplanes

Ratsherr Weyen fragt nach der Auflistung der Waldflächen.

Herr Hüchtebrock antwortet, dass auf Grund fehlender Bestandskartierungen die Ermittlungen und damit die Aufstellung der Liste noch andauern. Ein Termindruck bestehe nicht, da die formelle Beteiligung der Stadt an der Fortschreibung des Regionalplanes noch nicht erfolgt sei.

Meerbusch, den 25. Februar 2013

Leo Jürgens
Ausschussvorsitzender

Alfons Hansen
Schriftführer/in