

Stadt Meerbusch
Poststelle
Eing.: 14. Aug. 2013

Fachbereich 4
Eing.: 19. Aug. 2013



STADT NEUSS
DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung - Amt für Stadtplanung - 41456 Neuss

weiter an: FB 5

Amt für Stadtplanung

Stadt Meerbusch
Stadtplanung und Bauaufsicht
Herr Hüchtebrock
Wittenberger Straße 21
40641 Meerbusch

Rathaus - Michaelstraße
Eingang 5
Auskunft erteilt Herr Unbehaun
Etage / Zimmer 3.800
Telefon 02131-90-6101
Telefax 02131-90-2460
e-Mail stadtplanung@stadt.neuss.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

Datum

61.0/ BP 458

19.07.2013

Stadt Meerbusch
Dezernat III
Eing.: 16. Aug. 2013
weiter an:
FB 4 FB 5 FB 6 SB 11 SIm

Stellungnahme zum Nr. 458 - Vogelsang, Gewerbegebiet Bataverstraße -
hier: Ihre Schreiben vom 06.05.2010 im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und vom 18.05.2012 im Rahmen der Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. Schreiben haben Sie zum Bebauungsplan Nr. 458 – Vogelsang, Gewerbegebiet Bataverstraße – Stellung genommen. Für Ihre Stellungnahmen, die zahlreiche wertvolle Anregungen und Hinweise beinhalteten, möchte ich mich an dieser Stelle recht herzlich bedanken.

Ihre Stellungnahmen habe ich, als neuer Leiter des Amtes für Stadtplanung in Neuss, zum Anlass genommen mich intensiv in das vorliegende Bebauungsplanverfahren und dessen Inhalte einzuarbeiten. Darüber hinaus habe ich mir vor Ort sowie in den benachbarten Gebieten von Düsseldorf und Meerbusch, ein Bild von der städtebaulichen und verkehrlichen Situation gemacht.

Nach gründlichem Studium der Bebauungsplanunterlagen komme ich zum Ergebnis, dass die geplante gewerbliche Entwicklung an der Bataverstraße, in direkter Nachbarschaft zu den vorhandenen Düsseldorfer Gewerbeflächen, maßvoll und städtebaulich vertretbar ist. Ich hoffe, dass das beiliegende Verkehrsgutachten Ihre Bedenken ausräumen kann.

Die Ansiedlung von Unternehmen im neuen Gewerbegebiet wird mit großer Sorgfalt erfolgen.

Ich bin gerne bereit mit Ihnen vor Ort die Themen Verkehrserschließung und Verkehrslenkung zu erörtern. Optimierungsvorschlägen auf Neusser und Meerbuscher Stadtgebiet stehe ich sehr offen gegenüber. Für Fragen und Anregungen zur Neusser Stadt- und Verkehrsplanung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und hoffe auf eine gute Zusammenarbeit.

Die Abwägung des Rates der Stadt Neuss zu Ihrer Stellungnahme, beschlossen in der Sitzung am 19.04.2013, füge ich Ihnen als Anlage bei.

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Neuss den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 458 – Vogelsang, Gewerbegebiet Bataverstraße – hat mit der Bekanntmachung am 30.05.2013 in der Neuß-Grevenbroicher Zeitung und Westdeutsche Zeitung

Telefon-Sammelnummer
Telefax-Sammelnummer
Internet Adresse
e-Mail

02131-90-01
02131-90-2488
www.neuss.de
stadtverwaltung@stadt.neuss.de

Bankverbindung:
Sparkasse Neuss
IBAN:
SWIFT-BIC:

Konto-Nr. 103 150
DE38 3055 0000 1031 50
WELA DE DN

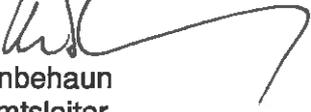
(BLZ 305 500 00)



Briefsendungen an:
Stadtverwaltung- 41456 Neuss
Postfrachtsendungen an:
Stadtverwaltung - Markt 2 - 41460 Neuss

(Neusser Ausgabe) und mit dem Tage der Veröffentlichung gem. § 10 Abs. 3 BauGB Rechtskraft erhalten. Für Rückfragen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Unbehaun
Amtsleiter

Anlage: Abwägung

**Abwägung des Rates der Stadt Neuss zur Stellungnahme der Stadt Meerbusch,
beschlossen in der Sitzung am 19.04.2013**

**Die Abwägung des Rates der Stadt Neuss zur Stellungnahme der Stadt Meerbusch,
beschlossen in der Sitzung am 19.04.2013:**

„Zur Vorbereitung der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde im Jahr 2010 ein Gewerbeflächengutachten eingeholt, das feststellt, dass es in der Stadt Neuss nach wie vor einen Gewerbeflächenbedarf gibt. Die vorhandenen Gewerbeflächen reichen nicht aus, Veränderungsprozesse in der Wirtschaft und Ansiedlungen von Unternehmen zu ermöglichen. Die gutachterliche Bedarfsberechnung bilanzierte dabei u.a. auch die noch unbeplanten Gewerbeflächenreserven beiderseits der Bataverstraße, deren planerische Entwicklung weiterhin für erforderlich gehalten wird.

Das Gewerbegebiet wurde insbesondere mit Rücksicht auf die Stadt Meerbusch im Vergleich zu den ursprünglichen Planungen aus früheren Jahren deutlich verkleinert, von über 42 ha auf nunmehr ca. 14,7 ha. D.h. die ursprünglich geplante Gewerbefläche wurde um ca. 2/3 reduziert.

Städtebauliches Ziel ist es, auf den Gewerbeflächen insbesondere Betriebe anzusiedeln, die ein geringes Verkehrsaufkommen erzeugen, da im südlichen Teil der Bataverstraße und an der nördlich angrenzenden Römerstraße (Meerbusch) Wohnbebauung besteht. Um die Verkehrssituation nicht zu belasten wurden im gesamten Plangebiet Speditionen, Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Sexgewerbes und Veranstaltungshallen ausgeschlossen.

Voraussetzung für die vollständige Entwicklung der Gewerbeflächen ist der geplante Umbau der Bataverstraße und des Knotenpunktes Bataverstraße / Gladbacher Straße. Am 14.12.2007 und am 23.03.2012 hat der Rat der Stadt Neuss den Ausbau der Bataverstraße nördlich der Gladbacher Straße beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt auf dieser Basis eine Ausbauplanung zu erstellen und die Grunderwerbsverhandlungen einzuleiten. Dies ist inzwischen erfolgt. Die Ausbauplanung ist fertig gestellt, der Grundstückserwerb ist durchgeführt. Mit dem Ausbau der Kreuzung Gladbacher Straße / Bataverstraße wird ein potentieller Routenwiderstand verringert und die Reisezeit etwas verkürzt. Dies macht einen Abfluss des Gewerbeverkehrs in Richtung Süden über Neusser Stadtgebiet attraktiver. Dies dient auch der Stadt Meerbusch und den Einpendlern aus Meerbusch.

Die Möglichkeit der Durchbindung der Zülpicher Straße ist aus planerischer Sicht sinnvoll. Es handelt sich dabei jedoch lediglich um eine sehr langfristige Option. Die notwendige Fläche wird im Bebauungsplan planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche gesichert. Wie das aktuelle Verkehrsgutachten 2012 bestätigt, ist die Erschließung des Gewerbegebietes nicht von dieser zusätzlichen Erschließungsoption abhängig. Ein Ausbau dieser Verkehrsfläche ist z.z. nicht beabsichtigt und auch nicht möglich, da hierzu die Zustimmung der Stadt Düsseldorf vorliegen muss.

Der östlich der Bataverstraße liegende Gewerbebereich besitzt den Standortvorteil, neben der Straße auch die Schiene als Option des Gütertransports zu nutzen. Für die östlich der Bataverstraße liegenden Flächen wird an der östlichen Grundstücksgrenze die Möglichkeit geschaffen, an die bereits vorhandenen Gleisanlagen der Neuss-Düsseldorfer Häfen anzuschließen. Auf der östlichen Seite der Bataverstraße sollen somit vorzugsweise Betriebe angesiedelt werden, die einen Gleisanschluss für ihre betrieblichen Abläufe nutzen. An die vorhandenen Gleise kann höhengleich auf den Grundstücken angeschlossen werden. Die festgesetzte Fläche befindet sich fast vollständig im Eigentum der Stadt Neuss. Eine kleinere Teilfläche soll noch hinzuerworben werden.

1999 wurde ein umfangreiches Verkehrsgutachten erstellt, welches die verkehrlichen Auswirkungen in Verbindung mit einer städtebaulichen Entwicklung der gesamten Flächen an der Bataverstraße untersucht hat. In den letzten Jahren zusätzlich durchgeführte eigene

Abwägung des Rates der Stadt Neuss zur Stellungnahme der Stadt Meerbusch, beschlossen in der Sitzung am 19.04.2013

Erhebungen führten zu geringeren Belastungszahlen als das ursprüngliche Verkehrsgutachten von 1999. Zur gesicherten Feststellung der realistischen verkehrlichen Rahmenbedingungen wurde dann Ende 2009, im Bereich des Knotens Gladbacher Straße / Bataverstraße eine weitere Erhebung in Auftrag gegeben. Hierbei ist wesentlich umfangreicher gezählt worden, nämlich an drei Tagen zu jeweils 16 Stunden. In der Erhebung sind zudem Verkehre der bis dahin schon besiedelten neuen Flächen an der Bataverstraße berücksichtigt.

2012 ist nochmals eine Verkehrsuntersuchung mit den Fragestellungen der Meerbuscher und Düsseldorfer Stellungnahme beauftragt worden, die frühere Untersuchungsergebnisse bestätigt hat. Aufgrund der Lage des Gebietes am Stadtrand von Neuss hin zu den Nachbarstädten Düsseldorf und Meerbusch wurden auch die Auswirkungen auf die öffentlichen Straßennetze der benachbarten Städte untersucht.

Schwerpunkte der Untersuchung waren:

- Leistungsfähigkeit des Knotens Gladbacher Straße / Bataverstraße
- Leistungsfähigkeit des Knotens Kevelaerer Straße / Heerdter Landstraße (Handweiser)
- Leistungsfähigkeit des Knotens Kevelaerer Straße / Zülpicher Straße
- Leistungsfähigkeit des Knotens Römerstraße / Laacher Weg
- Leistungsfähigkeit des Knotens Laacher Weg / Neusser Straße
- Verkehrssituation Bataverstraße
- Verkehrssituation Römerstraße
- Verkehrssituation Laacher Weg

Es konnte teilweise auf Zählraten aus früheren Jahren (2008-2012) zurückgegriffen werden. Wo dies nicht möglich war wurden Knotenstromzählungen an einem repräsentativen Tag zwischen 6 und 9 Uhr sowie zwischen 15 und 19 Uhr durchgeführt. Die Verkehrsströme wurden nach Fahrzeugtypen und Richtungen getrennt erfasst. Dann wurde in einem weiteren Arbeitsschritt das künftige Verkehrsaufkommen des Gewerbegebietes je Benutzergruppe prognostiziert und das Quell- und Zielverkehrsaufkommen in den Spitzenstunden ermittelt. Die sich für die Spitzenstunden ergebenden Mehrverkehre wurden nach Richtungen aufgeteilt und anschließend auf das Straßennetz des jeweiligen Szenarios umgelegt. Auf der Grundlage der zuvor beschriebenen Prognosebelastung für die Spitzenstunde wurde die Verkehrsabwicklung an den oben genannten Knotenpunkten hinsichtlich Ihrer Leistungsfähigkeit überprüft.

Auf der Bataverstraße verkehren heute ca. 9.000 bis 10.000 Fahrzeuge täglich, der LKW-Anteil liegt bei ca. 2-4 % (Erhebungen 2012). Ein Teil des Verkehrs wird durch Meerbuscher Arbeitspendler und Meerbuscher Kunden des großen Supermarktes / Tankstelle an der Bataverstraße ausgelöst.

Insgesamt ist lt. dem aktuellen Verkehrsgutachten mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung in einer Größenordnung von voraussichtlich lediglich ca. 1000 Fahrzeugen pro Tag zu rechnen. Dabei beläuft sich der LKW-Anteil des zusätzlichen Verkehrs voraussichtlich auf ca. 10 %.

Dieser Verkehr kann aufgrund des geplanten großzügigen Ausbaus des Neusser Knotens Gladbacher Straße / Bataverstraße noch besser als bisher in Richtung Süden auf Neusser Stadtgebiet abfließen.

Die erneut festgestellten Verkehrsmengen lassen den Schluss zu, dass eine Flächenentwicklung mit bis zu ca. 550 zusätzlichen Beschäftigten verträglich möglich ist. Die Dimensionierung des Gewerbegebietes wurde auf die verträgliche Verkehrsmenge abgestimmt. Die Größe des Gewerbegebietes wurde auf 14 ha reduziert, die Grundflächenzahl auf maximal 0,7 beschränkt, die Gebäudehöhen in großen Teilen des Gewerbegebietes relativ niedrig gehalten und verkehrsintensive Betriebe wie Speditionen, Einzelhandelsbetriebe, Betriebe des Sexgewerbes und Veranstaltungshallen

Abwägung des Rates der Stadt Neuss zur Stellungnahme der Stadt Meerbusch, beschlossen in der Sitzung am 19.04.2013

ausgeschlossen. Weiterhin wurde für den größten Teil des Gewerbegebietes ein Gleisanschluss vorgesehen.

Darüber hinaus handelt es sich aufgrund der Lage im Stadtraum und der „Adresse“ nicht um einen potentiellen Bürostandort. Hier werden sich weniger arbeitsplatzintensive, sondern vielmehr flächenintensive Betriebe ansiedeln. Aufgrund dieser Vorgaben und realistischen Annahmen ist mit einer verkehrsverträglichen Umsetzung der Planung zu rechnen.

Die Ergebnisse dieser aktuellen Verkehrsuntersuchung (Stand 2012) bestätigen noch einmal die früheren Untersuchungen und zeigen, dass durch das Bebauungsplangebiet nur unbedeutende Mehrbelastungen der benachbarten Verkehrsknoten ausgelöst werden. Bei all diesen Verkehrsknoten handelt es sich um übergeordnete Straßen, die ohne Einschränkung jedermann zugänglich sind. Der Knoten Gladbacher Straße / Bataverstraße (Neuss) wird erweitert und deutlich leistungsfähiger gestaltet. Für die Knoten auf Meerbuscher und Düsseldorfer Gebiet sind die auftretenden Mehrverkehre im Vergleich zu der bestehenden Verkehrsbelastung unbedeutend und nicht spürbar. An den Knotenpunkten Laacher Weg/Neusser Straße (Meerbusch) sowie Handweiser (Düsseldorf) führen die bereits heute bestehenden Verkehrsbelastungen dazu, dass diese beiden Knotenpunkte stark belastet sind und an der Grenze der Leistungsfähigkeit liegen. Dies ist jedoch nicht die Folge des aktuellen Bebauungsplanverfahrens. Die beiden Knotenpunkte werden durch die Entwicklung des Gewerbegebietes auch nicht merkbar mehrbelastet.

Für die Belastung der beiden Knotenpunkte ist es aufgrund der Vorbelastung unerheblich, ob die langfristige Option „Durchbindung Zülpicher Straße“ realisiert werden kann. Insofern besteht keine Notwendigkeit zur Realisierung der Durchbindung Zülpicher Straße. Der Stellungnahme der Stadt Meerbusch muss deshalb nicht gefolgt werden.

Die aktuellen Untersuchungsergebnisse werden der Stadt Meerbusch zur Verfügung gestellt.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan 458 erstellt. Das Gewerbegebiet wird im Hinblick auf die schützenswerte Wohnbebauung in der Nachbarschaft (Neuss und Meerbusch) durch Abstandsklassen und Emissionskontingente gegliedert. Insbesondere beim Verkehrslärm ergibt sich eine erhebliche Verschlechterung der Belastungssituation erst bei einer Verdoppelung des Verkehrs bzw. des LKW-Anteils. Dies ist bei der vorliegenden Planung und der bestehenden Verkehrsbelastung in Düsseldorf-Heerdts und Meerbusch-Büderich nicht zu erwarten. Eine solch immense Zunahme des Verkehrs könnte auch über die vorhandenen Verkehrskreuzungen nicht abgewickelt werden.

Bei der Römerstraße handelt es sich nicht um eine Wohnsammelstraße, sondern aufgrund des heutigen faktischen Verkehrsaufkommens um eine Hauptverkehrs- und Ortsverbindungsstraße von Meerbusch nach Neuss. Dies wird auch durch die vorhandenen Ausbaubreiten, Ausbauqualitäten und Verkehrsregelungen deutlich. Darüber hinaus wird über diese Straße auch der Verkehr des Gewerbegebietes / Mischgebietes / Discounters an der Straße Hessenweg abgewickelt.

An den Laacher Weg grenzen zwar Wohngebäude an, dennoch handelt es sich hier nicht um eine Wohnsammelstraße im klassischen Sinn. Im städtischen Kontext übernimmt der Laacher Weg nämlich auch Funktionen einer Hauptverkehrsstraße. In der verkehrsplanerischen Beurteilung ist der Laacher Weg zwischen einer Wohnsammelstraße und einer Hauptverkehrsstraße anzusiedeln. Im Vergleich zur bestehenden Verkehrsbelastung sind die durch den Bebauungsplan neu hinzukommenden Verkehre unbedeutend.

Es ist leider nie grundsätzlich auszuschließen, dass straßenverkehrsrechtlich beschränkte öffentliche Verkehrswege / Straßen widerrechtlich von Fahrzeugen (z.B. LKW) befahren werden. Dies kann aber nicht als Argument dienen, städtebauliche Entwicklungen in einer Nachbarstadt zu verhindern.

**Abwägung des Rates der Stadt Neuss zur Stellungnahme der Stadt Meerbusch,
beschlossen in der Sitzung am 19.04.2013**

In diesem Zusammenhang wird auf laufende Planverfahren der Städte Meerbusch und Düsseldorf verwiesen, die neben der Ausweisung weiterer gewerblicher Flächen auch einen umfangreichen Ausbau der Böhlerstraße vorsehen. Beim Bau dieser Straße ist zu erwarten, dass z.B. der Laacher Weg und in Folge die Bataverstraße eine zusätzliche Verkehrsbelastung erfahren. Hierzu stellte der Ausschuss für Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften der Stadt Meerbusch im Mai 2006 fest: „Eine Mehrbelastung des Straßenzuges Neusser Straße / Laacher Weg / Römerstraße / Bataverstraße wird wegen der Routenwiderstände, insbesondere im Bereich des Laacher Weges, und aufgrund der längeren Strecke, nicht erkannt.“

Die Stellungnahme begründet keine Änderung des Bebauungsplans, der insoweit unverändert bleibt.“