

30. Januar 2026



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland LV NRW e.V.

BUND-Ortsgruppe  
Meerbusch  
Dr. Andrea Blaum  
Witzfeldstr. 68  
40667 Meerbusch  
tel. 02132-77600  
mobil 0172-2792583

## Stellungnahme zum Bebauungsplan 329

### Teil II

**Als Umweltverband nehmen wir bezüglich des Bebauungsplans wie folgt Stellung:**

- zu den Planinhalten (Nr.5 im Begründungsvorentwurf ab S. 7)
- wie zu den Umweltbelangen (Nr. 6 im Begründungsvorentwurf ab S.10)

#### 5.1.1. Bebauungsstruktur

Verschattung im Bereich des Finkenweges durch die neuen Häuserblocks auf der südwestlichen Seite des Finkenweges:

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (B-Plan- Verfahren) in der Bauleitplanung, bei der energieeffizienten Stadtplanung, im Bereich der Gebäudebewertung (Wertminderung der Immobilie durch Verschattungen) und bei Anwohnerbeschwerden sollten auch **Verschattungswirkungen** begutachtet werden.

Denn die Verschattungsanalyse würde wertvolle Hinweise liefern, wenn es im Rahmen von Planvorhaben darum geht, eine möglichst **hohe Besonnung** der gegenüberliegenden Fassaden und Dächer, die teilweise mit Fotovoltaik ausgestattet sind, sicherzustellen.

Anerkannter Naturschutzverband  
nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
Köln

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88

40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 50  
Telefax (0 211) 30 200 526  
E-Mail: bund.nrw@bund.net

Bankverbindung:  
Bank für Sozialwirtschaft GmbH,

BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700

Dies ist hier **nicht geschehen**.

Vielmehr wurde trotz eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, die explizit eine Rückverlegung dieser Häuserblöcke gefordert hat, kein Rücksprung der geplanten Gebäude vorgenommen.

Im Plan ist jedenfalls alles beim Alten geblieben: die Häuserblocks sind weithin sehr nahe an die Straße geplant und nicht wie gefordert auf die ursprünglich alte Linie zurückversetzt worden. (siehe Behauptung im Begründungsvorentwurf auf S. 7)



Von den Anwohnern gewünschte einzuhaltende Linie: mit grünem Marker markiert.

### 5.1.3 Erschließungskonzept

Was den Abfluss des zu erwartenden Neuverkehrs von der Siedlung weg über den Knotenpunkt Laacher Weg/ Römerstraße angeht, erwarten wir eine „ausreichende“ Knotenpunktkapazität, was ja auch das Gutachten ergeben hat. Eine Stufe C ist zwar nicht gut, aber damit muss man sich wohl in der heutigen Zeit und bei dem Modal Split in Meerbusch Buderich abfinden.

Anerkannter Naturschutzverband  
nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
Köln

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88

40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 50  
Telefax (0 211) 30 200 526  
E-Mail: bund.nrw@bund.net

Bankverbindung:  
Bank für Sozialwirtschaft GmbH,

BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700

Allerdings hat uns doch sehr verwundert, dass im Verkehrsgutachten in keiner Weise auf den Ziel- und Quellverkehr **innerhalb des Plangebiets** eingegangen worden ist:

Jeder, der vor Ort die Situation kennt, kann nur sagen, dass diese schon jetzt unbefriedigend ist. Sowohl Amsel- als auch Drossel und Finkenweg sind grundsätzlich viel zu eng, um irgendwelche Mehrbelastungen, die ja durch die Aufstockung am Finkenweg (Süd) und am Meisenweg automatisch entstehen werden, auffangen zu können.

Bedenkt man zudem, dass dort dann auch noch mehr Anlieferungen durch den schwunghaften Onlinehandel entstehen wird, ist uns völlig schleierhaft, wie das in den aufgelisteten Straßen von statten gehen soll. Darauf wird unverständlicherweise im Verkehrsgutachten überhaupt nicht eingegangen!

#### **5.1.4. Beseitigung des Niederschlagwassers**

Warum die Beseitigung der im Plangebiet anfallenden Niederschläge sich im vorliegenden Fall nicht nach §55 Wasserhaushaltsgesetz richten soll, ist uns ein Rätsel. Denn hier handelt es sich ja gerade nicht um bereits vor 1996 errichtete Bebauung sondern zu großen Teilen um reine Neubauten.

Die relativ hohen Grundwasserstände im Plangebiet stellen in unseren Augen ein ernsthaftes Problem dar. So kommt in WA 1.2 und WA 1.3. nur eine Muldenversickerung in Frage. Hier wird im Begründungsentwurf auf S. 9 in Fußnote 4 die Erläuterungen zum Entwässerungskonzept vom 20.08.2024, angepasst am 29.11 und 17.12. 2024 von Leinfelder Ingenieure zitiert. Diese haben wir allerdings nicht in den veröffentlichten Unterlagen entdecken können. Oder haben wir da etwas übersehen?

Wer überwacht, dass die Baugruben der Tiefgaragen, die ja eh schon erheblich größer im Flächenvolumen sind als die oberirdischen Bauten, mit durchlässigem Bodenmaterial aufgefüllt wird?

Werden wir im nachgelagerten Genehmigungsverfahren noch einmal gehört?

## **6.2. Schutzgut Mensch**

### **6.2.1. Schall Immissionen**

Anerkannter Naturschutzverband  
nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
Köln

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88

40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 50  
Telefax (0 211) 30 200 526  
E-Mail: bund.nrw@bund.net

Bankverbindung:  
Bank für Sozialwirtschaft GmbH,

BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700

Da die Orientierungswerte der DIN 18005 im südlichen Plangebiet mit bis zu 59 dB (A) überschritten werden, behalten wir uns vor, hier eine bauliche Veränderung der Gebäude im Abschnitt WA 1.3, WA1.4 und WA3 zu fordern.

**Uns fehlt** zu einer detaillierten Stellungnahme **die schalltechnische Untersuchung**, die die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen ermitteln soll (s. S. 12). **Diese liegt** zum Zeitpunkt der Bearbeitung noch **nicht vor**.

## 6.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 6.4.1. Flora – hier explizit Bäume (s.S. 15 Begründungsentwurf) bzw. Grün und Freiflächen (s. S 8 Begründungsentwurf)

Vorab: Das Fachgutachten des Baumgutachters Dr. Birke, welches bei den Unterlagen als [Baumbewertung mit Vitalitätsprüfung. B-Plan 329](#) bezeichnet wird, liegt nur **in unvollständiger Weise** bei den Unterlagen bei.

Auf S. 2 des Baumsachverständigen M-Birke heißt es:

„Die EXCEL Ergebnistabelle (bzgl. der Vitalitätsprüfung) wurde ihnen bereits per Mail übersandt, für Nachfragen stehe ich gerne zur Verfügung.“

**Diese Vitalitäts-Ergebnistabelle fehlt jedoch bei den Unterlagen der Offenlage.**

Das reicht für eine Stellungnahme unsererseits nicht aus. Wir fordern daher, **mit den Unterlagen zur Vitalitätsprüfung der Bäume erneut in die Offenlage zu gehen**, da wir so nicht unserer Arbeit nachgehen können (formeller Fehler im Bplan Verfahren)

Dieses Manko wird auch nicht durch die Unterlagen zum Aufmaß aller Bäume durch den Vermessungsingenieur A. Mühlhans ausgeglichen. Bei der Liste handelt es sich eben nur um das Aufmaß...

Wir fordern daher als Träger öffentlicher Belange **ein ähnliches Fachgutachten ebenso wie einen Lageplan** wie es beim Bplan 325 in Lank vorgelegt worden ist:

[BP 325 - Baumerfassung und bewertung nach GALK](#)

Anerkannter Naturschutzverband  
nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
Köln

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88

40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 50  
Telefax (0 211) 30 200 526  
E-Mail: bund.nrw@bund.net

Bankverbindung:  
Bank für Sozialwirtschaft GmbH,

BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700

[? BP 325 - Lageplan Baumerfassung und bewertung.pdf](#)

An dieser Stelle sei allerdings schon einmal folgende **drei Feststellungen** anzumerken:

1. Als die Vogel Siedlung erstmalig im Ausschuss vorgestellt wurde, gaben wir dem Bauverein zwei Wünsche mit auf den Weg:

- Warum nicht **renovieren in Bestand**? Das dies durchaus möglich ist, zeigt die Siedlung in Remscheid vorbildlich. Das hätte dann auch nicht zur Folge, dass die großen Bäume alle gefällt werden müssten.

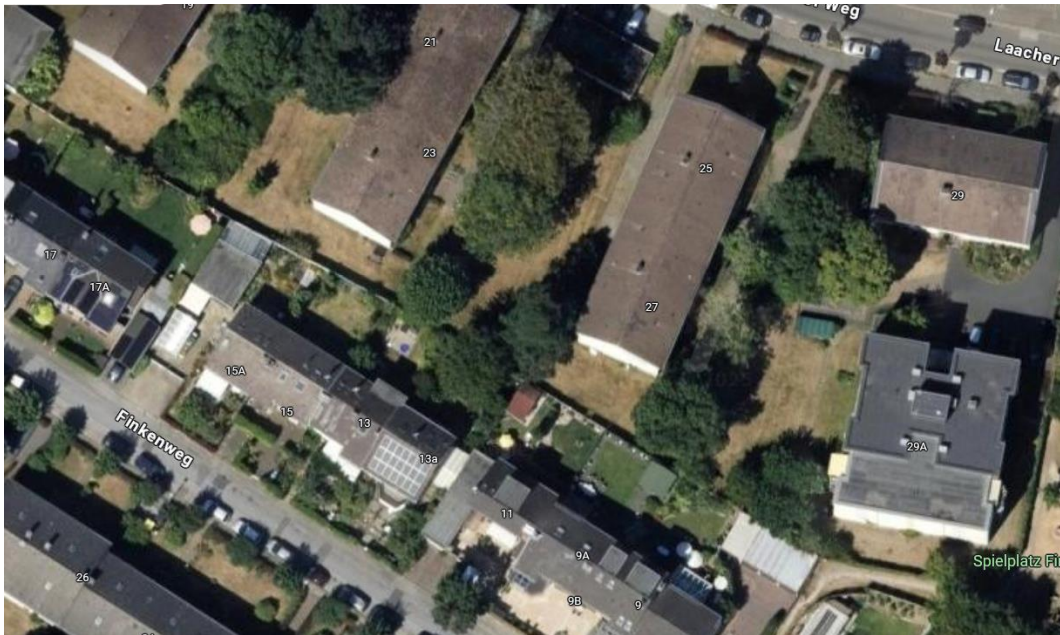
RP+ Sanierung im Remscheider Südbezirk : Gewag entwickelt eine Klimasiedlung vom 17. November 2021

RP+ Sanierung in Remscheid : Klimasiedlung der Gewag kommt gut an vom 16. September 2022

(siehe Anlagen)

- Sofern ein Wettbewerb für eine Nach Verdichtung bzw. Neubebauung ausgelobt wird, plädieren wir schon seit Jahren dafür immer **zuerst** einen Lageplan mit dem vorhandenen Baumbestand zu erstellen und danach den Wettbewerbsteilnehmern die Auflage zu machen, möglichst **alle Bäume** zu erhalten (es sei denn, sie stehen unmittelbar im Baufenster).

Hier wäre es hilfreich gewesen, sich die Bäume eben zuerst anzuschauen:



Jetziger Baumbestand zwischen Finken weg und Laacher weg als Luftaufnahme



Baumbeispiele Laacher Weg

So stehen wir jedes Mal bei einem Bebauungsplan vor einem Trümmerhaufen bzw. einem Haufen gefällter Bäume, die uns als Klima Schützer nur die Tränen in die Augen treiben kann.

Anerkannter Naturschutzverband  
nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
Köln

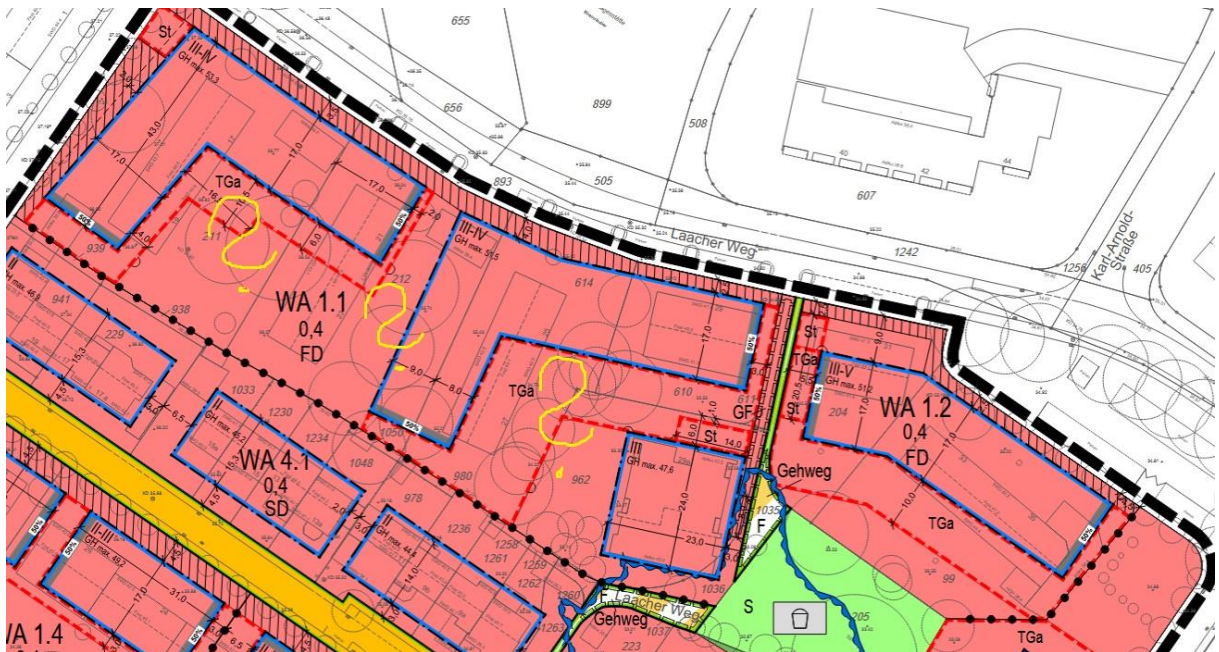
Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88

40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 50  
Telefax (0 211) 30 200 526  
E-Mail: bund.nrw@bund.net

Bankverbindung:  
Bank für Sozialwirtschaft GmbH,

BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700



2. Vor allem ist uns gänzlich unverständlich, wie man seitens der Verwaltung und der Politik guten Gewissens die Tabelle **Klimaanpassung in der Bauleitplanung** bei jedem Bauvorhaben vorlegen kann, obwohl nur ganz geringem Maße auf Klimabelange oder Baumschutz Rücksicht genommen wird, sondern alles so geplant wird als ob es den Klimawandel nicht gäbe.

Siehe in dem Fall der Vogel Siedlung:

[2024 01 25 APL Anlage 3 Checkliste Klimaanpassung und Klimaschutz in der Bauleitplanung](#)

Im Ausschuss für Planung und Liegenschaften am 25.01.2024 und im Rat am 29.02.2024

3. Dass die Ersatzpflanzungen meist in keiner Weise den gefälltten Bäumen Rechnung tragen, dürfte allseits bekannt sein. Denn welche baurechtlichen Möglichkeiten bestehen innerhalb des Baugenehmigungsverfahren, um ausreichend Flächen für **neue Pflanzungen großer Bäume** sicherzustellen, zum Beispiel Freihalten ausreichend großer Flächen ohne Über-/Unterbauung und Festsetzen entsprechender Neupflanzung?

Anerkannter Naturschutzverband  
nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz  
Köln

Deutsche Sektion von Friends  
of the Earth International

Landesgeschäftsstelle  
Merowingerstr. 88

40225 Düsseldorf  
Telefon (0 211) 30 200 50  
Telefax (0 211) 30 200 526  
E-Mail: bund.nrw@bund.net

Bankverbindung:  
Bank für Sozialwirtschaft GmbH,

BLZ 370 205 00  
Geschäftskonto: 8 204 600  
Spendenkonto: 8 204 700

Alle großwüchsigen Baumarten der Wuchskategorie I sind für **Pflanzungen auf Tiefgaragen** nicht geeignet. Unterstellt man ein Fortschreiten der langjährigen Baugenehmigungspraxis in Meerbusch mit zunehmender großflächiger TG-Unterbauung der Grundstücke, ist mittelfristig **mit einer dramatischen Reduktion des Baumbestandes** zu rechnen. Diese unschöne Perspektive entspricht nicht dem Ziel, klimaneutral zu werden, bzw. soviel CO<sub>2</sub> aus der Luft zu filtern wie nur irgend möglich.

Das sieht man besonders deutlich auf dem Grundstück Ecke Laacher Weg /Amselweg. Auch dort hat ja der Bauverein neu gebaut.



Neupflanzungen von 3 kleinen Zierbäumen auf dem Tiefgaragendeckel des Bauverein - Neubaus Amselweg Ecke Laacherweg

Was als Bepflanzung auf einem Tiefgaragen Deckel möglich ist, reicht jedenfalls nicht als eine adäquate Kompensation der zu fällenden großen Bäume, die sich bisher auf dem Grundstück vor allem zwischen den Blöcken am Laacher Weg befinden!

## 6.4.2 Flora & Fauna bzw. Artenschutz

siehe Teil I unserer Stellungnahme

## 6.5 Schutzgut Wasser

Gefahr durch Hochwasser

Begründungsentwurf, Seite 17, oben:

*“Die Hochwassergefahrenkarte zeigt für ein häufiges Hochwasserereignis (HQ 10 – HQ 50) für das Plangebiet keine Hochwassergefahr an.*

*Bei einem mittleren Ereignis (HQ 100) besteht für das nordöstliche sowie für das südliche Plangebiet eine Überschwemmungsgefahr von bis zu 2 m Tiefe, punktuell auch bis zu 4 m Tiefe.*

*Bei einem seltenen Hochwasserereignis (> HQ 500) liegt fast das komplette Plangebiet, ausgenommen der westliche Randbereich, innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Im Nordosten sowie entlang der südlichen Plangebietsgrenze kann die Wassertiefe bis zu 4 m betragen. In den restlichen Plangebietsbereichen ist eine Wassertiefe von 0 bis 2 m zu erwarten. Dabei nimmt der Wasserstand in Richtung Westen ab.*

***Aufgrund des Gefährdungspotenzials sind Personen- und Sachschäden in der Zukunft nicht auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen zu Hochwasserschutz sind im weiteren Verfahren zu klären.”***

**Welche Schutzmaßnahmen kommen bei zu befürchtenden Wassertiefen von 2 bis 4 m in Betracht?**

**Wir halten es für geboten, dass die im weiteren Verfahren festzulegenden Maßnahmen im Rahmen einer erneuten Offenlage vorgestellt und erläutert werden.**

## Starkregen

Im Rahmen der Erstellung der Starkregenkarte gab es einen Termin im Strümper Gymnasium für die Öffentlichkeit, bei dem das beauftragte Büro die vorläufigen Ergebnisse präsentierte, die Karten erläuterte und die anwesenden Bürger um ergänzende Hinweise bat.

Bei dieser Gelegenheit sagte der Referent des Planungsbüros, dass es bei einer Wasserhöhe von 50 cm nicht mehr möglich ist, die Haustür zu öffnen und einem die Feuerwehr in solchen Fällen die Tür mit Geräten öffnen muss. In der Vogelsiedlung ist

von Wasserhöhen bis zu 1 m und im südlichen Bereich sogar von mehr als 1 m die Rede.

Bei dieser Gelegenheit sagte der Referent auch, dass es in seiner Lebenszeit bereits mehrere Ereignisse gegeben hat, die in die Kategorie der 100-jährigen Ereignisse fielen. Bereits heute ist die Zunahme von Wetterextremen durch den Klimawandel zu beobachten. Den Experten zufolge wird sich diese Entwicklung zukünftig noch verschärfen.

Unabhängig davon kann es auch ein Neubaugebiet kurz nach der Errichtung von einem heftigen Starkregen heimgesucht werden, wie es das Beispiel des Neubaugebiets im Bedburger Ortsteil Kaster zeigte.

Am 11.09.2025 meldete Tagesschau.de Hochwasser in diesem als hochwassersicher geltenden Neubaugebiet. Die Wasserhöhe betrug bis zu 60 Zentimeter. Dem Bürgermeister zufolge hätte das Neubaugebiet die Wassermengen eigentlich aushalten müssen. Die ganze Neubausiedlung sei auf Klima-Resilienz ausgelegt und das Prinzip Schwammstadt eingehalten worden. Es gebe viele Retentionsflächen und u.a. ein eigenes Regenrückhaltebecken. Obwohl es eigentlich für ein 100-jähriges Schadensereignis dimensioniert gewesen ist, habe es nicht ausgereicht.

NRW gehört dem Bericht zufolge zu den von Hochwasser besonders bedrohten Bundesländern.

Begründungsentwurf, Seite 17, unten:

*“Es wird der Hinweis gegeben, dass zum Überflutungs- und Objektschutz eine hochwasserangepasste Bauweise sowie die Berücksichtigung von Retentionsräumen auf dem Grundstück erforderlich werden können. Veränderungen können bei Starkregen Auswirkungen auf die Überflutungssituation haben. Eine besondere Betroffenheit mit Wassertiefen von max. 27 cm liegt bereits im Bestand im Bereich der Grundstücke Finkenweg 1, 3, 5, 7 (Flurstücke 220 bis 223), Laacher Weg 29a (Flurstück 962) sowie die Flächen des öffentlichen Spielplatzes (Flurstücke 205) und der Verkehrsflächen (Flurstück 1037, 1035) vor. **Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es auch in anderen Planbereichen bei Starkregen zu relevanten Überflutungen kommen kann.** Für die Flurstücke 99, 137, 196, 204, 211, 212, 217, 610, 611, 614, 938, 939, 980, 1036 sowie 1050 ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis zu erbringen, dass bei einem 100-jährigen Regenereignis das anfallende Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück zurückzuhalten und eine Drittbetroffenheit vermieden wird. Zum Überflutungs- und Objektschutz können eine hochwasserangepasste Bauweise sowie die Berücksichtigung von Retentionsräumen auf dem Grundstück erforderlich werden. Diesbezüglich erfolgt eine Regelung im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauverein Meerbusch eG und der Stadt Meerbusch.”*

**Wir halten es für geboten, dass der im weiteren Verfahren zu erbringende Nachweis und die Regelung im städtebaulichen Vertrag im Rahmen einer erneuten Offenlage vorgestellt und erläutert werden.**

## 6.6. Schutzgut Luft

Da bereits jetzt das Emissionskataster Luft des LANUV für das Plangebiet ausschließlich hohe bis sehr hohe Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen anzeigen, bemängeln wir folgende fehlenden Informationen:

- Wie hoch sind die Werte für die einzelnen Schadstoffgruppen im Plangebiet?
- Wie vertragen sich diese Werte mit den ab Dezember 2026 geltenden deutlich strengeren Grenzwerten?

Denn auf Grund des Inkrafttretens der neuen Richtlinie 2024/2881/EU im Dezember 2024 kommt es nach der Umsetzungsfrist in nationales Recht ab dem 12. Dezember 2026 zu Veränderungen in der nationalen Luftreinhalteplanung.

Die neue Richtlinie legt deutlich strengere Grenz- und Zielwerte für die Konzentration von Luftschadstoffen in der Umgebungsluft fest, die bis 2030 einzuhalten sind. Dazu gehören insbesondere Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>/PM<sub>2.5</sub>). Der Jahresmittelwert für NO<sub>2</sub> und PM<sub>10</sub> sinkt von 40 auf 20 µg/m<sup>3</sup>. Für PM<sub>2.5</sub> sinkt der Jahresmittelwert von 25 auf 10 µg/m<sup>3</sup>. Die Werte nähern sich damit den Empfehlungen der Weltgesundheitsorganisation (WHO) an.

**Wir fordern um Aufklärung in Bezug auf diese Zahlen.**

Außerdem wird die lufthygienische Situation im Plangebiet als vorbelastet beschrieben. Dabei wird im Begründungsentwurf zu Recht darauf hingewiesen, dass die Bestandsgehölze eine wichtige kleinklimatische Funktion als Frischluftproduzenten, sowie als Filter und Pufferfunktion für vorhandene Luftschadstoffe, Stäube und Aerosole haben. Da es teilweise zur Entfernung von Gehölzen durch die Planung kommen wird, gehen wichtige Klimafunktionen verloren. Dies soll durch Begrünungsmaßnahmen / Neupflanzungen abgemildert werden.

Dazu heißt es: „Genauere Begrünungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft und entwickelt.“

Wer garantiert, dass dies auch geschieht? Was genau ist dort geplant? Uns ist die obige Aussage zu unspezifisch. Wir fordern daher auch diesbezüglich eine konkretere Planung. (siehe Stellungnahme Teil I)

Dr. Andrea Blaum

Meerbusch, d. 30.01.2026