



NIEDERSCHRIFT

3. Sitzung (VIII. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:
Dienstag, 15.06.2010

Beginn:
18:00 Uhr

Sitzungsort:
**Schulungsraum Feuerwache,
41352 Korschenbroich**

Tagesordnung:

I. **Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschenbroich Gelegenheit gegeben, Fragen sowohl mündlich als auch schriftlich an Ausschuss und Verwaltung zu richten.**

II. Öffentlicher Teil

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin
2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift
3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen
4. Antrag der FDP-Ratsfraktion vom 31.05.2010 VIII/195
hier: Standortentwicklung Auf den Kempen in Kleinenbroich
5. Bebauungsplan Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrrenshoff VII/1134.11
hier: Beratung und Entscheidung über die während der erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
6. Bebauungsplan Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrrenshoff VII/1134.12
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
7. Aufhebung des 1. vorhabenbezogenen Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich" (ALUX-Gelände) VIII/135.1
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
8. Bebauungsplan Nr. 10/34 "Am Bahnhof" im Stadtteil Korschenbroich (ehemaliges ALUX-Gelände) VIII/131.1
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 2 von 46

- | | | |
|-----|---|------------|
| 9. | Bebauungsplan Nr. 10/34 "Am Bahnhof" im Stadtteil Korschenbroich (ehemaliges ALUX-Gelände)
hier: Satzungsbeschlussempfehlung | VIII/131.2 |
| 10. | 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen | VIII/132.1 |
| 11. | 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung | VIII/132.2 |
| 12. | 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/44 "Glehner Heide" im Stadtteil Glehn
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen | VIII/133.1 |
| 13. | 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/44 "Glehner Heide" im Stadtteil Glehn
hier: Satzungsbeschlussempfehlung | VIII/133.2 |
| 14. | 1. Verlängerung der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30/45 "Südliche Konzentrationszone Windenergie" der Stadt Korschenbroich im Stadtteil Glehn | VII/898.4 |
| 15. | Bebauungsplan Nr. 30/45 "Südliche Konzentrationszone Windenergie" im Stadtteil Glehn
hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | VII/898.5 |
| 16. | 99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Korschenbroich im Stadtteil Steinhausen
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | VIII/194 |
| 17. | Bebauungsplan Nr. 40/25 "Wasserweg" im Stadtteil Steinhausen
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | VIII/196 |
| 18. | Potentielle Wohnbaufläche im Stadtteil Kleinenbroich (Holzkamp-Ost)
hier: Weiteres Vorgehen | VIII/109.1 |
| 19. | Mitteilungen | |
| 20. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|-----|---|-------------|
| 1. | Bebauungsplan Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenschhoff
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | VII/1134.13 |
| 2. | Anbau eines Kalt-Wintergartens auf einem Grundstück im Ortsteil Herrenschhoff | VIII/201 |
| 3. | Anbau an eine Lagerhalle auf einem Grundstück in Scherfhausen | VIII/202 |
| 4. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/1 "Raderbroich" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelwohnhauses mit zwei Garagen | VIII/197 |
| 5. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/10 "Ortskern/Hannen-Brauerei" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Bauantrag zur Errichtung von 5 Einfamilien-Reihenwohnhäusern an der Willi-Hannen-Straße | VIII/203 |
| 6. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/11 "Im Hasseldamm" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Werkhalle für Kfz-Reparatur und Oldtimer-Restaurierung | VIII/198 |
| 7. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/35 "Kindergarten Glehn-West" im Stadtteil Glehn
hier: Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des Kindergartens "St. Katharina" - Elisabethstr. 1a - | VIII/204 |
| 8. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50/11 "Klothenhof" im Stadtteil Pesch
hier: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage - Am Kamberg 3 - | VIII/199 |
| 9. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50/11 "Klothenhof" im Stadtteil Pesch
hier: Bauvoranfrage zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienwohnhauses mit zwei Garagen - Am Kamberg 5 - | VIII/200 |
| 10. | Mitteilungen | |
| 11. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

Anwesenheitsliste

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Dienstag, 15. Juni 2010, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Heidemann, Andreas

Schöttke, Klaus-Peter

Verheyden, Bert

als Vertreter für Meyers, Julian

SPD-Ratsfraktion

Klancicar, Marcus

Richter, Albert

Wiechert, René

als Vertreter für Skiba, Wolfgang

Ratsfraktion Die Aktive

Dr. Kalthoff, Heinrich

Schmier, Rolf

als Vertreter für Böhm, Eberhard

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Kluthausen, Rolf

Wolf-Kluthausen, Hanne

(ab 18:55 Uhr)

als Vertreterin für Kluthausen, Rolf (bis 18:55 Uhr)

sachkundige Bürger/Bürgerinnen

Greiner-Petter, Matthias

Schläwe, Christiane

Siegers, Jörg

als Vertreter für Berghoff, Hans

Von der Verwaltung anwesend

Beigeordneter Graaff, Rudolf

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Stadtamtfrau Schellen, Monika

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 5 von 46

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Weiter stellt er fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschlussfähig ist.

Einwendungen werden nicht erhoben.

I. Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschenbroich Gelegenheit gegeben, Fragen sowohl mündlich als auch schriftlich an Ausschuss und Verwaltung zu richten.

II. Öffentlicher Teil

Vor Eintritt in die Tagesordnung – öffentlicher Teil – verweist der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks auf eine Tischvorlage zum Tagesordnungspunkt 14 im öffentlichen Teil. Es handelt sich hierbei um den Austausch der Sitzungsvorlage VIII/898.4, da diese versehentlich einen falschen Text beinhaltet.

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

Zur Fertigung der Niederschrift wird Stadtamtfrau Monika Schellen benannt.

2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird das Ausschussmitglied Rolf Schmier benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es sind keine Verpflichtungserklärungen vorzunehmen.

4. Antrag der FDP-Ratsfraktion vom 31.05.2010 hier: Standortentwicklung Auf den Kempen in Kleinenbroich

Beigeordneter Rudolf Graaff erläutert dem Ausschuss, dass der Antrag der FDP-Fraktion zuständigkeithalber in den Wirtschaftsförderungsausschuss zu verweisen ist.

Im Oktober sollte dieses Thema dann auf die Tagesordnung des vorgenannten Fachausschusses genommen werden.

Ferner erklärt Beigeordneter Rudolf Graaff als zuständiger Leiter des Fachbereiches 2, was derzeit planungsrechtlich zulässig ist. In den Räumlichkeiten des Erdgeschosses können nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Einzelhandel, Gastronomie und Vergnügungsstätten zugelassen werden. Sollte sich eine Arztpraxis im Erdgeschoss ansiedeln wollen, wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich, über die der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege letztendlich entscheidet.

Ausschussmitglied Hanne Wolf-Kluthausen von der FDP-Fraktion bekräftigt nochmals, dass der Standort „Auf den Kempen“ bereits vor Jahren an Anziehungskraft verloren habe und für

viele Bürger unattraktiv geworden sei. Von daher sollten möglichst Dienstleiter aus dem Gesundheitswesen in Anlehnung an vorhandene Praxen und Händler zugelassen werden. Seit Formulierung des Antrages durch die FDP-Fraktion steht zwischenzeitlich fest, dass noch weitere Geschäfte in absehbarer Zeit schließen werden. Es handelt sich hierbei um ein großes und dringendes Problem, das keinen Aufschub duldet.

Amtsleiter Dieter Hoffmans weist auf die sehr eingeschränkte Möglichkeit der Verwaltung hin. Auch Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion gibt zu bedenken, dass die Interessen der Eigentümergemeinschaft nicht bekannt seien und letztendlich der Eigentümer über die weitere Vermietung und Verpachtung entscheidet.

Ausschussmitglied Hanne Wolf-Kluthausen möchte wissen, ob die Möglichkeit bestehe, vor dem Sitzungstermin des Wirtschaftsförderungsausschusses im Herbst in der Angelegenheit tätig zu werden.

Beigeordneter Rudolf Graaff weist die Antragstellerin darauf hin, dass sie vorab mit dem Bürgermeister und der Wirtschaftsförderung zeitnah Kontakt aufnehmen könne, um für die vorhanden und drohenden Leerstände geeignete Gewerbetreibende zu finden.

Beschluss-Nr. VIII/195	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Antrag der FDP-Fraktion vom 31.05.2010 zur Beratung und Entscheidung zuständigkeitshalber in den nächsten Wirtschaftsförderungsausschuss zu verweisen.	

**5. Bebauungsplan Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff
hier: Beratung und Entscheidung über die während der erneuten Offenlage und
Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beigeordneter Rudolf Graaff erläutert ausführlich anhand der Sitzungsvorlagen gemeinsam die Tagesordnungspunkte 4 und 5, da sie inhaltlich die Thematik des Bebauungsplanes Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ behandeln.

Aufgrund des Ausschussbeschlusses vom 09.03.2010 hat zwischenzeitlich die erneute Offenlage und Behördenbeteiligung stattgefunden. Stellungnahmen von Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt zwei Stellungnahmen ein sowie eine weitere vom städtischen Abwasserbetrieb. Bereits aufgrund eines früheren Beteiligungsverfahrens erfolgte eine Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im jetzigen Planentwurf.

Aus der Bürgerschaft gingen ebenfalls zwei Anregungen ein, über die der Ausschuss im Rahmen der Abwägung zu entscheiden habe.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die einzelnen Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind und somit alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert sind.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechenden Erörterungen und Wertungen des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägungen:

A: Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 Luftverkehr, Schreiben vom 07.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die Lage des Plangebietes südöstlich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach im sogenannten 4-km-Radius und die luftrechtlich überwachungsbedürftige Höhe von 62,52 m ü.NN hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise sind bereits im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Beschluss-Nr. VII/1134.11.1	Abstimmungsergebnis:	14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen.		

TÖB 2: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 15.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Die bodenschutzrechtlichen Bedenken aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung und aus der Stellungnahme, die während der Offenlage einging, werden wiederholt. Die Bedenken werden über die Schutzwürdigkeit der Böden begründet.

Erörterung/Abwägung:

Die Bedenken wurden bereits 2 Mal in die Abwägung eingestellt. Die Belange des Bodenschutzes wurden über die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Es wird auf die Sitzungsvorlagen Nr. VII/1134.3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.03.2009 TOP11) und Nr. VII/1134.5 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.09.2009 TOP 4) verwiesen.

Beschluss-Nr. VII/1134.11.2	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Stellungnahme zurückzuweisen.	

B1: Bürger 1, Eingabe vom 15.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die fehlende Zuwegung zu einem Gartengrundstück hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

Durch die Umplanung ist die Zuwegung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht mehr möglich. In Abstimmung mit den Grundstückseigentümern wird vorgeschlagen, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des fraglichen Grundstücks in den Bebauungsplan aufzunehmen (vgl. hierzu die der Sitzungsvorlage beiliegende Planzeichnung).

Beschluss-Nr. VII/1134.11.3	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Bebauungsplan um ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des fraglichen Grundstücks zu ergänzen.	

B2: Bürger 2, Schreiben vom 26.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Unter Bezug auf die Einwendungen im Rahmen der ersten Offenlage werden folgende Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben:

1. Das Baulandmodell der Stadt Korschenbroich verstieße gegen § 1 Abs. 3 BauGB, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans ausschließlich wirtschaftliche Interessen der Stadt verfolgt würden.
2. Ein ursprünglich im Bebauungsplan vorgesehene Baulandausweisung der Flurstücke 411 und 352 wäre zurückgenommen worden, nachdem keine Einigung über die Teilnahme am Baulandmodell erzielt werden konnte. Für eine Änderung der ursprünglichen Planung gäbe es keine sachlichen, sondern nur wirtschaftliche Gründe. Dies verstieße gegen § 1 Abs. 3, 4 und 5 BauGB.
3. Die geplante Bebauung und Straßenführung verstieße gegen das Abwägungsgebot. Die Gemeinde habe die privaten und öffentlichen Belange nicht gegeneinander abgewogen. Zudem würde gegen das Gebot der räumlichen Trennung, das Gebot der Rücksichtnahme, das Gebot der Konfliktbewältigung und das Verbot der Vorwegbindung verstoßen.

Erörterung/Abwägung:

Eine im Rahmen der ersten Offenlage eingebrachte Stellungnahme des Bürgers wurde in die Abwägung eingestellt und entsprechend der Abwägung berücksichtigt (vgl. hierzu Sitzungsvorlage VII/1134.5, Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.09.2009 TOP 4).

Bezüglich der neuen Stellungnahme sind folgende Ausführungen zu treffen:

1. Das Baulandmodell der Stadt Korschenbroich beruht auf einer vertraglichen Regelung im Rahmen des § 11 BauGB. In den Verträgen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Verträge keine Ansprüche auf eine entsprechende Bauleitplanung begründen. Die zu entwickelnden Flächen sind aus städtebaulichen Gesichtspunkten im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes ausgewählt worden. Eine Baulandentwicklung unter Beteiligung der vorteilnehmenden Eigentümer wird gesetzlich nicht ausgeschlossen. § 1 Abs. 3 BauGB regelt, dass Bauleitpläne sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, aufzustellen sind. Die städtebauliche Erforderlichkeit dieses Bauleitplans ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ (Kapitel 2.1 Planungsanlass und –erfordernis), die der der Satzungsbeschlussempfehlung zum Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ (TOP 6) beigelegt ist, zu entnehmen.
2. Die im Aufstellungsbeschluss vorgesehenen Wohnbauflächen beinhalteten nicht die Flurstücke 411 und 352. Der städtebauliche Grund für die Ausweisung dieser Grundstücke als Grünfläche ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ (Kapitel 3.2.8 Private Grünflächen) zu entnehmen. Diese bezieht sich auf immissionsschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Gelände, auf dem das Schützenfest stattfindet.
Dies widerspricht nicht der städtebaulichen Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB), der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB), oder der Nachhaltigkeitsforderung (§ 1 Abs. 5 BauGB) (vgl. hierzu Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“, vor allem Kapitel 2.1, 2.5, 3 und 4).
3. Die Abwägung ist der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ zu entnehmen. Private und öffentliche Belange sind in die Abwägung eingeflossen. Das Gebot der räumlichen Trennung und das Gebot der Rücksichtnahme wurden über Abstandsflächen zur größten Immissionsquelle (Schützenfest) berücksichtigt. Das Gebot der Konfliktbewältigung wurde ebenso berücksichtigt, da die Konflikte im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gelöst wurden. Das Verbot der Vorwegbindung wurde ebenfalls durch Regelungen in den städtebaulichen Verträgen beachtet.

Die vorgebrachten Bedenken sind wie oben erläutert nicht haltbar, weshalb die Verwaltung eine Zurückweisung der Bedenken vorschlägt.

Beschluss-Nr. VII/1134.11.4	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die vorgebrachten Bedenken zurückzuweisen.	

C: Anregungen von städtischen Ämtern

C1: Städtischer Abwasserbetrieb, Schreiben vom 20.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Seitens des Städtischen Abwasserbetriebes bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch vorgeschlagen, die Begründung in folgenden Punkten anzupassen:

1. Die in der Begründung getroffene Formulierung für die Niederschlagswasserentwässerung ist nicht ausreichend und dahingehend abzuändern, dass das Regenwasser nach Rückhaltung im geplanten Becken zunächst über den Zulaufsammler zum Retentionsbodenfilter (RBF) Schaffenbergstraße geleitet wird. Von dort aus gelangt es dann in den Vorfluter. Die Wahl des Betriebsstandortes ist aus abwassertechnischen Gründen notwendig gewesen und hat sich städtebaulichen Gesichtspunkten angepasst.
2. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Städtischen Abwasserbetriebes ist vor allem für die laufende betriebliche Unterhaltung erforderlich. Die Anmerkungen zur Dimensionierung sollte deutlich auf die Zuwegung hinweisen.
3. Die potentiellen Erdwärmebohrungen sind nicht innerhalb der abgegrenzten Beckenanlage möglich. Die Formulierung in der Begründung ist zu überarbeiten.

Erörterung/Abwägung:

Die Begründung wird in den o.g. Punkten entsprechend angepasst.

Beschluss-Nr. VII/1134.11.5	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Anregungen in der Begründung entsprechend zu berücksichtigen.	

6. **Bebauungsplan Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. VII/1134.12	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:	
<ol style="list-style-type: none">1. Der Satzungsbeschluss vom 05.11.2009 zum Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ wird aufgehoben.2. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB des	

Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen wird vom Rat entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.

3. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 20.01.2009 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ mit textlichen Festsetzungen wird gem. § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV.NRW.S.380) als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan gehört die Entscheidungsbegründung mit Umweltbericht, die ebenfalls beschlossen wird.

**7. Aufhebung des 1. vorhabenbezogenen Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich" (ALUX-Gelände)
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beigeordneter Rudolf Graaff berichtet, dass im Rahmen der Offenlage und der stattgefundenen Behördenbeteiligung keine Anregungen eingegangen sind.

Die entsprechende Satzungsempfehlung an den Rat zur Aufhebung des 1. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ kann vom Ausschuss ausgesprochen werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge abstimmen.

Beschluss-Nr. VIII/135.1	Abstimmungsergebnis:	14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
---------------------------------	-----------------------------	---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung zur Aufhebung des 1. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ keine Anregungen eingegangen.
2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 09.03.2010 aufgestellte Aufhebung des 1. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli

2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) – SGV. NRW. 2023, zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes zur Förderung der politischen Partizipation in den Gemeinden vom 30. Juni 2009 (GV. NRW.S. 380) als Satzung beschlossen. Zur Aufhebung des Bebauungsplanes gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

**8. Bebauungsplan Nr. 10/34 "Am Bahnhof" im Stadtteil Korschenbroich (ehemaliges ALUX-Gelände)
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beigeordneter Rudolf Graaff erläutert, dass während der Offenlage und Behördenbeteiligung Stellungnahmen und Anregungen vorgebracht wurden, die teilweise in den Planentwurf mit einfließen werden.

Der neue Investor, die Deutsche Reihenhaus AG, beabsichtigt auf dem ehemaligen Aluxgelände Wohnhäuser zu errichten, die unmittelbar gegenüber dem Korschenbroicher Bahnhof entstehen werden.

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich im Wesentlichen auf die mögliche Belastung des Bodens durch Schadstoffe und auf die Lärmproblematik. Die Wohnnutzung ist erst dann zulässig, wenn für den entsprechenden Schallschutz gesorgt ist. Geplant ist ein 3,50 m hoher Lärmschutzwall. Im Sinne des passiven Schallschutzes sind Dachfenster an der südlichen Dachseite nicht zulässig.

Auch die Nutzung von Erdwärme wird in Teilen wegen der möglichen Bodenbelastung nicht gestattet. Das Niederschlagswasser darf nicht auf dem Grundstück versickert werden, sondern ist der Kanalisation zuzuführen.

Ausschussmitglied Dr. Heinrich Kalthoff von der Fraktion Die Aktive hält die Auflagen für übertrieben. Er bezeichnet die Vorschriften über die Anordnung der Schlafräume in den Wohnhäusern für eine Gängelei, die kaum zu ertragen sei. Schließlich sei die Lärmempfindlichkeit der potenziellen Bewohner unterschiedlich.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD- Fraktion legt Wert darauf, dass die Kaufinteressenten über die Auflagen informiert werden. Der Bauträger müsse die Auflagen im Internet offen legen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans sagt zu, dass die Käufer über den aktuellen Stand des Altkatasters über die Reihenhausgesellschaft informiert würden. Eine entsprechende Zusage läge vor. Die vielen Auflagen sind aus seiner Sicht durch den Absicherungswunsch der beteiligten Fachbehörden bei sensiblen Themen zu erklären.

Da keine weiteren Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern zu verzeichnen sind, fasst der Ausschuss nachstehende Einzelbeschlüsse:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind und somit alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert sind.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechenden Erörterungen und Wertungen des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägungen:

A: Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 15.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es erfolgt der Hinweis, dass das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im "Oberen Grundwasser-stockwerk" betroffen ist, die durch den fortschreitenden Betrieb der Tagebaue Garzweiler noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Bei der Grundwasserabsenkung wie beim Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Eine Beteiligung der RWE Power AG wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise auf die Grundwasserabsenkungen sowie auf mögliche Bodenbewegungen sind in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Die RWE Power AG wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.1	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt einstimmig fest, dass die Anregungen der Abt. Bergbau und Energie in NRW der Bezirksregierung Arnsberg bereits berücksichtigt wurden.	

TÖB 2 – Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 27.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die im Plangebiet liegende immissionsrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage (Betrieb Alux) verwiesen, die negativ auf die nächstgelegene Wohnbebauung einwirken könnte. Da nach dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet an allen gedachten Immissionsorten nachts erst bei einer Lärmschutzwandhöhe von 4,5 m gewährleistet sei, wäre bei Realisierung der vorgesehenen 3,5 m hohen Lärmschutzwand für das betroffene Fenster an der südlichen Dachfläche des

Reihenendhauses eine Festsetzung zu treffen, nach der ein Fenster ausgeschlossen wird oder ein nicht zu öffnendes Fenster festgesetzt wird.

Um Nachteile für die betroffene Firma auszuschließen, bedürfe es darüber hinaus einer bedingten Festsetzung, wonach Wohnnutzung erst nach Realisierung der Lärmschutzmaßnahme aufgenommen werden kann.

Erörterung/Abwägung:

Der von der Bezirksregierung genannte Betrieb der Alux Luxar GmbH liegt nicht im Plangebiet, sondern grenzt unmittelbar südwestlich an dieses an. Durch diesen Gewerbelärm sowie durch den von der L 382 ausgehenden Verkehrslärm ist das Plangebiet vorbelastet. Die schalltechnische Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH vom 30.11.2009 mit Ergänzungen vom 12.01. und 08.03.2010 hat bzgl. der Gewerbe- und Verkehrsimmissionen der L 382 ergeben, dass die Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet an allen gedachten Immissionspunkten bei der Errichtung einer Lärmschutzwand von 4,50 m Höhe eingehalten werden. Zur Einhaltung der Richtwerte bei einer Lärmschutzwand von 3,50 m Höhe ergeben sich Einschränkungen bei der Fensterausführung (nichtöffnbares Dachfenster bei schutzwürdigen Räumen im Reihenendhaus). Um eine flexible Baugestaltung zu gewährleisten, wurde im Entwurf i.d.F. der Offenlage auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet und ergänzend in den textlichen Festsetzungen der Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein erneutes schalltechnisches Gutachten vorzulegen ist. Hierdurch sollte gewährleistet werden, dass auch bei einer geänderten Bebauung die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den immissionsrechtlichen Anforderungen realisiert werden. Aus Gründen der Planungssicherheit wird nunmehr entsprechend der Anregung der Bezirksregierung die Festsetzung zum Ausschluss von Dachflächenfenstern an der Südfassade des Reihenendhauses aufgenommen. Der Hinweis der erneuten Vorlage eines Schallschutzgutachtens im Bauantragsverfahren wird dahingehend geändert, dass bei einer abweichenden Bebauung von der dem Schallschutzgutachten zugrunde liegenden Konzeption ein erneuter schallschutztechnischer Nachweis vorzulegen ist.

Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 zum Schutz vor Lärm, wonach Wohnnutzung erst nach Realisierung der Lärmschutzmaßnahme aufgenommen werden kann, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.2	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, der Anregung bzgl. der Fenster an der südlichen Dachfläche des Reihenendhauses zu entsprechen, dass Dachflächenfenster an der Südfassade des entsprechenden Gebäudes ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Anregung zur Aufnahme einer bedingten Festsetzung zum Lärmschutz wird ebenfalls berücksichtigt.</p>	

TÖB 3 – Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftverkehr, Schreiben (Email) vom 12.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf folgendes hingewiesen: Das Plangebiet befindet sich südlich des Verkehrslandeplatzes (VLP) Mönchengladbach im sog. 4 km-Radius des Hindernisüberwachungsbereiches, ca. 3.900 m vom Flugplatzbezugspunkt entfernt und im Bereich des Sichtflugbetriebes am VLP. Belästigungen durch den Flugbetrieb sind nicht auszuschließen. Die luftrechtlich überwachungsbedürftige Höhe für dortige Hindernisse beträgt 62,52 m ü. NN.

Erörterung/Abwägung:

Die genannten Hinweise sind bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten. Die Entfernung zum Verkehrslandeplatz Mönchengladbach hat keine Auswirkungen auf das Planvorhaben.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.3	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt einstimmig fest, dass der Anregung bereits durch entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen entsprochen wurde.	

TÖB 4 – Industrie und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Schreiben vom 26.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es werden folgende Anregungen vorgetragen:

1. Die IHK hält die Zulassung von Läden bis 100 qm Verkaufsfläche aufgrund der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts für nicht rechtmäßig und empfiehlt die grundstücksbezogene Festsetzung eines kleinen Ladens/Kiosk mit maximal 100 qm VK.
2. Unter Hinweis auf das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan wird die Festsetzung zur Fenstergestaltung des Reihenendhauses angeregt (siehe auch Anregung TÖB 2).
3. Die Festsetzung einer alternativen abschirmenden Bebauung auf dem Gelände der Firma Alux wird als nicht hinreichend bestimmt angesehen, da diese im Bebauungsplan nicht weiter geregelt ist.
4. Des Weiteren wird die Aufnahme einer bedingten Festsetzung, wonach eine Wohnnutzung erst nach Realisierung der Lärmschutzmaßnahme aufgenommen werden kann, angeregt (siehe auch Anregung TÖB 2).

Erörterung/Abwägung:

1. Im Plangebiet soll nicht zuletzt aufgrund der Lage am S-Bahn-Haltepunkt Einzelhandel ermöglicht werden, der jedoch den Einzelhandel im Ortskern nicht beeinträchtigen soll. Eine Einzelhandelsnutzung im Plangebiet wurde dementsprechend im Entwurf des Bebauungsplanes durch eine Einschränkung der Nutzungen auf ein der Versorgung der Anwohner und dem täglichen Bedarf der Bahnreisenden dienendes Angebot beschränkt. Die Verkaufsflächengröße des zuzulassenden Einzelhandels wurde

entsprechend den bei der Vorgängerplanung (1. vorhabenbezogener Bebauungsplan Alux) durchgeführten Abstimmungen mit der Industrie- und Handelskammer auf 100 qm beschränkt.

Hinter der von der IHK zitierten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts steht das sachliche Argument, dass es nicht zu einem „Windhundrennen“ verschiedener Eigentümer kommen soll, bei dem die Ausnutzung des Planungsrechts von der Geschwindigkeit und Reihenfolge der Einreichung der Bauanträge abhängt. Diese Rechtsprechung soll selbst dann Anwendung finden, wenn die Flächen des Plangebiets im Eigentum einer einzelnen Person stehen, also nicht einmal konkurrierenden Personen gehören.

Bei der von der IHK angeregten grundstücksbezogenen Festsetzung einer bestimmten Anlagenart „Einzelhandel“ muss der Anlagentyp konkret bestimmt und der Ausschluss aller anderen Typen städtebaulich begründet sein. So stellt z.B. ein Laden mit max. 200 m² VK, der der täglichen Versorgung dient, generell keine bestimmte Art von baulicher Anlage dar, die es in der Realität bereits gibt und die nach § 1 Abs. 9 BauNVO in einem Baugebiet zugelassen oder ausgeschlossen werden kann (OVG Ur. v. 9.10.2003). Auch erweist sich eine grundstücksbezogene Festsetzung als schwierig, da der Planbereich nicht parzelliert wird, sondern Wohnungseigentum gebildet wird und ein konkreter Standort für einen Kiosk o.ä. nicht konkret feststeht.

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO kann aber die in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 *allgemein zulässige* Nutzungsart "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden" in eine *ausnahmsweise* zulässige Nutzung umgewandelt werden. Da ein genereller Ausschluss jeglicher Läden städtebaulich nicht gewünscht ist (Kiosk, Bäcker etc. sollten möglich sein), wurde die Festsetzung bzgl. zulässiger Einzelhandelsnutzungen in diese Ausnahmeregelung geändert. Aufgrund der Beschränkung "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden", der Größe der Baufenster und der geplanten Reihenhausbebauung sind bereits starke Restriktionen für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen gegeben. Durch die Umwandlung der allgemeinen Zulässigkeit in eine Ausnahmeregelung sind entsprechende Ansiedlungsvorhaben in jedem Falle einer Einzelfallprüfung vorbehalten. Die beabsichtigte Ausnahmeregelung erfolgt im Einvernehmen mit der Industrie- und Handelskammer.

2. Gewerbliche Emissionen werden durch den südwestlich angrenzenden Betrieb der Alux-Luxar GmbH & Co. KG verursacht. Verkehrsbedingte Geräuschbelastungen entstehen u.a. durch die westlich des Grundstückes gelegene Landesstraße L382 Die schalltechnische Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH vom 30.11.2009 mit Ergänzungen vom 12.01. und 08.03.2010 hat bzgl. der Gewerbe- und Verkehrsimmissionen der L 382 ergeben, dass die Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet an allen gedachten Immissionspunkten bei der Errichtung einer Lärmschutzwand von 4,50 m Höhe eingehalten werden. Zur Einhaltung der Richtwerte bei einer Lärmschutzwand von 3,50 m Höhe ergeben sich Einschränkungen bei der Fensterausführung (nichtöffnbares Dachfenster bei schutzwürdigen Räumen im Reihenendhaus). Um eine flexible Baugestaltung zu gewährleisten, wurde im Entwurf i.d.F. der Offenlage auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet und ergänzend in den textlichen Festsetzungen der Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein erneutes schalltechnisches Gutachten vorzulegen ist. Hierdurch sollte gewährleistet werden, dass auch bei einer geänderten Bebauung die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den immissionsrechtlichen Anforderungen realisiert werden. Aus Gründen der Planungssicherheit wird entsprechend der Anregung der IHK die Festsetzung zum Ausschluss von Dachflächenfenstern an der Südfassade des Reihenendhauses aufgenommen. Der Hinweis der erneuten Vorlage eines Schallschutzgutachtens im Bauantragsverfahren wird dahinge-

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 17 von 46

hend geändert, dass bei einer abweichenden Bebauung von der dem Schallschutzgutachten zugrunde liegenden Konzeption ein erneuter schallschutztechnischer Nachweis vorzulegen ist. Dann kann ggfls. mittels einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Genehmigung erteilt werden.

3. Die textlichen Festsetzungen enthalten im Offenlageentwurf den Hinweis, dass die festgesetzte Lärmschutzwand durch eine entsprechende abschirmende Bebauung auf dem Gelände der Firma Alux ersetzt werden kann. Diese Festsetzung ist nicht hinreichend bestimmt. Eine konkrete Festsetzung zur Alternativbebauung kann im Bebauungsplan jedoch nicht erfolgen, da das Gelände außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Daher soll diese Festsetzung entfallen. Sollte bis zur Realisierung der Wohnbebauung die abschirmende Bebauung auf dem Grundstück Alux erfolgt sein, kann durch erneuten schalltechnischen Nachweis auf die Lärmschutzwand in diesem Bereich verzichtet werden.
4. Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 zum Schutz vor Lärm, wonach Wohnnutzung erst nach Realisierung der Lärmschutzmaßnahme aufgenommen werden kann, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.4	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig nachstehende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Anregung der IHK bezüglich der Änderung der Festsetzung über die Einzelhandelszulassung wird dadurch gefolgt, dass die in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 2 Ziffer 2 allgemein zulässige Nutzungsart "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden" in eine <i>ausnahmsweise</i> zulässige Nutzung umgewandelt wird.2. Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung bezgl. der Ausführung bzw. des Ausschlusses von Dachfenstern an der Südfassade des Reihenendhauses wird gefolgt.3. Der Anregung zur Herausnahme der Festsetzung einer alternativen abschirmenden Bebauung wird entsprochen.4. Die Anregung zur Aufnahme einer bedingten Festsetzung zum Lärmschutz wird ebenfalls berücksichtigt.	

TÖB 5: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 04.05.2010

Stellungnahme/Anregung:

Bodenschutz/Wasserwirtschaft:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass nach durchgeführter Teilsanierung sich innerhalb des Plangebietes an verschiedenen Stellen Schadstoffe aus industrieller Produktion befinden. Da nicht davon ausgegangen werden kann, dass sämtliche Schadstoffe im Untergrund erfasst wurden, kann die mit Ko21 bezeichnete Fläche (Lageplan 1 zu TÖB 5) nicht aus dem Altlastenkataster über Altablagerungen und Altstandorte ge-

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 18 von 46

löscht werden. Bzgl. der Grundstücks-Werteinschätzung ist dies den zukünftigen Hauskäufern darzustellen.

2. Der Sanierung und dem Wiedereinbau verkippter Produktionsrückstände (siehe Lageplan 2 zu TÖB 5) vor Ort wird aufgrund der potentiellen Gefährdung für die menschliche Gesundheit der künftigen Wohnbevölkerung nicht zugestimmt. Das Material ist von dem als "Wohngebiet" definierten Gelände zu entfernen.
3. Die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund kann wegen der verbliebenen Schadstoffbereiche aufgrund evtl. Elution in das Schutzgut Wasser nicht gestattet werden. Sämtliches Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.
4. Erdsonden für Wärmepumpen sind nur außerhalb des gesicherten Altlastenbereichs (siehe Lageplan 2 zu TÖB 5) zulässig.
5. Die Entnahme von Grundwasser durch Brunnen ist auf der Fläche Ko21 aufgrund evtl. verbliebener Schadstoffreste nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.
6. Es wird empfohlen, vor Umnutzung der Fläche Ko21 zur Wohnbebauung eine gutachterliche Verträglichkeitsstudie zur Wohnnutzung durchführen zu lassen. Der Bericht eines qualifizierten Büros ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.
7. Die Abschlussberichte der fachgutachterlichen Begleitung zum Abbruch der Gebäude sowie der Entnahme und Entsorgung der Produktionsrückstände sind der Unteren Wasserbehörde vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes vorzulegen.
8. Sämtliche die Altlastenproblematik betreffende Maßnahmen sind fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Die Abschlußberichte sind dem Rhein-Kreis Neuss vorzulegen. Die Arbeiten sind vor ihrer Durchführung mit dem Rhein-Kreis Neuss abzustimmen.
9. Informationen über den Grundwasserstand sind bei Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW einzuholen.

Erörterung/Abwägung:

1. Die Altlastenproblematik wird in der Begründung umfassend behandelt. Die Textlichen Festsetzungen enthalten entsprechende Auflagen zum Umgang mit den Schadensflächen. Der Investor hat schriftlich erklärt, dass die potentiellen Hauskäufer über die Altlastenfläche informiert werden.
2. Nach Aussagen der gutachterlichen Stellungnahme (Gefährdungsabschätzung des Geologischen Büros Dr. Kleinebrinker 2004) können die verkippten Produktionsrückstände nach Rücksprache mit den zuständigen Umweltbehörden bei Einhaltung entsprechenden Grundwasserabstandes wiederverwertet werden. Nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde wird dieser Wiederverwertung jedoch aufgrund der geplanten Wohnnutzung nicht zugestimmt. Die Auflage zur vollständigen Entfernung der verkippten Produktionsrückstände wird daher in die Begründung und in die textlichen Festsetzungen übernommen.
3. Die Pflicht zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die städtische Kanalisation ist vorgesehen und auch in der Begründung fixiert.
4. Die Beschränkung der Zulassung von Erdsonden für Wärmepumpen auf die Bereiche außerhalb des gesicherten Altlastenbereiches (ehemalige Sanierungsfläche) wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

5. Das Verbot zur Entnahme von Grundwasser durch Brunnen auf der Fläche Ko21 wird in Begründung und Textteil aufgenommen.
6. Um die Verträglichkeit der geplanten Nutzung der sanierten Fläche zu prüfen und eventuelle weitere Schäden zu ermitteln, wurde das geologische Büro Dr. Georg Kleinebrinker gbk, Köln, mit einer „Gefährdungsabschätzung“ für die vorgesehene Nutzung im Plangebiet beauftragt. Bei der durchgeführten Boden- und Boden-Luftuntersuchung wurden im Bereich des Untersuchungsgeländes mehrheitlich keine Belastungen ermittelt, die eine Gefährdung für Schutzgüter (Mensch / Grundwasser) darstellen, so dass gutachterlicherseits einer Umnutzung des Geländes zu Wohnzwecken keine Bedenken entgegenstehen. Lediglich für die Bereiche des Fluoridschadens bzw. der verkippten Produktionsrückstände sind die dargestellten Maßnahmen (Abdichtung unversiegelter Teilflächen des ehemaligen Fluorid-Schadensbereiches) vorzusehen bzw. durchzuführen. Die Durchführung der oben genannten Maßnahmen wird durch die in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen enthaltene Bedingung, dass alle Maßnahmen, die die Altlastenproblematik betreffen, gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren sind, sichergestellt. Auch ist die Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde festgelegt. Auf die im Schreiben des Rhein-Kreises Neuss angeregte erneute gutachterliche Stellungnahme kann nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde verzichtet werden, wenn die Abschlussberichte der fachgutachterlichen Begleitung zum Abbruch der Gebäude sowie der Entnahme und Entsorgung der Produktionsrückstände Aussagen über die Verträglichkeit der Wohnnutzung treffen und diese Berichte vor Aufnahme der Wohnnutzung ,d.h. vor Erteilung der Schlussabnahme, vorgelegt werden.
7. Die Abbruchgenehmigung für die alten Fabrikgebäude wurde am 14.01.2009 erteilt. Antragsteller ist die Firma Alux. Die Arbeiten sollen erst fortgeführt werden, wenn Planungssicherheit besteht, d.h. wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. In den Bebauungsplan wird die bedingte Festsetzung aufgenommen, dass vor Aufnahme der Wohnnutzung, d.h. vor Erteilung der Schlussabnahme, die Abschlussberichte der fachgutachterlichen Begleitung der Unteren Wasserbehörde/Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen sind. Nach Rücksprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist damit der Anregung Genüge getan.
8. Die angeregte Festsetzung zur fachgutachterlichen Begleitung aller die Altlastenproblematik betreffenden Maßnahmen ist bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten. Die geforderte Abstimmung mit der Umweltbehörde (Untere Wasserbehörde/ Untere Bodenschutzbehörde) im Baugenehmigungsverfahren wird als Hinweis aufgenommen.
9. Die Angabe über die zuständige Behörde für Informationen zum Grundwasserstand wird korrigiert.

<p>Beschluss-Nr. VIII/131.1.5</p>	<p>Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig nachstehende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Anregung zur Aufklärung der Käufer über die Altlastenproblematik wird gefolgt. 2. Der Anregung zur vollständigen Entsorgung des Bodenaushubs im Bereich der Produktionsrückstände wird durch Aufnahme eines Hinweises in den textlichen Festsetzungen gefolgt. 3. Die Anregung zur Einleitung aller Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation wird berücksichtigt. 4. Die Anregung zur Ergänzung der Festsetzung bzgl. der Ausnahmeregelung zur Benutzung des Grundwassers für Erdsonden für Wärmepumpen wird berücksichtigt. 5. Der Anregung über die unzulässige Entnahme von Grundwasser für Brunnen auf der Fläche Ko21 wird durch entsprechende textliche Festsetzung gefolgt. 6. Der Anregung zur Vorlage einer gutachterlichen Verträglichkeitsstudie zur Wohnbebauung vor Umnutzung wird dadurch Rechnung getragen, dass die Abschlussberichte der fachgutachterlichen Begleitung zum Abbruch der Gebäude sowie der Entnahme und Entsorgung der Produktionsrückstände Aussagen über die Verträglichkeit der Wohnnutzung treffen müssen und diese vor Aufnahme der Wohnnutzung, d.h. vor Erteilung der Schlussabnahme, vorzulegen sind. 7. Der Anregung zur Vorlage der Abschlussberichte zur fachgutachterlichen Begleitung der Abbrucharbeiten vor Rechtskraft des Bebauungsplanes wird nicht gefolgt. Der Anregung wird damit Genüge getan, dass im Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen wird, dass vor Aufnahme der Wohnnutzung, d.h. vor Erteilung der Schlussabnahme, die Abschlussberichte der fachgutachterlichen Begleitung der Umweltbehörde des Rhein-Kreises Neuss vorzulegen sind. 8. Die Anregung zur fachgutachterlichen Begleitung aller die Altlastenproblematik betreffenden Maßnahmen wurde bereits berücksichtigt. Der Anregung zur Abstimmung der Bauarbeiten im Bereich der Altlastenfläche mit der Umweltbehörde (Untere Wasserbehörde/ Untere Bodenschutzbehörde) wird durch entsprechende Ergänzung der Hinweise in den textlichen Festsetzungen gefolgt. 9. Die Anregung zur Korrektur der für Grundwasserangaben zuständigen Behörde wird berücksichtigt. 	

Stellungnahme/Anregung:

Anlagenbezogener Immissionsschutz:

Aus dem Zuständigkeitsbereich der Unteren Immissionsschutzbehörde ergeben sich aufgrund der an die Bezirksregierung übergegangenen Zuständigkeit keine Anregungen. Es werden jedoch folgende Hinweise gegeben:

1. Es wird auf die nach dem Lärmschutzgutachten der Kramer Schalltechnik erforderlichen Höhe der Lärmschutzwand von 4,5 m hingewiesen. Alternativ wären bei einer LSW von 3.5 m Höhe an dem betroffenen Immissionsort Fenster auszuschließen oder nicht zu öffnende Fenster festzusetzen.
2. Es wird darauf verwiesen, dass die in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen genannte Alternativbebauung zur Abschirmung nicht ausreichend be-

stimmt ist und es daher einer bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB bedürfe, wonach die Wohnnutzung erst dann aufgenommen werden kann, wenn die Lärmschutzmaßnahme realisiert wurde.

Erörterung/Abwägung:

1. Gewerbliche Emissionen werden durch den südwestlich angrenzenden Betrieb der Alux-Luxar GmbH & Co. KG verursacht. Verkehrsbedingte Geräuschbelastungen entstehen u.a. durch die westlich des Grundstückes gelegene Landesstraße L382 Die schalltechnische Untersuchung der Kramer Schalltechnik GmbH vom 30.11.2009 mit Ergänzungen vom 12.01. und 08.03.2010 hat bzgl. der Gewerbe- und Verkehrs- immissionen der L 382 ergeben, dass die Immissionsrichtwerte für ein WA-Gebiet an allen gedachten Immissionspunkten bei der Errichtung einer Lärmschutzwand von 4,50 m Höhe eingehalten werden. Zur Einhaltung der Richtwerte bei einer Lärmschutzwand von 3,50 m Höhe ergeben sich Einschränkungen bei der Fensterausführung (nichtöffnbares Dachfenster bei schutzwürdigen Räumen im Reihenendhaus). Um eine flexible Baugestaltung zu gewährleisten, wurde im Entwurf i.d.F. der Offenlage auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet und ergänzend in den textlichen Festsetzungen der Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen des Bauantragsverfahrens ein erneutes schalltechnisches Gutachten vorzulegen ist. Hierdurch sollte gewährleistet werden, dass auch bei einer geänderten Bebauung die aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen entsprechend den immissionsrechtlichen Anforderungen realisiert werden. Aus Gründen der Planungssicherheit wird der Anregung entsprechend die Festsetzung zum Ausschluss von Dachflächenfenstern an der Südfassade des Reihenendhauses aufgenommen. Der Hinweis der erneuten Vorlage eines Schallschutzgutachtens im Bauantragsverfahren wird dahingehend geändert, dass bei einer abweichenden Bebauung von der dem Schallschutzgutachten zugrunde liegenden Konzeption ein erneuter schallschutztechnischer Nachweis vorzulegen ist, auf dessen Grundlage dann eine Befreiung erteilt werden kann.
2. Eine konkrete Festsetzung zur Alternativbebauung auf dem Gelände der Firma Alux kann im Bebauungsplan nicht erfolgen, da das Gelände außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt. Daher wird auf die Festsetzung verzichtet. Sollte bis zur Realisierung der Wohnbebauung die abschirmende Bebauung auf dem Grundstück Alux erfolgt sein, kann durch erneuten schalltechnischen Nachweis auf die Lärmschutzwand in diesem Bereich verzichtet werden. Die bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Ziffer 2 zum Schutz vor Lärm, wonach Wohnnutzung erst nach Realisierung der Lärmschutzmaßnahme aufgenommen werden kann, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.6	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig nachstehende Beschlüsse:	
1. Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung bezgl. der Ausführung bzw. des Ausschlusses von Dachfenstern an der Südfassade des Reihenendhauses wird gefolgt.	
2. Die Anregung zur Aufnahme einer bedingten Festsetzung zum Lärmschutz wird ebenfalls berücksichtigt.	

Stellungnahme/Anregung:

Gesundheitsfürsorge:

Gegen die Planung werden keine Bedenken erhoben, wenn die Ausführungen des Bodenschutzes und der Wasserwirtschaft zur Altlastenproblematik beachtet werden.

Für die Gebäude entlang der Bahnstrecke ist an der lärmzugewandten Gebäudeseite nur eine eingeschränkte Wohnnutzung zuzulassen. Ruhebedürftige Räume wie Schlafräume, Kinderzimmer und Wohnräume sollten nur an den lärmabgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden.

Erörterung/Abwägung:

Die Beachtung der bodenschutz- und wasserrechtlichen Bestimmungen wird durch entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise im Bebauungsplan sichergestellt.

Maßgebliche Lärmquellen für die Überschreitungen der Orientierungswerte sind die Bahnstrecke und die L382. Die hochliegende L382 ist bereits durch eine Lärmschutzwand gemindert. Weitere aktive Schallminderungsmaßnahmen, die Verkehrsgeräusche wirkungsvoll abschirmen, sind auf dem Plangebiet aus städtebaulichen Gründen nicht realisierbar. Auch modifizierte Gebäudekonstellationen ergeben im Mittel keine Entlastung.

Zur Absicherung des mit einer Lage in einem Wohngebiet verbundenen Schutzanspruches und Wohnkomforts und zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen werden passive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm festgesetzt.

Entsprechend dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten sind an die Nord-Ost und Westfassaden der nördlichen Gebäudereihen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen des Lärmpegelbereiches III der DIN 4109 zu erfüllen.

Eine volle Wirksamkeit der Schalldämmung von Fenstern ist nur gewährleistet, wenn diese geschlossen sind. Um dennoch eine aktive Belüftung zu ermöglichen, sind in allen Gebäuden für die Schlafräume und Kinderzimmer schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen. Nach der schallschutztechnischen Untersuchung des Büros Kramer Schalltechnik vom 30.11.2009 wird der erforderlichen Schallschutz in den Gebäuden nach DIN 4109 [6] durch die vorstehend beschriebenen passiven Schallschutzmaßnahmen sichergestellt.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.7	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, Die Anregung zur Beachtung der wasser- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Anregung bzgl. der eingeschränkten Anordnung der ruhebedürftigen Räume zurückzuweisen, da die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen durch die Festlegung passiver Lärmschutzmaßnahmen berücksichtigt werden.</p>	

TÖB 6 – Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Niederrhein, Schrieben vom 13.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es werden folgende Anregungen vorgetragen:

1. Aufgrund der in unmittelbarer Nähe der westlichen Grenze des Plangebietes verlaufenden Landesstraße 382 ist die Baubeschränkungszone gemäß § 25 StrWG NRW in den Bebauungsplan einzutragen.
2. Die Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen sind von der Stadt Korschenbroich zu tragen.
3. Der Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Niederrhein ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Erörterung/Abwägung:

1. Nach § 25 StrWG NRW ist die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich, wenn bauliche Anlagen jeglicher Art längs der Landesstraßen und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, wenn eine konkrete Beeinträchtigung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten ist oder Ausbauabsichten sowie Straßenbaugestaltung dies erfordern. In den textlichen Festsetzungen wird ein entsprechender Hinweis zur Beteiligung der Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren aufgenommen. Da es sich an der betroffenen Stelle um den höher verlaufenden Brückenabschnitt der Landesstraße 382 handelt und hier bereits ein Wall zur Abschirmung vorhanden ist, sind hier keine Einwände der Straßenbaubehörde zu erwarten. Dies wurde nach Rücksprache mit der Regionalniederlassung Niederrhein bestätigt.
2. Die Kosten für die Lärmschutzmaßnahme werden vom Investor übernommen. Dem Landesbetrieb Straßenbau entstehen durch die geplante Maßnahme keine Kosten.
3. Der Landesbetrieb Straßenbau, Regionalniederlassung Niederrhein wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.8	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau zu folgen.	

C: Anregungen von städtischen Ämtern

C1: Städtischer Abwasserbetrieb, Schreiben vom 20.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass neben dem im Bebauungsplan fixierten Leitungsrecht im Bereich der entstehenden Lärmschutzwand für die Weiterführung der Mischwassersammelleitung zur Rochusstraße hin außerhalb des B-Plans ebenfalls ein Leitungsrecht erforderlich ist.

Die Angaben zu der Kostenverteilung der Entwässerung sind dahingehend zu ergänzen, dass die Kostenaufteilung entsprechend den noch festzusetzenden Kostenanteilen erfolgen

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 24 von 46

wird. Es ist herauszustellen, dass nur der Mischwasserkanal (nicht das Trennsystem auf dem privaten Grundstück) nach Herstellung in das städtische Eigentum übergeht.

Erörterung/Abwägung:

Die Angaben zur Entwässerung und zur Kostenverteilung werden in der Begründung ergänzt. Der Städtische Abwasserbetrieb wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens erneut beteiligt, um die Frage nach einem erforderlichen Leitungsrecht außerhalb des Plangebietes zu klären.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.9	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Begründung entsprechend der Stellungnahme anzupassen.	

C2 – Amt 66 – Tiefbau, Schreiben vom 21.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es erfolgt der Hinweis, dass der Gehweg an der Straße „Am Bahnhof“ neu zu errichten ist und die jeweiligen Zufahrten in Pflaster auszubilden sind.

Erörterung/Abwägung:

Es handelt sich um Maßnahmen im Rahmen der Bauausführung, die in der jeweiligen Baugenehmigung fixiert werden.

Beschluss-Nr. VIII/131.1.10	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Forderungen des Tiefbauamtes im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu berücksichtigen.	

**9. Bebauungsplan Nr. 10/34 "Am Bahnhof" im Stadtteil Korschenbroich (ehemaliges ALUX-Gelände)
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. VIII/131.2	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:	

1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 10/34 "Am Bahnhof" eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen wird vom Rat entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 09.03.2010 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 10/34 "Am Bahnhof" mit textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV.NRW.S.380) als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan Nr. 10/34 „Am Bahnhof“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

**10. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Da das bestehende Haus Tabita um ein Pflegezentrum für Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz (Demenzstation) erweitert werden soll, ist eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/35 „Gemeinbedarfszentrum Kleinenbroich“ erforderlich, erläutert Beigeordneter Rudolf Graaff.

Die Einleitung des notwendigen Änderungsverfahrens hat der Fachausschuss bereits in seiner Sitzung am 09.03.2010 beschlossen.

Zwischenzeitlich wurde die Offenlage und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Rahmen der Behördenbeteiligung sind vier Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und eine Stellungnahme des städtischen Abwasserbetriebs eingegangen, über die der Ausschuss nunmehr zu entscheiden habe.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugewandt sind und somit alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert sind.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechenden Erörterungen und Wertungen des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und un-

tereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

A: Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr –, Schreiben vom 07.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf folgendes hingewiesen: Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach im sog. 6 km Radius des Hindernisüberwachungsbereiches, ca. 5.500 m vom Flugplatzbezugspunkt entfernt. Das Plangebiet befindet sich weiterhin östlich des An- und Abflugsektor 31. Belästigungen durch den Flugbetrieb sind nicht auszuschließen. Die luftrechtlich überwachungsbedürftige Höhe für Hindernisse beträgt 123,8 m ü. NN.

Erörterung/Abwägung:

Die Entfernung zum Verkehrslandesplatz Mönchengladbach hat keine Auswirkungen auf das Planvorhaben. Die Höhe baulicher Anlagen wird durch den Bebauungsplan auf maximal 18 m begrenzt.

Beschluss-Nr. VIII/132.1.1	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Hinweise in die Begründung und in die textlichen Festsetzungen zur 2. vereinfachten Änderung mit aufzunehmen.	

TÖB 2: Erftverband, Schreiben vom 07.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Der Erftverband teilt mit, dass eine Erhöhung der Einleitmenge in den Jüchener Bach aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht zulässig ist.

Erörterung/Abwägung:

Auf Nachfrage beim städtischen Abwasserbetrieb ist festzustellen, dass eine Erhöhung der Einleitmenge durch die Vorschaltung eines Stauraumkanals nicht erfolgt.

Beschluss-Nr. VIII/132.1.2	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, einen entsprechenden Hinweis in die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung aufzunehmen.	

TÖB 3: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 15.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die Betroffenheit des Plangebiets durch Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“ bedingt durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus hingewiesen, die durch den fortschreitenden Betrieb der Tagebaue Garzweiler noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Plangebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Bei der Grundwasserabsenkung wie beim Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Eine Beteiligung der RWE Power AG wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Ein Hinweis auf die Grundwasserabsenkungen und den Grundwasserwiederanstieg ist in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung zur 2. vereinfachten Änderung enthalten.

Die RWE Power AG wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung angeschrieben.

Beschluss-Nr. VIII/132.1.3	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Hinweis auf mögliche Bodenbewegungen in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen und in der Begründung zur 2. vereinfachten Änderung zu ergänzen.	

TÖB 4: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 15.04.2010/06.05.2010

Stellungnahme/Anregung:

Wasserwirtschaft

Es bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Zuflussbereich des Baggersees an der L 390 (Pferdsbroich) liegt und nicht im Einzugsgebiet der Gewinnungsanlage Waldhütte.

Bodenschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen bodenschutzrechtliche Bedenken, da die Untere Bodenschutzbehörde davon ausgeht, dass im betroffenen Gebiet ein sehr schützenswerter Boden mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft vorliegt.

Es wird auf die gesetzliche Anzeigepflicht hingewiesen, bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren.

Erörterung/Abwägung:

Wasserwirtschaft

Die Zuordnung zum Einzugsbereich ist in der Begründung und den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen zu korrigieren.

Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes wurden im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Zudem sieht das derzeitige Planungsrecht ebenfalls eine andere Nutzung für diesen Bereich vor.

Ein Hinweis zur Anzeigepflicht bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten wird in die Begründung und die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen.

Beschluss-Nr. VIII/132.1.4	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
-----------------------------------	---

Wasserwirtschaft

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die textlichen Festsetzungen und die Begründung entsprechend der Stellungnahme zu ändern.

Bodenschutz

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Bedenken der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis. Ein der Stellungnahme entsprechender Hinweis zur Anzeigepflicht bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung übernommen.

C: Anregungen von städtischen Ämtern

C1: Städtischer Abwasserbetrieb, Schreiben vom 20.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Grundsätzlich bestehen seitens des Städtischen Abwasserbetriebes keine Bedenken gegen die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 „Gemeinbedarfszentrum Kleinenbroich“. Ergänzend zu den Feststellungen in der vorliegenden Begründung ist jedoch festzuhalten, dass das Niederschlagswasser dem städtischen Regenwasserkanal in der Kreisstraße zuzuführen ist. Die Kapazität der öffentlichen Druckleitung zur Schmutzwasserbeseitigung ist begrenzt. Es ist daher im Bauantragsverfahren zu klären, ob die vorhandene Leitung ausreicht. Sofern die Entwässerung unter Nutzung einer öffentlichen Fläche erfolgen soll, ist ein Leitungsrecht einzutragen.

Erörterung/Abwägung:

Die Angaben zur Entwässerung sind in der Begründung zu ergänzen. Der Städtische Abwasserbetrieb wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens erneut beteiligt, um die Frage der Schmutzwasserbeseitigung zu klären. Die Frage nach einem erforderlichen Leitungsrecht ist ebenfalls im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu klären. Hier ist eine Lösung analog zur bestehenden Entwässerung des angrenzenden Hauses Tabita anzustreben.

Beschluss-Nr. VIII/132.1.5	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
-----------------------------------	---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Begründung entsprechend der Stellungnahme anzupassen.

**11. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. VIII/132.2	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 „Gemeinbedarfszentrum Kleinenbroich“ eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen wird vom Rat entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 09.03.2010 aufgestellte 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 „Gemeinbedarfszentrum Kleinenbroich“ mit textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV.NRW.S.380) als Satzung beschlossen. Zur 2. vereinfachten Änderung gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.	

**12. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/44 "Glehner Heide" im Stadtteil Glehn
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beigeordneter Rudolf Graaff erläutert anhand der Sitzungsvorlage die Ansiedlung von arbeitsplatzintensiven, gewerblichen Produktions- und Handelsunternehmen im Geltungsbereich des 1. vereinfachten Änderungsplanes.

Zwischenzeitlich ist die Offenlage durchgeführt worden, so dass der Ausschuss über die vorgebrachten Anregungen zu entscheiden habe.

Die Ausschussmitglieder Albert Richter und Marcus Klancicar von der SPD –Fraktion merken an, dass die vorhandene Drainageleitungen zu Lasten der Bauherren anzupassen sind. Die Verwaltung bestätigt, dass die Drainageleitungen keine Funktion mehr haben und bei der Realisierung der Baumaßnahmen außer Betrieb genommen bzw. umgelegt werden, wo es notwendig ist.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende über die einzelnen Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind und somit alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert sind.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechenden Erörterungen und Wertungen des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

A: Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr – vom 07.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf folgendes hingewiesen: Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach im Sektor 31, ca. 8.400 m vom Flugplatzbezugspunkt entfernt. Belästigungen durch den Flugbetrieb sind nicht auszuschließen. Die luftrechtlich überwachungsbedürftige Höhe für Hindernisse beträgt 118,3 m ü. NN.

Erörterung/Abwägung:

Die Entfernung zum Verkehrslandesplatz Mönchengladbach hat keine Auswirkungen auf das Planvorhaben. Die Höhe baulicher Anlagen wird durch den Bebauungsplan auf 12 m begrenzt.

Beschluss-Nr. VIII/133.1.1	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Hinweise in die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung mit aufzunehmen.	

TÖB 2: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Mönchengladbach, vom 21.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Gegen die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/44 „Glehner Heide“ werden vom Landesbetrieb keine Bedenken erhoben, wenn folgende Punkte beachtet werden:

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 31 von 46

1. Die Sichtdreiecke an den Kreuzungspunkten L32/B230 und L32/L361 werden im Bebauungsplan dargestellt. Die Sichtfelder sind von Bepflanzungen $\geq 0,8$ m freigehalten.
2. Die Kosten für potentiell nötige Lärmschutzmaßnahmen im Gebiet, die durch die umliegenden Straßen verursacht werden, werden durch die Stadt Korschenbroich getragen.
3. Die Ausführungsplanung der Anbindung der geplanten Erschließungsstraße ist dem Straßenbaubetrieb frühzeitig vor Baubeginn vorzulegen.
4. Baumpflanzungen sind nur in einem Abstand von mehr als 4,50 m zum Fahrbahnrand der Landes- und Bundesstraßen zulässig.
5. Der Landesbetrieb ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beteiligen.

Erörterung/Abwägung:

1. Wie bereits in der Abwägung zum Ursprungsplan erläutert (Sitzungsvorlage VII/834.3 / ASPD 16.09.2008, TOP 7), liegen die Kreuzungsbereiche L 32 / L 361 und L 32 / B 230 außerhalb des B-Plangebiets und können im Plan nicht festgesetzt werden. Das Sichtdreieck Planstraße / L 32 ist im Plan dargestellt.
2. Das gesamte Plangebiet ist als Lärmpegelbereich IV mit entsprechenden Festsetzungen zu baulichen Maßnahmen ausgewiesen. Demnach liegen die Kosten für Lärmschutzmaßnahmen beim jeweiligen Bauherrn. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der Gebietsfestsetzung „Gewerbegebiet“ nicht vorgesehen.
3. Die Stellungnahme wurde an das zuständige Fachamt weiter geleitet.
4. Dieser neuen Forderung wird durch eine ergänzende textliche Festsetzung Rechnung getragen.
5. In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird auf die Regelungen der Anbauverbots- und der Anbaubeschränkungszone entlang Bundes- und Landesstraßen Bezug genommen. Der Hinweis ist berücksichtigt.

Beschluss-Nr. VIII/133.1.2	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist einstimmig die Stellungnahme bezüglich der Sichtdreiecke zurück. Die textlichen Festsetzungen werden um die Festsetzung des Mindestabstands zum Fahrbahnrand von 4,50 m ergänzt.	

TÖB 3: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 22.04.2010 und 20.05.2010

Stellungnahme/Anregung:

Wasserwirtschaft

Es wird auf die festgesetzte Wasserschutzzone W III b der Gewinnungsanlage Büttgen-Driesch hingewiesen.

Der höchste zu erwartende Grundwasserstand für das Plangebiet liegt im Bereich von 43 bis 43,5 m NN unter der Geländeoberkante, so dass bei den vorhandenen Geländehöhen von 46,6 bis 47,68 m NHN von einem Grundwasserflurabstand von mindestens 3 m auszugehen ist.

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/44 „Glehner Heide“ bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Für die Erweiterung des Versickerungsbeckens ist ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Die Erstellung des Kanalisationsnetzes ist für das Niederschlagswasser von der Unteren Wasserbehörde zu genehmigen, für das Schmutzwasser ist eine Anzeige bei der Oberen Wasserbehörde erforderlich.

Das Plangebiet gehört zum Drainverband Glehn und ist somit vermutlich mit Drainageleitungen durchzogen. Die vorhandenen Drainageleitungen sind im Zuge der Bebauung unterhalb der Baukörper außer Betrieb zu nehmen. Im Bereich der Grünanlagen können die Drainageleitungen erhalten bleiben. Ein unkontrolliertes Abfließen von Abwasser oder Oberflächenwasser in das Drainagesystem muss verhindert werden. Die Maßnahmen sind in Absprache mit dem Drainverband Glehn durchzuführen.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Anregungen seitens des Immissionsschutzes. Es wird auf die im Plangebiet liegende Wohnnutzung hingewiesen und auf die Stellungnahme vom 30.01.2008 zum Bebauungsplan verwiesen.

Erörterung/Abwägung:

Wasserwirtschaft:

Es besteht bereits ein textlicher Hinweis auf die Wasserschutzzone und die höchsten zu erwartenden Grundwasserstände.

Bezüglich der erforderlichen Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren wurde die Stellungnahme an den Städtischen Abwasserbetrieb weitergeleitet.

Der Umgang mit den Drainageleitungen ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren bzw. bei Kanal- und Straßenbau zu berücksichtigen. Hierzu wird folgender Hinweis in die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen: „Das Plangebiet gehört zum Draingebiet des Drainverbandes Glehn. Die vorhandenen Drainageleitungen unterhalb derjenigen Baumaßnahmen, die die Drainageleitungen beeinträchtigen oder durchschneiden, sind außer Betrieb zu nehmen (Bauwerke, Erschließungsanlagen, Straßen). Im Bereich der Grünanlagen können die Drainageleitungen erhalten bleiben. Ein unkontrolliertes Abfließen von Abwasser oder Oberflächenwasser in das Drainagesystem ist zu verhindern. Maßnahmen sind in Absprache mit dem Drainverband Glehn durchzuführen.“

Immissionsschutz:

Die Wohnnutzung im Plangebiet wurde bereits aufgegeben.

Beschluss-Nr. VIII/133.1.3	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
-----------------------------------	---

Wasserwirtschaft:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, einen Hinweis auf den Umgang mit den vorhandenen Drainageleitungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung aufzunehmen.

Immissionsschutz:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

TÖB 4: Sachverständigenbüro Karl-Josef Kluth für den Drainverband Glehn, Schreiben vom 03.05.2010

Stellungnahme/Anregung:

Es ist zu beachten, dass auf einem Teil der ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche, Drainagen bestehen. Bei einer Umnutzung ist es erforderlich, diese Drainagen vom ansonsten weiterhin im Umfeld verbleibenden Drainagesystem abzukoppeln. Es dürfen keinerlei Oberflächen- und Sickerwässer in die Drainageeinrichtungen gelangen, wobei insbesondere der Eintrag in die weiterhin bestehende Drainageanlage unterbunden werden muss. Eine Bebauung erfordert es, die bestehende Entwässerungsanlage außer Betrieb zu setzen und unschädlich zu beseitigen, damit dort kein Wasser mehr eindringen kann.

Es wird auf die Zuständigkeiten bei der Stadt Korschenbroich, der Unteren Wasserbehörde und weiteren Zuständigkeitsstellen verwiesen.

Erörterung/Abwägung:

Der Umgang mit den Drainageleitungen ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren bzw. bei Kanal- und Straßenbau zu berücksichtigen. Hierzu sollte ein Hinweis in die textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss-Nr. VIII/133.1.4	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, einen Hinweis auf den Umgang mit den vorhandenen Drainageleitungen in den textlichen Festsetzungen und der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung mit aufzunehmen.	

C: Anregungen von städtischen Ämtern

C1: Städtischer Abwasserbetrieb, Schreiben vom 20.04.2010

Stellungnahme/Anregung:

Grundsätzlich bestehen seitens des Abwasserbetriebes keine Bedenken. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

1. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich des Drainverbandes Glehn. Es wird angeraten entsprechende Informationen einzuholen.
2. In der Begründung sind Korrekturen vorzunehmen hinsichtlich der Zuleitung des Niederschlagswasser zum Betriebspunkt Büttger Weg sowie zur Bezeichnung des Betriebspunktes.
3. Es wird gefragt, ob die Leitungstrasse für den Schmutzwasserkanal im Plan als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten ist, dargestellt ist.
4. Für die Schmutzwasserentwässerung wird ein Pumpwerk angrenzend an die o.g. Leitungstrasse erforderlich. Es wird gebeten, diese im B-Plan festzusetzen. Die dortigen Pflanzfestsetzungen sollen entsprechend gelockert werden.
5. Die Anordnung der Gewerbegebietsflächen hat gemäß Trennerlass zu erfolgen.
6. Die planerische Darstellung der Fläche für die Abwasserbeseitigung soll durchgehend zur B 230 erfolgen.

Erörterung/Abwägung:

1. Der Drainverband Glehn wurde im Verfahren beteiligt (s. TÖB 4).
2. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.
3. Die entsprechende mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist in der Planzeichnung dargestellt.
4. Nach Rücksprache mit dem städtischen Abwasserbetrieb ist die beste Lage für ein Pumpwerk im südlichen Bereich der Gewerbefläche entlang der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche. Diese Fläche kann entsprechend der Leitungstrasse als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche zugunsten des städtischen Abwasserbetriebes festgesetzt werden. Die Pflanzfestsetzungen sind hinreichend flexibel, da ein Abweichen von den eingezeichneten Pflanzstandorten durch textliche Festsetzungen bis zu 2 m möglich ist.
5. Der Trennerlass enthält keine Regelungen über die Anordnung der Gewerbegebietsflächen. Er gibt die Anforderungen einer Niederschlagsentwässerung im Trennsystem wieder, die im Bauantragsverfahren zu beachten sind.
6. Die entsprechende Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dient dem Ausgleich der im Plangebiet geplanten Eingriffe. Zudem ist diese Fläche als Abstandsfläche zur Bundesstraße B 230 gemäß den Vorgaben des Landesbetrieb Straßenbau von Bebauung frei zu halten. Eine Änderung in diesem Bereich zugunsten einer Entsorgungsfläche ist mit den o.g. Belangen nicht vereinbar. Bei einem größeren Platzbedarf ist eine Lösung mit den angrenzenden Grundstückseigentümern möglich.

Beschluss-Nr. VIII/133.1.5	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Begründung entsprechend den Vorschlägen des städtischen Abwasserbetriebes zu korrigieren.</p> <p>Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche so erweitert wird, dass ein Pumpwerk in diesem Bereich errichtet werden kann.</p> <p>Ein Hinweis auf den Trennerlass und die Beachtung im Bauantragsverfahren wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Die Fläche im Bereich der B 230 bleibt unverändert.</p>	

**13. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/44 "Glehner Heide" im Stadtteil Glehn
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. VIII/133.2	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/44 „Glehner Heide“ eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen wird vom Rat entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 09.03.2010 aufgestellte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/44 „Glehner Heide“ mit textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2009 (GV.NRW.S.380) als Satzung beschlossen. Zur 1. vereinfachten Änderung gehört die Entscheidungs Begründung, die ebenfalls beschlossen wird.	

14. 1. Verlängerung der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30/45 "Südliche Konzentrationszone Windenergie" der Stadt Korschenbroich im Stadtteil Glehn

Beschluss-Nr. VII/898.4	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig zu beschließen, die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 30/45 „Südliche Konzentra-</p>	

tionszone Windenergie“ der Stadt Korschenbroich, Stadtteil Glehn, die am 10.10.2008 in Kraft getreten ist und am 09.10.2010 außer Kraft tritt, gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S.2585) um ein Jahr zu verlängern.

Die Satzung tritt vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind. Sie tritt in jedem Falle außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist.

**15. Bebauungsplan Nr. 30/45 "Südliche Konzentrationszone Windenergie" im Stadtteil Glehn
hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beigeordneter Rudolf Graaff erläutert anhand der Sitzungsvorlage, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege bereits am 24.06.2008 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die restliche Konzentrationszone beschlossen habe.

Eine Modifizierung des damaligen Entwurfes wurde zwischenzeitlich vorgenommen, wobei die Anlage einer Ausgleichsfläche im Planbereich östlich der Kompostierungsanlage nunmehr zugunsten einer Lage in den „Suchräumen für Ausgleichsflächen“ aufgegeben wurde. Bei der Lage der Ausgleichsflächen innerhalb der Konzentrationszone im ursprünglichen Entwurf aus 2008 bestanden rechtliche Bedenken, da hierdurch ein potenzielles Baufeld für eine Windkraftanlage entfallen würde, für dessen Anlage ja die Konzentrationszone gerade festgesetzt wurde.

Nach dem jetzigen Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30/45 „Südliche Konzentrationszone Windenergie“ soll nach den Vorgaben des Flächenutzungsplanes gemäß BauNVO „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Windenergieanlagen“ festgesetzt werden. Innerhalb der Sondergebietsflächen werden mittels Baugrenzen drei überbaubare Flächen festgesetzt; nur innerhalb dieser Flächen sind die Masten für die Windenergieanlagen zu errichten. Entsprechende Sicherheitsabstände zu Straßen, Wirtschaftswegen, Kompostierungsanlage und zu Wohnzwecken genutzten denkmalgeschützten Hofanlagen wurden in der Planung berücksichtigt.

Ausschussmitglied Dr. Heinrich Kalthoff von der Fraktion die Aktive steht der Planung sehr kritisch gegenüber und verweist in diesem Zusammenhang auf ein Gutachten des Landesumweltamtes, welches die Aussage trifft, dass zusätzlich zu den vier Windkraftanlagen im Bebauungsplangebiet 30/41 „Windpark Korschenbroich Süd“ keine weiteren Anlagen innerhalb der Konzentrationszone errichtet werden dürfen. Die Immissionsbelastungen wären bereits mit den vorhandenen Anlagen ausgereizt.

Eine diesbezügliche Überprüfung wurde von der Verwaltung zugesagt.

In der weiteren Diskussion bemängelt Ausschussmitglied Dr. Heinrich Kalthoff die Abstände und die Sichtachse zur denkmalgeschützten Hofanlage „Heckhauser Hof“.

Hierzu erläutert Beigeordneter Rudolf Graaff, dass im Vorfeld zu dieser Planung schon die Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege abgefragt wurde. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat gegen die diesbezügliche Planung keine Bedenken erhoben.

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 37 von 46

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschluss-Nr. VII/898.5	Abstimmungsergebnis: 12 Stimmen dafür 2 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt bei zwei Gegenstimmen der Fraktion Die Aktive, die Verwaltung auf Grundlage des beigefügten Entwurfes zum Bebauungsplan Nr. 30/45 „Südliche Konzentrationszone Windenergie“ zu beauftragen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß den Bestimmungen des § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.</p>	

- 16. 99. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Korschenbroich im Stadtteil Steinhausen**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschluss-Nr. VIII/194	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen die 99. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 99. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.</p>	

- 17. Bebauungsplan Nr. 40/25 "Wasserweg" im Stadtteil Steinhausen**
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Anhand der Sitzungsvorlage erläutert Beigeordneter Rudolf Graaff den Bebauungsplanentwurf. Um den Wohnbauflächenbedarf des Ortsteil Steinhausen zu decken, wird der Bebauungsplan Nr. 40/25 „Wasserweg“ aufgestellt. Innerhalb des Plangebietes liegt das Bodendenkmal „Burg Steinhausen“. Dieser Bereich kann aufgrund des Bodendenkmals nicht bebaut werden.

Das für die Bebauung vorgesehene Areal des nördlichen Teilbereiches (westlicher Teil) soll aus dem Landschaftsschutz entlassen werden, der östliche Teil bleibt als Landschaftsschutzgebiet weiter erhalten und wird ökologisch durch die Anlage einer Obstwiese aufgewertet. Auch das nördlich der Straße „Am Hoppbruch“ gelegene Regenrückhaltebecken wird im Landschaftsschutzgebiet verbleiben.

Ausschussmitglied Marcus Klancicar von der SPD- Fraktion erkundigt sich, ob der Teilbereich der Straße „Am Hoppbruch“, der in das Plangebiet mit einbezogen wurde, ausgebaut werde.

Beigeordneter Rudolf Graaff erklärt, dass ein Ausbau der Straße „Am Hoppbruch“ grundsätzlich nicht vorgesehen sei, da sie für die Erschließung des Baugebietes keine Funktion übernimmt.

Auch der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks von der CDU- Fraktion äußert Bedenken, ob die Straße „Am Hoppbruch“ einer zusätzlich Verkehrsbelastung standhält, zumal während der Bauphase schwere Transportfahrzeuge diese Straße benutzen werden.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD – Fraktion spricht in der weiteren Diskussion die Erschließungsbeitragspflicht an, die nach seiner Auffassung nicht gerecht verteilt würde. Nach seiner Auffassung sollte die Straße „Am Hoppbruch“ aus dem Plangebiet herausgenommen werden.

Aufgrund dieser Tatsache werde Ausschussmitglied Albert Richter in der heutigen Sitzung den Beschlüssen der Verwaltungsvorlage nicht zustimmen. Die Verwaltung sagt zu, zur Klärung dieser Thematik Vorschläge zu entwickeln und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Beschluss-Nr. VIII/196	Abstimmungsergebnis: 8 Stimmen dafür 4 Stimmen dagegen 3 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt bei 4 Gegenstimmen der SPD- Fraktion und 3 Stimmenthaltungen von der FDP-Fraktion und der Fraktion Die Aktive, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den Bebauungsplan Nr. 40/25 „Wasserweg“ aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 40/25 „Wasserweg“ durchzuführen.</p>	

**18. Potentielle Wohnbaufläche im Stadtteil Kleinenbroich (Holzkamp-Ost)
hier: Weiteres Vorgehen**

Beigeordneter Rudolf Graaff erläutert anhand der Sitzungsvorlage die Planungen rund um den Gebäudekomplex „Haus Tabita“.

Östlich der K 35 „Dietrich-Bonhoeffer-Str.“ lassen sich auf den städtischen Flächen und den potenziellen Erweiterungsflächen im Bereich „Am Lohschälerhof“ ca. 90 Wohneinheiten realisieren.

Im Bereich der Von-Stauffenberg-Straße ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen, die sich bis zur K 35 zu einer eingeschossigen Bebauung abstuft.

Im Bereich westlich der K 35 wurde eine Fußwegeverbindung zwischen Haus Tabita und der westlichen Erschließungsachse vorgesehen. Die Haupteerschließungsachse verläuft von der K 35 über den projektierten Platz vor Haus Tabita zum Mühlenweg, wo eine 2. Anbindung für den KFZ-Verkehr vorgesehen ist.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion wünscht sich eine Bebauung für Personen der Altersklasse 55 plus. Ca. 40 % der Wohnhäuser sollen klein und möglichst im Bungalowstil für die ältere Generation vorgehalten werden.

Ausschussmitglied Marcus Klancicar von der SPD –Fraktion bemängelt die großen Garagenhöfe und möchte die Verkehrsbelastung durch das westliche Wohngebiet vom Altenhilfezentrum fernhalten. Hierzu erläutert die Verwaltung, dass beide angesprochenen Punkte im Zuge einer detaillierten Planung berücksichtigt würden, befriedigende Lösungen aber durchaus möglich erschienen.

Ausschussmitglied Dr. Heinrich Kalthoff von der Fraktion „Die Aktive“ regt an, für ältere Menschen kleine Plätze zur Kommunikation mit Ruhebänke einzuplanen.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion unterstützt den Vorschlag der Verwaltung, seniorengerechtes Wohnen zu planen.

Kritisch wird von Ausschussmitglied Albert Richter die Wegeverbindung im östlichen Wohngebiet zur K 35 gesehen, die möglicherweise als Abkürzung genutzt werden könnte.

Hier verweist die Verwaltung auf die entsprechende Ausbauplanung, sieht aber bei entsprechenden Maßnahmen keine Gefahr eines Durchgangsverkehrs.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, erfolgt die Abstimmung über den Beschlussvorschlag:

Beschluss-Nr. VIII/109.1	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung einstimmig, für den in der Anlage 4 dargestellten Bereich mit Ausnahme einer privaten Fläche im Bereich Lohschälerhof ein FNP-Änderungsverfahren einzuleiten.	

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung einstimmig, für den Bereich östlich der K 35 ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, sobald die notwendigen Kauf- und Baulandmanagementverträge abgeschlossen worden sind.

19. Mitteilungen

- Amtsleiter Dieter Hoffmans gibt bekannt, dass der Betreiber der Niederrheinklinik beabsichtige, das Gebäude der Reha-Klinik zu erweitern. Gedacht sei an einen Anbau, der den Bereich der jetzigen Turnhalle mit umfasse und bis in den See des Klinkgeländes reichen würde und möglicherweise auf Stelzen stünde. Hierfür ist, so erklärt Amtsleiter Dieter Hoffmans, eine entsprechende Bebauungsplanänderung erforderlich. Sicher ist die Erweiterung noch nicht, da noch interner Klärungsbedarf beim Bauherrn bestehe. Gegen einen Ausbau der Niederrheinklinik haben bereits Anwohner des Verbindungsweges zur Straße „Engbrück“ Bedenken bei der Stadt angemeldet. Durch einen Anbau würde die Bebauung näher an ihre Grundstücke rücken und mehr Sicht in die Gartenbereiche erlauben. Hier sein eine Abklärung im Bebauungsplanverfahren vorgesehen, falls dort entsprechende Bedenken vorgebracht würden.

Auf Nachfrage der SPD-Fraktion erklärt Beigeordneter Rudolf Graaff, dass Veranlasser der Ausbauintiative der Pächter sei, der Bauherr wird sicherlich der Eigentümer sein.

- Amtsleiter Dieter Hoffmans stellt anhand einer Overheadfolie ein potenzielles Bauvorhaben an einer Stichstraße von der Kleinenbroicher Straße in Richtung Pescher Feld vor. Es erfolgt der Abbruch der alten Bausubstanz, wobei die Neubebauung nach § 34 Baugesetzbuch planungsrechtlich zulässig ist. Ein Versatz der Gebäude in den rückwärtigen Bereich ist aufgrund des vorhandenen Pescher Grabens und des konischen Grundstückszuschnitts gerechtfertigt.

20. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Ausschussmitglied Dr. Heinrich Kalthoff von der Fraktion Die Aktive gibt bekannt, dass die Kompostierungsanlage des Rhein- Kreis Neuss um eine Vergärungsstufe erweitert werden soll.

Es handelt sich hier bei um einen selbständigen Teil der Kompostierungsanlage dessen Betrieb nur durch eine neue Materialzuführung sichergestellt werden kann. Als Endprodukt entsteht Methan, Lachgas und Schwefelwasserstoff. Als Rückstand bildet sich eine Gärflüssigkeit mit sehr hoher Nitratbelastung. Für diese Anlage wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Die Verwaltung sollte die Planungsabsichten des Rhein-Kreis Neuss aufmerksam verfolgen.

- Aufgrund einer schriftlichen Anfrage der Fraktion Die Aktive zur Fremdkörperfestsetzung im Bebauungsplan Nr. 20/10 „Martinshütter Weg“ erläutert Amts-

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.06.2010

Seite 41 von 46

leiter Dieter Hoffmans, dass die behandelte Reithalle nicht wie von der Verwaltung angenommen im Reinen Wohngebiet, sondern innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche liege mit der Konsequenz, dass z.Zt. dort keine Fremdkörperfestsetzung § 1 Abs. 10 BauNVO möglich ist. Er räumt diesbezüglich einen Fehler der Verwaltung ein. Schon im Ursprungsverfahren, welches 2008 eingeleitet wurde, ist fälschlicherweise mit einer fehlerhaften Planunterlage gearbeitet worden, da zum damaligen Zeitpunkt die Reithalle noch nicht eingemessen war. Dieser Übertragungsfehler ist im gesamten Bauleitplanverfahren mitgeschleppt worden und ist selbst im kommunalaufsichtlichen Verfahren nicht aufgefallen.

Nach nochmaliger Überprüfung des Sachverhalts nach Aufhebung des Satzungsbeschlusses (2. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 20/10 „Martinshütter Weg“ –Fremdkörperfestsetzung) in der Ratsitzung am 06.05.2010 ist festgestellt worden, dass die Reithalle innerhalb der landwirtschaftlichen Fläche liegt.

Aufgrund der neuen Sachlage wird die Verwaltung in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege einen Vorschlag für die weitere Vorgehensweise machen.