



NIEDERSCHRIFT

14. Sitzung (IX. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:
Dienstag, 17.01.2017

Beginn:
18:00 Uhr

Sitzungsort:
**Ratssaal, Don-Bosco-Straße 6,
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. Bürgereingabe bezüglich Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Korschenbroich-Pesch IX/587
5. Bebauungsplan Nr. 10/37 "An der Niers-Aue"-Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gilleshütte im Stadtteil Korschenbroich IX/478.6
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
6. Bebauungsplan Nr. 10/37 "An der Niers-Aue"-Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gilleshütte im Stadtteil Korschenbroich IX/478.7
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
7. Bebauungsplan Nr. 10/39 "Erweiterung Brauerei Neersbroich" IX/566.1
hier: Sachstandsbericht
8. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich IX/536.2
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Niederschrift / Öffentlicher Teil

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.01.2017

Seite 2 von 35

- | | | |
|-----|---|----------|
| 9. | 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung | IX/536.3 |
| 10. | Baulandmanagementprojekt "An der Sandkaule"
hier: Weiteres Vorgehen | IX/341.1 |
| 11. | 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss | IX/563.1 |
| 12. | Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/Kleinenbroicher Straße“ im Stadtteil Pesch
hier: Verkleinerung des Plangebietes/Konzept für das Gelände der Gaststätte Deuss | IX/593 |
| 13. | Mitteilungen | |
| 14. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | Bebauungsplan Nr. 10/37 "An der Niers-Aue"-Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gilleschütte im Stadtteil Korschenbroich
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | IX/478.8 |
|----|---|----------|

Außenbereichsvorhaben

- | | | |
|----|---|--------|
| 2. | Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle für Geräte und Fahrzeuge auf einem Grundstück in Korschenbroich | IX/588 |
| 3. | Ausbau des Dachgeschosses durch Errichtung von zwei Dachgauben auf einem Grundstück in Korschenbroich-Pesch | IX/589 |
| 4. | Wohnraumerweiterung durch Errichtung eines Anbaus, Nutzungsänderung der Garage in Wohnraum und Errichtung einer Garage auf einem Grundstück im Ortsteil Herrenshoff | IX/590 |
| 5. | Nutzungsänderung eines Dachraums in Wohnraum auf einem Grundstück im Ortsteil Drölsholz | IX/591 |

Niederschrift / Öffentlicher Teil

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.01.2017

Seite 3 von 35

6. Restaurierung und Umnutzung einer Scheune auf einem Grundstück im Ortsteil Epsendorf IX/595

Befreiung

7. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/15 „Püllenweg“ im Stadtteil Kleinenbroich hier: Bauantrag zur Anbringung einer Werbeanlage IX/592
8. Mitteilungen
9. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Dienstag, 17. Januar 2017, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Amelung, Uwe

(als Vertreter f. Graaff, Rudolf)

Erhart, Renate

Heidemann, Andreas

Schläwe, Christiane

Siegers, Jörg

SPD-Ratsfraktion

Afflerbach, Ulrich

(als Vertreter f. Peterzell, Alisa)

Knuppertz, Marcel

Richter, Albert

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Andretzky, Jochen

(als Vertreter f. Gruyters, Karin)

Houben, Wolfgang

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

ULLi/ Zentrum

Stahn, Thomas

(als Vertreter f. Schelesniak, Marcus)

Von der Verwaltung anwesend

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Stadtamtfrau Schellen, Monika

Venten, Marc

Stadtbaurätin Wild, Kerstin

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 14. 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.

- Herr Gerd Sack erkundigt sich nach der Kontaktaufnahme mit der Bezirksregierung zum Neubau der Feuerwache in der Ortschaft Pesch. Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert, dass es zwischenzeitlich Vorgespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf gegeben habe und eine Genehmigung für den vorgesehenen Standort in Aussicht gestellt wird.

Herr Sack führt ergänzend aus, dass die Bezirksregierung Düsseldorf sich nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Standortfrage abschließend äußern kann.

Nach Ansicht von Herrn Sack wäre nach dem Baugesetzbuch eine Realisierung nicht möglich, zu viel spräche dagegen. Aus der Perspektive des Umweltschutzes ist das Bauen im Landschaftsschutzgebiet sowie

- im regionalen Grüngürtel und Freiraum
- im Programmgebiet des Kreiskulturlandschaftsprogramms
- in der Karte für Suchräume für Ausgleichsflächen (hier: ausgewiesene Waldflächen im Bereich der Suchräume gem. FNP Stadt Korschenbroich, Stand; Januar 2002
- Waldfunktionskarte; danach ist die geplante Fläche als Waldfläche mit Klimaschutzfunktion und Landschaftsbild gekennzeichnet
- Biotopverbund Rhein-Kreis Neuss, Flächen für Naturschutzorientierte Nutzung im Bereich der Niederterrasse (Biotopverbund)

ausgeschlossen.

Darüber hinaus befänden sich im Planungsgebiet u. a. die Hohltaube, Waldkauz, Kleiber, einige Meisenarten, Sperber sowie die Waldeule. Auch unterschiedliche Amphibienarten seien vorhanden.

Nicht nur das Baugesetzbuch sondern auch das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Landschaftsschutzgesetz NRW konkretisiert die Situation. „Natur und Landschaft sind zu schützen und stellen kein Luxus dar, sondern sind natürliche Lebensgrundlagen“.

§ 1 Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln, und soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Nicht zu vergessen sei Artikel 20 a GG (Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen und der Tiere). Der Staat schützt auch in Verantwortung für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen.

Verfassungsstaatliches Gemeinwohlverständnis sollte sich auch in Korschenbroich an den Gemeinwohlwerten des Grundgesetzes messen lassen.

Der Standort für das geplante Feuerwehrhaus in Pesch sei aus städtebaulicher wie naturschutzfachlicher Sicht völlig ungeeignet.

Allein die Standortwahl ließe eine sach- und fachliche Städtebauplanung vermissen.

Soweit die Ausführungen von Herrn Sack.

In der weitem Diskussion äußert sich Herr Sack kritisch zum Brandschutzbedarfsplan, der nach seiner Auffassung einer Aktualisierung bedarf, da der Standort für die neue Feuerwache Kleinenbroich auf dem Holzkamp-Gelände feststeht. Hier verweist Herr Sack auf seine Anregungen vom 14.11.2016.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass er die Anregungen an den Fachdezernenten abgegeben werde, der sich mit den Inhalten weiter befassen wird.

- Frau Claudia Metzger, Anwohnerin des Plangebietes „An der Niers-Aue“, erkundigt sich, ob die Abwasserpumpstation, die direkt an ihre landwirtschaftliche Fläche angrenzt, eine Einzäunung erhält. Dies wurde seitens der Verwaltung bejaht. Darüber hinaus befürchtet Frau Metzger, dass die Hausgärten der Wohnhäuser, die ebenfalls an ihr Grundstück grenzen, Öffnungen (Türen und Tore) in den Zäunen haben dürfen. Dies wird seitens der Verwaltung verneint, obwohl dies nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplanes ist.

Eine weitere Anfrage von Frau Metzger betrifft den Umweltbericht zum Bebauungsplan „An der Niers-Aue“. In diesem Bericht vermisst Frau Metzger Stellungnahmen zur Geruchsbelästigung, die sowohl die Geflügelhaltung als auch die Weidefläche für künftige Tierhaltungen betreffen könnte. Frau Metzger befürchtet durch die heranrückende Wohnbebauung erhebliche Einschränkungen für die Weiterentwicklung des seit Jahrzehnten bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass im Umweltbericht bzw. in einem Fachgutachten zum Bebauungsplan nur der Ist-Zustand bewertet werden kann. Danach wird der landwirtschaftliche Betrieb in der jetzigen Form durch die Planung nicht eingeschränkt.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist ergänzend auf die bereits an der Gilleshütte vorhandene, näher am Betrieb gelegene Wohnbebauung, die bei einer Betriebserweiterung und anderweitiger Nutzung der Weideflächen schon jetzt in die Zulässigkeitsprüfung mit einbezogen werden müsste.

- Herr Gerd Sack vermisst im Zuge der Bebauungsplanaufstellung „An der Niers-Aue“ ein notwendiges Schadstoffgutachten für die geplante Riegelbebauung.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass der Rhein-Kreis Neuss als beteiligte Fachbehörde keine Forderung zur Erstellung eines Schadstoffgutachtens erhoben habe.

II. Öffentlicher Teil

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 einstimmig bei einer Stimmenthaltung das Ausschussmitglied Hermann Gruhl von der FDP-Fraktion benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es werden keine Verpflichtungen vorgenommen.

Vor Eintritt in die weitere Tagesordnung stellt Ausschussmitglied Wolfgang Houben von Bündnis 90/Die Grünen fest, dass in dem Abstimmungspaket (Anregungen und Stellungnahmen) zum Bebauungsplan Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ die Stellungnahme des Herrn Berthold Tumbrink, Behindertenbeauftragter der Stadt Korschenbroich, nicht berücksichtigt wurde. Das Schreiben ist der Stadt am 20.11.2016 zugestellt worden. Herr Houben gibt zu bedenken, dass bei Nichtberücksichtigung der Bebauungsplan anfechtbar ist und empfiehlt daher die Tagesordnungspunkte 5 und 6 von der heutigen Tagesordnung zu nehmen.

Beigeordneter Georg Onkelbach schlägt vor, die Hinweise des Behindertenbeauftragten als eigenen Tagesordnungspunkt im Stadtrat am 31.01.2017 zu behandeln, da die Finale Beschlussfassung des Bebauungsplanes in die Zuständigkeit des Rates fällt.

Mit dieser Vorgehensweise erklärt sich der Fachausschuss einstimmig einverstanden.

4. Bürgereingabe bezüglich Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Korschenbroich-Pesch

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert an Hand der Sitzungsvorlage das Vorhaben Feuerwehrgerätehaus im Ortsteil Pesch.

Das städtische Antragsgrundstück wird im Gebietsentwicklungsplan als Freiraum dargestellt und von einem Regionalen Grünzug überlagert. Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses auf der besagten Fläche muss nicht im Widerspruch zu den Darstellung im Gebietsentwicklungsplan stehen. Der gesamte bebaute Ortsteil Pesch liegt im „Freiraum“ und im Regionalen Grünzug.

Aufgrund des Maßstabes des Regionalplanentwurfes/GEPs dürfte ein Einzelvorhaben auf kleiner Fläche hier nicht raumordnungsrechtlich relevant sein.

Sofern eine abschließende positive Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und ein abschließender Beschluss des Rates zum Standort vorliegen, könnte ein Genehmigungsverfahren nach § 35 BauGB (Außenbereichsvorhaben) oder ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

Für die CDU-Fraktion erklärt Ausschussmitglied Andreas Heidemann, dass das Grundstück „Am Taubenschlag“ sich als einziger Standort für die neue Feuerwache Pesch anbieten würde.

Die Verwaltung solle die Planungen für diesen Standort weiter betreiben.

Unterstützung findet diese Auffassung von Albert Richter (SPD-Fraktion), der sich ausdrücklich für den Erhalt der Wache in Pesch ausspricht. Keinesfalls dürfte die Feuerwehr klein geredet werden.

Ergänzend führt Ausschussmitglied Albert Richter aus, dass die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Kreis Neuss zum Standort „Am Taubenschlag“ noch ihre Stellungnahme abzugeben habe.

Für Ausschussmitglied Eberhard Böhm von der Fraktion „Die Aktive“ ist der Standort nicht praktikabel. Mit Blick auf die Finanzierung von zwei Feuerwehrgerätehäusern in unmittelbarer Nähe, hält die Fraktion „Die Aktive“, die Zusammenlegung der Löschgruppe Pesch mit dem Löschzug Kleinenbroich für machbar.

Ausschussmitglied Hermann Gruhl von der FDP-Fraktion plädiert für den Erhalt der Feuerwehr in Pesch, stuft jedoch den vorgeschlagenen Standort Am Taubenschlag als ungeeignet ein.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bekräftigt nochmals den Erhalt der Feuerwehr für die Ortschaft Pesch, wobei für den Standort noch politischer Klärungsbedarf besteht.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/587	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Die Ausführungen der Verwaltung zur Bürgereingabe vom 20.10.2016 werden einstimmig zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Nach Vorliegen einer abschließenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde und eines abschließenden Ratsbeschlusses zum Standort des Feuerwehrgerätehauses wird die Verwaltung ggfls. ein Genehmigungsverfahren einleiten. Über dessen Ausgestaltung wird dann in Abstimmung mit der Politik entsprechend den Inhalten der o.a. Stellungnahme entschieden.</p>	

Vor Einstieg in die weiteren Beratungen und Beschlussfassungen gibt Beigeordneter Georg Onkelbach bekannt, dass am 17.01.2017 noch eine weitere Stellungnahme des Rhein-Kreis Neuss zum Bebauungsplan Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ eingegangen ist und somit als Ergänzung zum Tageordnungspunkt 5 als Tischvorlage in die Abwägung einzustellen ist.

Ausschussmitglied Albert Richter beantragt diesbezüglich eine fünfminütige Sitzungsunterbrechung, der einstimmig entsprochen wird.

**5. Bebauungsplan Nr. 10/37 "An der Niers-Aue"-Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gillesthütte im Stadtteil Korschenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Ausschussmitglied Jochen Andretzky von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigt sich nach dem Ablauf der Abstimmung bei Bodenarbeiten im Plangebiet.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert, dass der Rhein-Kreis-Neuss zu benachrichtigt ist, wenn bei Bodenarbeiten Auffälligkeiten festgestellt werden.

Ausschussmitgliedes Albert Richter von der SPD-Fraktion stellt fest, dass der Rhein-Kreis Neuss in seiner Stellungnahme umfangreiche Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet getroffen hat. Beigeordneten Georg Onkelbach erklärt, dass entsprechende Hinweise im Textteil zu diesem Thema aufgenommen werden.

Außerdem wurde die Stellungnahme des Rhein-Kreis-Neuss zur Wasserwirtschaft an den städtischen Abwasserbetrieb weitergeleitet.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion regt an, die Ausführungsplanung der im Plangebiet festgesetzten Pumpstation zur sachgerechten Entwässerung den Bürgern vorzustellen.

Beigeordneter Georg Onkelbach berichtet, dass sich die Anlieger der Gillesthütte bereits ein vergleichbares Objekt im Stadtgebiet besichtigt haben.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion weist nochmals im Zusammenhang auf die Stellungnahme des Bürgers 2 daraufhin, dass für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb keine Beeinträchtigungen bzw. Verschlechterungen durch die heranrückende Wohnbebauung entstehen dürfen.

Durch kurzen Zwischenruf von Zuhörer Gerd Sack macht dieser auf das Fehlen seiner Stellungnahme in der Abwägung aufmerksam, die er in der gemeinsamen Sitzung von Ausschuss für Stadtentwicklung Planung und Denkmalpflege sowie des Ausschusses für Umwelt, Grundwasser, Energie und Klimaschutz am 06.10.2016 vorgetragen hat.

Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

Hinweis der Verwaltung

Im Rahmen der 5. Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Grundwasser, Energie und Klimaschutz gemeinsam mit der 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich am 06.10.2016 hatte Herr Sack als Vertreter des BUND teilgenommen. Er hatte im Rahmen der Sitzung eine Fülle von Punkten vorgetragen, die im Ausschuss diskutiert wurden. Wegen der großen Fülle wurde aus dem Ausschuss angeregt, die Fragen schriftlich einzureichen und zur Niederschrift zu nehmen. Das erfolgte mit Schreiben des Herrn Sack vom 15.10.2016. Das Schreiben ist als Anlage 1 der Niederschrift zur vorgenannten Sitzung als wesentlicher Bestandteil beigefügt. Über diesen Weg

wurden alle Ausschussmitglieder und auch Ratsmitglieder noch einmal über die angesprochenen Punkte informiert. Die dort gestellten Fragen wurden zudem von der Verwaltung noch einmal mit E-Mail vom 08.11.2016 beantwortet. Eine Kopie dieser Antworten ging dann noch einmal zusätzlich zur weiteren Information mit E-Mail vom 29.11.2016 an die im Rat vertretenen Fraktionen. Alle Anregungen sind damit den Rats- und Ausschussmitgliedern im Rahmen ihrer Entscheidung bekannt geworden. Die Belange sind in der Begründung und im Umweltbericht abgehandelt. Sie sind berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Teilweise sind die Anregungen auch in die Festsetzungen eingeflossen. Beispielhaft sei hier auf die Holzfassaden und die Dachbegrünungen hingewiesen, die nunmehr zulässig seien.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge einzeln abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind. Zusätzlich erfolgt die Darstellung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor. In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung 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:

Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 17.11.2016

Stellungnahme/Anregung:

Dezernat 25 (Verkehr): nicht berührt

Dezernat 26 (Luftfahrt): Das Plangebiet liegt im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach und zwar im Bereich der Übergangsfläche in einer Entfernung von ca. 4160 m bis ca. 4560 m vom Flugplatzbezugspunkt. Im Plangebiet sind ansteigende Bauhöhen von 86,9 m über NN entlang der nördlichen Begrenzung des Plangebiets bis zu 97,9 m über NN entlang der südlichen Begrenzung als unbedenklich zu betrachten. Auf Grund der vorgesehenen Begrenzung der Bauhöhen auf maximal vier Vollgeschosse bestehen gegen die Planung keine zivilen luftrechtlichen Bedenken.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet mit Fluglärm durch Luftfahrzeuge zum/vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach zu rechnen ist. Das Plangebiet befindet sich nahezu auf der direkten Verbindungslinie zwischen dem Pflichtmeldepunkt „Golf“ (Einfugpunkt in die Kontrollzone) und dem Verkehrslandeplatz selbst. Lärmschutzzonen gem. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLärmG) bzw. Landesentwicklungsplans (LEP) „Schutz vor Fluglärm“ sind jedoch nicht berührt.

Dezernat 33 (ländlichen Entwicklung und Bodenordnung): keine Bedenken

Dezernat 35.4 (Denkmalpflege): Boden- und Baudenkmäler des Landes oder Bundes sind nicht betroffen. Es wird eine Beteiligung des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalbehörde empfohlen.

Dezernat 51 (Landschaft- und Naturschutz): nicht berührt

Dezernat 52 (Abfallwirtschaft): nicht berührt

Dezernat 53 (Immissionsschutz): nicht berührt

Dezernat 54 (Gewässerschutz): Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der geplanten Wasserschutzzone IIIB liegt. Bedenken hiergegen werden nicht geäußert. Darüber hinaus wird auf den Einfluss der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohletagebaus hingewiesen. Nach deren Ende ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand von teilweise nur ca. 0,5 bis 1,0 m zu rechnen, so dass dieser bei einer Bebauung zu beachten ist.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt wurden, denen die Funktion als Träger öffentlicher Belange im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Auf die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung wird hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

zu Dezernat 26: Der Hinweis, dass die Bauhöhen im Plangebiet unbedenklich hinsichtlich der zivilen luftrechtlichen Belange sind, wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis auf die möglichen Lärmbelastigungen durch den Flugverkehr zum und vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach aufgenommen.

zu Dezernat 35.4: Das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege und die Untere Denkmalbehörde wurden bereits im Verfahren beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt.

zu Dezernat 54: Die geplante Wasserschutzzone wurde bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. In den Bebauungsplan wurde bereits ein Hinweis auf den hohen Grundwasserstand im Plangebiet und daraus ggf. resultierender baulicher Maßnahmen aufgenommen.

Der allgemeine Hinweis hinsichtlich der beteiligten bzw. nicht beteiligten Dezernate/Sachgebiete und der daraus ggf. in nachfolgenden Genehmigungsverfahren auftretenden (Rechts-)Verstöße wird zur Kenntnis genommen. Nachfolgende Genehmigungsverfahren sind jedoch nicht Gegenstand dieses planungsrechtlichen Verfahrens.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.1	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 8: DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 18.10.2016

Stellungnahme/Anregung:

Grundsätzlich bestehen seitens der Deutschen Bahn AG keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und den Erhalt der Betriebsanlagen Immissionen entstehen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

Erörterung/Abwägung:

Die Bahntrasse hat einen ausreichend großen Abstand zum Plangebiet. Daher kann davon ausgegangen werden, dass Lärmbeeinträchtigungen durch Bahnlärm im Plangebiet nicht auftreten werden.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.2	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 37: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 15.11.2016

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die Lage der Landesstraßen L 381 und L 31 unmittelbar angrenzend an das Plangebiet hingewiesen. Gegen den Bebauungsplan werden folgende Bedenken und Anregungen vorgebracht:

1. Die Anbindung des o. a. Plangebietes an die L 31 bei Station 1,870 erfolgt in einem 1. Bauabschnitt mittels der sog. Ausbauvariante 4. Nördlich dieser Anbindung ist ein Lärmschutzwall entlang der L 31 sowie der L 381 geplant. Aus dem o. a. Bebauungsplan ist nicht zu ersehen wie sich der geplante Lärmschutzwall einschl. Entwässerungsmulde und Unterhaltungsweg, hinsichtlich des Platzbedarfes, in die Straßenausbauplanung (Endausbau) sowie Bebauungsplanung einfügt. Daher ist eine Vorentwurfplanung des Lärmschutzwalles bestehend aus Lageplan sowie 3 Querschnitten (siehe Anlage) unter Einbeziehung der Fahrbahnen L 31, Rampe L 31 und L381 mit Berücksichtigung des Endausbaus vorzulegen.
2. Für die Einmündung L 381 / Gillesshütte sind die Straßenverkehrsflächen für den Endausbau darzustellen, d.h., der Einmündungstrichter ist so auszubilden, dass ein Tropfen eingeplant werden kann.

Darüber hinaus wird auf folgendes hingewiesen:

3. Die Kosten für den Bau der neuen Einmündung L 31/ Planstraße trägt gemäß § 34 (1) StrWG NRW die Stadt als Veranlasser. Die Anlage der neuen Links- und Rechtsabbiegerspur sowie die Lichtsignalanlage sind gemäß § 16 (1) StrWG NRW unter Beachtung der ABBV - Richtlinien - RL-ABBV von der Stadt an die Straßenbauverwaltung durch Zahlung einer einmaligen Summe abzulösen.
4. Die Kosten für den Ausbau der neuen Einmündung L 381 / Gillesshütte im Endausbau trägt gemäß § 34 (4) bzw. (3) Satz 1 StrWG NRW die Stadt als Veranlasser. Die Anlage einer Lichtsignalanlage ist gemäß § 16 (1) StrWG NRW unter Beachtung der ABBV - Richtlinien - RL-ABBV von der Stadt an die Straßenbauverwaltung durch Zahlung einer einmaligen Summe abzulösen.

Niederschrift / Öffentlicher Teil

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.01.2017

Seite 13 von 35

5. Frühzeitig vor Baubeginn ist der Niederlassung eine Ausführungsplanung, zwecks Erteilung des Sichtvermerkes, vorzulegen. Eine entsprechende Vereinbarung ist zwischen dem Landesbetrieb Straßenbau und der Stadt abzuschließen.
6. Anfallende Kosten für evtl. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen für das neue Baugebiet, werden vom Landesbetrieb Straßenbau nicht übernommen.

Erörterung/Abwägung:

- Zu 1: Dem Landesbetrieb Straßenbau wurden mit Schreiben vom 22.11.2016 die geforderten Unterlagen zum Lärmschutzwall zur Verfügung gestellt. Anregungen oder Bedenken wurden hierzu nicht vorgebracht.
- Zu 2: Planungsrechtlich wurden die notwendigen Flächen für den geforderten Endausbau des Einmündungsbereiches der Gilleshütte in die L381 bereits im Bebauungsplan als Verkehrsfläche ausgewiesen.
- Zu 3-4: Kostenregelungen sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Unabhängig davon werden die Kosten für die erforderlichen verkehrstechnischen Anbindungen an die Landesstraßen entsprechend der gesetzlichen Regelungen getragen.
- Zu 5: Die weiteren Planungen, insbesondere die Ausbauplanungen, sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Sie werden aber in enger Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau erstellt. In diesem Zusammenhang werden auch, soweit erforderlich, zusätzliche Vereinbarungen zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßenbau geschlossen.
- Zu 6: Kostenregelungen sind nicht Gegenstand des planungsrechtlichen Verfahrens. Unabhängig davon werden die Kosten für die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der Regelungen des Korschbroicher Baulandmanagement durch die daran beteiligten Vertragsparteien getragen.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.3	Abstimmungsergebnis:	13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.		

TÖB 44: NEW Netz GmbH, Schreiben vom 02.11.2016

Stellungnahme/Anregung:

Damit die geplante Ortsnetzstation mit den geplanten Versorgungsleitungen verbunden werden kann, wird im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche um die Ausweisung eines Leitungsrechtes zugunsten der Versorgungsträger gebeten.

Erörterung/Abwägung:

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist nicht erforderlich, da im Bereich einer öffentlichen Fläche grundsätzlich die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig ist.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.4	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Stellungnahme einstimmig zurück.	

TÖB 49: PLEdoc GmbH, Schreiben vom 03.11.2016

Stellungnahme/Anregung:

Von der Pledoc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen sind im Plangebiet nicht betroffen. Die Festsetzung der externen Ausgleichsfläche im Bebauungsplan und deren Darstellung im Umweltbericht werden begrüßt. Gegen die Ausgleichsfläche und die darauf vorgesehenen Maßnahmen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Kabelschutzrohre des Versorgungsträgers sind dort nicht vorhanden. Es wird mitgeteilt, dass die geplante ZEELINK-Fernleitung die Ausgleichsfläche im östlichen Bereich tangiert. Die Ausgleichsfläche wird bei der weiteren Planung der ZEELINK-Fernleitung berücksichtigt. Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten.

Erörterung/Abwägung:

Die Erläuterungen bzgl. der nicht Betroffenheit von Versorgungsanlagen und der Berücksichtigung der Ausgleichsfläche bei den weiteren Planung der ZEELINK-Fernleitung werden zur Kenntnis genommen. Die Pledoc GmbH wird bei den weiteren Verfahren beteiligt.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.5	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 19.12.2016

Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten, Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz:

Stellungnahme/Anregung:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Fragen bezogen auf das Konzept zur Vermeidung und zum Ausgleich bauleitplanungsbedingter Eingriffe in Natur, Landschaft und artenschutzrechtlich relevante Strukturen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanentwurfes Nr. 10/37 vorgebracht. Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanentwurfes Nr. 10/37 durch ortsnahe Einleitung in die Niers erfolgen. Diese Planung war bereits Gegenstand mehrerer Abstimmungsgespräche zwischen den beteiligten Behör-

den, die derzeit noch nicht zu einer abschließenden Stellungnahme seitens des Rhein-Kreis Neuss führen konnte. Die wasser-, bodenschutz- und alllastenrechtliche Stellungnahme liegt nunmehr vor (TÖP 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 17.01.2017)

Erörterung/Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen oder Bedenken hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung und des Artenschutzes im Plangebiet bestehen. Wie in der Stellungnahme dargestellt, befindet sich das Entwässerungskonzept in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Nach derzeitigem Stand der Gespräche wird davon ausgegangen, dass eine Zustimmung zu der geplanten Entwässerung in Aussicht gestellt wird. Näheres ist der Stellungnahme des Rhein-Kreis Neuss vom 17.01.2017 zu entnehmen.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.6	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

Anlagenbezogener Immissionsschutz:

Stellungnahme/Anregung:

Mit dem Planverfahren soll eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Das Gebiet rückt an das Gewerbegebiet Korschenbroich West heran. Um die möglicherweise entstehende immissionsschutzrechtliche Konfliktsituation hinsichtlich der Geräusche beurteilen zu können, hat das Büro TAC mit Datum vom 19.06.2016, Bericht Nr. TAC 2742-16-2, ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Der Anregung, die hier betroffenen jeweiligen Betriebe aufzusuchen und hinsichtlich ihres Immissionsverhaltens zu untersuchen, ist nicht nachgekommen worden. Eine Überprüfung, ob die vorhandenen Betriebe mit den angenommenen Ansätzen im Bestand auskommen, erfolgte nicht.

Des Weiteren setzt sich die Begründung und Abwägung nicht mit der Frage der Reduzierung der Abstände auf das heranrückende WA auseinander. Die Ausführungen des Schallgutachters zur Anwendung des Abstandserlasses 1977 überzeugen diesbezüglich nicht, da es sich bei den Festsetzungen zum Abstand auf Wohngebiete nicht um eine (alleinige) Festsetzung zum Schutz vor Geräuschen handelt, sondern um eine typisierende Festsetzung, die den Störgrad der Anlagen in Bezug auf das vollständige Emissionsverhalten im Verhältnis zur schutzbedürftigen Bebauung regelt. Hierbei spielen zum Beispiel auch Gerüche eine Rolle. Für diesen Emissionspfad können auch die Abstandsklassen nicht reduziert werden. Es wird insofern auch auf die Stellungnahme vom 6. Juli 2016 verwiesen.

Erörterung/Abwägung:

In der Stellungnahme wird fälschlicherweise der 19.06.2016 als Datum der endbearbeiteten Schalltechnischen Untersuchung genannt. Die Schalltechnische Untersuchung wurde aber am 16.09.2016 fertiggestellt. Es handelt sich daher um die auf Grundlage der Anregungen der Fachbehörden zur frühzeitigen Beteiligung überarbeitete schalltechnische Untersuchung. Inhaltlich wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme des Kreises auf dieses

Gutachten bezieht. Zu den einzelnen Gewerbebetrieben in dem nördlich anschließenden Gewerbegebiet (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/29) liegen keine Genehmigungsunterlagen mit detaillierten Daten hinsichtlich der genehmigten Emissionswerte vor, die als Eingangsdaten für die Gewerbelärberechnungen geeignet wären. Im relevanten Einwirkungsbereich zum geplanten Wohngebiet befinden sich aber nur Gewerbebetriebe, die den Abstandsklassen VIII (150 m), IX (100 m) und X (50 m) gemäß dem bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 gültigen Abstandserlass von 1977 zuzuordnen sind. Da sich die vorgenannten Abstände auf Reine Wohngebiete (WR) beziehen, dürfen diese bei Allgemeinen Wohngebieten (WA) gemäß Abstandserlass um ein Drittel reduziert werden. Unter dieser Voraussetzung unterschreitet keiner der bestehenden Gewerbebetriebe den jeweiligen betriebstypabhängigen Abstand zum geplanten Wohngebiet. Eine Einschränkung der bestehenden Betriebe, auch unter Berücksichtigung potentieller Erweiterungen, ist daher nicht zu befürchten. Unter Berücksichtigung des vorgenannten Sachverhalts wurde daher auf eine detaillierte Bestandserfassung der Betriebe hinsichtlich der auftretenden Lärmemissionen verzichtet.

Zur Untersuchung der Verträglichkeit der heranrückenden Wohnbebauung an das Gewerbegebiet wurde das Gewerbegebiet mit betriebsartenbezogenen (gemäß der jeweils festgesetzten Abstandsklasse) flächenbezogenen Schallleistungspegeln zwischen 60 und 62 dB(A) tags und 45 und 47 dB(A) nachts belegt. Auf Grundlage dieses konservativen Ansatzes werden an den maßgeblichen Immissionsorten im geplanten Allgemeinen Wohngebiet (WA) Immissionswerte erreicht, die deutlich unter den maßgeblichen Orientierungswerten der DIN 18005 liegen.

Wie oben ausgeführt, befinden sich im relevanten Einwirkungsbereich zum geplanten Wohngebiet nur Gewerbebetriebe, die den Abstandsklassen VIII (150 m), IX (100 m) und X (50 m) zuzuordnen sind. Das zeigt, dass sich in dem seit den 80er Jahren des vergangenen Jahrhunderts rechtskräftigen Bebauungsplan, vornehmlich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe angesiedelt haben. Dieser nicht wesentlich störende Betriebscharakter bezieht sich nicht nur auf potentielle Lärmbelastungen sondern auch auf potentielle Geruchsbelastungen. Innerhalb des betrachtungsrelevanten Teils des Gewerbegebietes liegen keine wesentlich geruchsemittierenden Betriebe. Mit dem vorgenannten Gewerbegebietscharakter (nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) ist auch auf den noch wenigen freien Gewerbeflächen zu rechnen. Dies ist auch Ziel der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung. Handlungsbedarf hinsichtlich einer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 wird daher derzeit nicht gesehen. Sollte aber absehbar sein, dass dieser Zielsetzung entgegenstehende Gewerbeansiedlungen - wie z.B. die Ansiedlung lärmintensiver und geruchsemittierender Betriebe - geplant werden, so soll dies planungsrechtlich durch Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 unterbunden werden.

Der Trennungsgrundsatz ist keine strikte Vorgabe sondern eine Abwägungsdirektive. Städtebauliche Gründe können im Rahmen der Abwägung dazu führen, dass von dem einhalten größerer Abstände abgesehen wird. In vorliegenden Fall besteht ein berechtigtes Interesse der Stadt, die Grundstücke zu verwerten, die sie bereits im Flächennutzungsplan für die Wohnnutzung vorgesehen hat. Diese Ausweisung geschah u.a. vor dem städtebaulichen Hintergrund, den Ortsteil Korschenbroich um Bauflächen zu erweitern, damit ein Rückgang der Bevölkerung verhindert werden kann und die vorhandenen Infrastrukturen mit genutzt werden können. Nach diesseitiger Auffassung wird dem Trennungsgrundsatz entsprochen, weil der verminderte Abstand zu dem Gewerbegebiet durch Vorkehrungen ausgeglichen werden soll, die verhindern, dass im heranrückenden Wohngebiet ungesunde Wohnverhältnisse entstehen. Als geeignete bauliche Maßnahme wird daher zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und dem geplanten Wohngebiet ein 20 bis 50 m breiter mindestens 5 m hoher Wall mit einer intensiven Begrünung mit hohen Sträuchern und Bäumen angelegt.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.7	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Stellungnahme einstimmig zurück.	

Verkehrsbezogener Immissionsschutz

Stellungnahme/Anregung:

Keine Anregungen oder Bedenken.

TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 17.01.2017 (Tischvorlage)

Anregung/Stellungnahme:

Bodenschutz und Altlasten:

Es wird auf die im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise verwiesen. Eine Abstimmung mit dem Kreis im Rahmen der Ausführung wird angeregt. Bei Auffälligkeiten ist die untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Es folgen Hinweise zum Ausführung der Erdarbeiten.

Wasserwirtschaft:

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Es werden Hinweise zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren gegeben, die insbesondere das Regenrückhaltebecken (RRB) westlich des Plangebietes betreffen, das heute als Hochwasserrückhaltebecken dient, durch Anlage des Hochwasserrückhaltebeckens Geneicken aber als solches nicht mehr benötigt wird. Im Zusammenhang mit der Nutzung des RRB sind landschaftsrechtliche Befreiungen notwendig, die auch in Aussicht gestellt werden.

Erörterung/Abwägung:

Die Stellungnahme des Kreises vom 19.12.2016 war bezüglich der wasser-, bodenschutz- und altlastenrechtlichen Belange nicht abschließend, da hierzu noch detailliertere Informationen erforderlich waren. Diese Informationen liegen nun vor, so dass die abschließende Stellungnahme des Kreises nun abgegeben werden konnte. Bezüglich der bodenrechtlichen Stellungnahme wird lediglich auf die bereits im Bebauungsplan enthaltenen Hinweise verwiesen. Inhaltlich steht der Umsetzung des Bebauungsplans auch wasserrechtlich nichts im Wege, jedoch sind noch wasserrechtliche Genehmigungsverfahren und landschaftsrechtliche Befreiungsverfahren durchzuführen. Hierzu werden sehr detaillierte Hinweise gegeben, die jedoch für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant sind. Die Hinweise wurden an die involvierten städtischen Ämter, den städtischen Abwasserbetrieb und die beauftragten Ingenieurbüros für Entwässerung und Landschaftsplanung weitergeleitet.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.8	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 66: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 19.10.2016 und 25.10.2016

Stellungnahme/Anregung:

Von der Bundeswehr zu vertretenden Belange sind grundsätzlich nicht betroffen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, wird vor Erteilung einer Baugenehmigung um Zuleitung der Unterlagen zur Prüfung gebeten.

Erörterung/Abwägung:

Die getroffenen Festsetzungen zu den Höhen baulicher Anlagen stellen sicher, dass die maximalen Gebäudehöhen im Plangebiet deutlich unter 30 m betragen werden.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.9	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

Bürger 1, Schreiben vom 07.11.2016

Stellungnahme/Anregung:

Die Bürger weisen darauf hin, dass Sie bereits mit Schreiben vom 02.08.2016 einige Fragen zu der im Plangebiet geplanten Pumpstation gestellt haben. Mit Schreiben vom 03.08.2016 hat die Stadt hierzu auf die nächste öffentliche Beratung des Fachausschusses verwiesen. Die Bürger bemängeln, dass in dieser Sitzung nicht über Ihre Eingaben beraten wurde. Auf Grundlage der offengelegten Unterlagen sei erkennbar, dass die Bedenken der Bürger nicht ausgeräumt seien. Dies betrifft insbesondere mögliche Geruchs- und Lärmbelästigungen der Anlage und Lärmbelästigungen durch Mitarbeiter, Betriebsfahrzeuge etc. aufgrund der Nähe der Pumpstation zu der bestehenden Wohnbebauung an der Gilleshütte. Auch wird bemängelt, dass der parallel an der Gilleshütte geplante Grünstreifen an der Stelle, an der die Pumpstation geplant wird, unterbrochen wird. Es stellt sich die Frage, ob andere Standorte in Frage kommen und diese Optionen geprüft wurden. Nach Auffassung der Bürger kommt erstmal jeder Standort in Frage. Daher ist es nicht nachvollziehbar, warum eine

Pumpstation, die ausschließlich für die Entwässerung des Neubaugebietes zuständig ist, so platziert wird, das Bestandsflächen beeinflusst werden.

Es wird um eine sachgerechte Abwägung der vorgenannten Bedenken gebeten.

Erörterung/Abwägung:

In dem Antwortschreiben der Stadt vom 03.08.2016 wurde den Bürgern detailliert erläutert, wann in dem planungsrechtlichen Verfahren Anregungen und Bedenken zu der Planung geäußert werden können. Den Bürgern wurde empfohlen, Ihre Bedenken im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes noch einmal vorzubringen. Darüber hinaus haben mittlerweile mehrere Termine mit den Bürgern und Vertretern der Stadtverwaltung stattgefunden, im Rahmen derer u.a. eine ähnliche Pumpstation, wie sie im Plangebiet errichtet werden soll, besichtigt wurde.

Wie bereits im Schreiben vom 03.08.2016 den Bürgern mitgeteilt, ist es inhaltlich in der Tat so, dass im nun offengelegten Bebauungsplan, trotz der geplanten partiellen Anhebung des Geländes, eine Fläche für eine Pumpstation festgesetzt werden musste, um die sachgerecht Entwässerung des Gebietes zu gewährleisten. Der Standort wurde zwischen den Fachplanern und dem Städtischem Abwasserbetrieb abgestimmt. Im Rahmen des Verfahrens wurden verschiedene Standorte der Pumpstation untersucht. Zum Einem ist die Ableitung der Schmutzwässer in den südöstlich gelegenen Mischwasserkanal, der bereits in dem südlich angrenzenden Fußweg verläuft, erforderlich. Zum Anderem kann das Regenwasser ausschließlich über das südwestlich gelegene Hochwasserrückhaltebecken (HRB) an der Niers gedrosselt in die Niers abgeleitet werden. Die Lage der Pumpstation zwischen den beiden Zwangseinleitungspunkten stellt sich daher sowohl hinsichtlich der hydraulischen Belange als auch hinsichtlich wirtschaftlicher Aspekte als der am besten geeignete dar.

Um die Bedenken der Bürger hinsichtlich potentieller Lärmbelastigungen zu prüfen, wurde unter Berücksichtigung der mittlerweile feststehenden technischen Anlagenteile, eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Relevante Geräuschemissionen werden demnach nicht erwartet, da die Pumpen nur eingetaucht betrieben werden. Zudem ist vorgesehen, die Pumpen in einem geschlossenen Sumpf ca. 7-8 m unterhalb des Geländes zu errichten. Auf Grund der Angaben des Pumpenherstellers wird davon ausgegangen, dass der Gesamtschalleistungspegel von maximal vier gleichzeitig betriebenen Pumpen an den Öffnungen der baulichen Anlage einen Wert von $L_w = 64 \text{ dB(A)}$ nicht überschreitet bzw. deutlich unterschreitet. Bei Einhaltung dieses Wertes werden die hier maßgeblichen Immissionsricht- und Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) nachts von 40 dB(A) am nächstgelegenen bestehenden Wohngebäude (Gillesshütte 57) um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass der oben beschriebene Vollastfall von vier gleichzeitig betriebenen Pumpen nur sehr selten auftreten wird. Eine Beeinträchtigung durch den Betrieb der Pumpstation kann demnach grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für mögliche Geruchsbelastigungen, da solche Belastigungen auf Grund der erforderlichen Errichtung der Gesamtanlage nach den anerkannten Regeln der Technik und sonstigen rechtlichen Vorgaben nicht zu erwarten sind. Mit unzulässigen Geräuschs- und Geruchsbelastigungen durch die Arbeiten, die zur Unterhaltung der Pumpstation notwendig sind, ist aufgrund deren relativ geringen Häufigkeit ebenfalls nicht zu rechnen.

Eine angemessene Einbindung der Pumpstation in die Umgebung wird u.a. dadurch sichergestellt, dass oberirdische bauliche Anlagen ausschließlich in einem Abstand von mindestens 5 m von der Verkehrsfläche der Gillesshütte zulässig sind. Darüber hinaus ist vorgesehen, die Fläche zwischen der Verkehrsfläche der Gillesshütte und den oberirdischen Gebäudeteilen mit Rasengittersteinen herzustellen, so dass eine optische Weiterführung des Grünstreifens erfolgt.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.10	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

Bürger 2, Schreiben vom 18.11.2016**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird Bezug genommen auf die ergänzende schalltechnische Stellungnahme bezüglich der durch das mögliche Krähen der Hähne auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Gillehütte 71 verursachten Geräuschimmissionen. An dieser wird bemängelt, dass dort von einer mittleren Anzahl von 30 Hähnen ausgegangen wurde und nicht von den auch über einen längeren Zeitraum potentiell möglichen 60 Hähnen.

Darüber hinaus wird bemängelt, dass nach wie vor keine ausreichende Berücksichtigung der unmittelbar an die Wohnbaugrundstücke anschließenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt, wenn diese z.B. anstatt der bisherigen Ackernutzung intensiver, z.B. als Weidefläche, genutzt werden. Die bisherige Aussage, dass unverträgliche Geruchsbelastungen, die über die zu beachtenden rechtlichen Vorgaben hinausgehen, nicht zu erwarten sind, berücksichtigt die Möglichkeit einer intensiveren Nutzung nicht. Nach wie vor werden Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan zu der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und deren mögliche Auswirkungen auf die Wohnbebauung vermisst. Es wird daher nochmals angeregt, die Auswirkungen der an die Hof- und Ackerflächen „heranrückenden“ Wohnbebauung sowohl auf die heutige Situation als auch auf evtl. Entwicklungen des landwirtschaftlichen Betriebes zu berücksichtigen.

Die Bürger behalten sich weitere Ausführungen vor, da bis zur Abgabe der Stellungnahme, dem 18. November 2016 das Protokoll der Sitzung vom 6. Oktober 2016 nicht einsehbar war.

Erörterung/Abwägung:

Auf Grundlage der vorhandenen Situation wurde bei den o.g. Geräuschberechnungen tatsächlich von einer mittleren Anzahl von 30 Hähnen ausgegangen. Darüber hinaus wurden aber auch 8 Krähvorgänge pro Hahn und Stunde angenommen. Zudem wurde ein Zuschlag für die Tönhaltigkeit des Geräusches von 6 dB vergeben. Letztendlich wurde von einem gleichzeitigen Aufenthalt aller Hähne, auch nachts (22-6 Uhr), im Freien ausgegangen. Aus den gesamten vorgenannten Daten ergibt sich eine Einwirkzeit von 20 Minuten Dauerkrähen pro Stunde. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Eingangsdaten wurde nachgewiesen, dass an den nächstgelegenen Baufeldern die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 von 40 dB(A) nachts nicht überschritten werden. Die zugrunde gelegten Daten stellen einen, insbesondere im Hinblick auf die Einwirkzeit, sehr konservativen Ansatz dar, so dass selbst bei einer höheren Anzahl von Hähnen nicht von einer höheren Geräuschbelastung als der berechneten ausgegangen wird. Nur bei einer deutlich größeren Anzahl von Hähnen, einem gleichzeitigen Aufenthalt aller Hähne nachts im Freien sowie Ausschöpfung der genannten 8 Krähvorgänge pro Hahn/Stunde könnten sich die Geräuschimmissionen relevant erhöhen. Eine Verdopplung der Anzahl der Vorgänge mit den genannten Ausgangsdaten, also 40 Minuten Dauerkrähen pro Stunde, würde eine Erhöhung um 3 dB(A) verursachen. Diese 40 Minuten Dauerkrähen werden jedoch als äußerst unrealistisch angesehen. Selbst bei einer, wenn auch höchst unwahrscheinlichen, Überschreitung der maßgeblichen Orien-

tierungswerte wäre diese relativ geringe Überschreitung unter Berücksichtigung der Vorprägung des Gebietes durch landwirtschaftlich Nutzungen zumut- und hinnehmbar. Da die Überschreitungen nachts deutlich unter den maßgeblichen Orientierungswert für Misch- bzw. Dorfgebiete liegen würden, wären gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach wie vor sichergestellt. Es sei in diesem Zusammenhang auch darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftlichen Nutzungen, hierzu zählt auch die Geflügeltierhaltung, bereits heute durch die näher gelegenen Wohngebäude südlich der Straße „Gillesshütte“ immissionsschutzrechtlich eingeschränkt werden.

Die Meinung der Bürger, dass die Auswirkungen der heranrückenden Wohnbebauung an die landwirtschaftliche Nutzungen in der Begründung nicht ausreichend dargestellt werden, wird nicht geteilt. Im Umweltbericht werden im Rahmen der Erläuterungen zu den Schutzgütern Mensch, Klima und Luft ausreichend die Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung, auch in Bezug auf das Heranrücken an landwirtschaftliche Nutzflächen beschrieben und bewertet. Die Bewertung basiert u.a. auch auf gutachterliche Stellungnahmen. Wie oben bereits erwähnt sind Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzungen durch das Heranrücken der Wohnbebauung nicht zu erwarten, da die landwirtschaftlichen Nutzungen bereits heute durch die näher gelegenen Wohngebäude südlich der Straße Gillesshütte immissionsschutzrechtlich eingeschränkt werden. Auf Grundlage der genehmigten landwirtschaftlichen Nutzungen, mit einer Geflügeltierhaltung unter 100 Hühnern - einer Tierhaltung mit ca. 50 Pferden und weniger als 100 Tauben, sowie unter Berücksichtigung des bestehenden Abstandes von 90 bis 130 m zwischen den Hofstellen und der geplanten Wohnbebauung sind unverträgliche Geruchsbelastungen, die über die zu beachtenden rechtlichen Vorgaben hinausgehen, nicht zu erwarten. Darüber hinaus gehen durch die Bewirtschaftung der im Plangebiet festgesetzten landwirtschaftlichen Flächen keine über das vertretbare Maß hinaus unzulässigen Geruchsbelastungen aus.

Die Abgabe weiterer Ausführungen bleibt dem Bürger vorbehalten. Eine Würdigung erfolgt im Rahmen des rechtlichen Erfordernisses. Weitere Schreiben des Bürgers 1 gingen nicht ein.

Beschluss-Nr. VIII/478.6.11	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist einstimmig die Stellungnahme zurück.	

**6. Bebauungsplan Nr. 10/37 "An der Niers-Aue"-Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gillesshütte im Stadtteil Korschenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen wünscht sich für den städtischen Kindergarten und dem geplanten sozialen Wohnungsbau den Einsatz von erneuerbaren Energien. Nach seiner Auffassung würde hier ein Blockheizkraftwerk Sinn machen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans sieht keinen Handlungsbedarf für eine ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben erklärt, dass keine zusätzlichen Standorte festgeschrieben werden müssen. Ein Blockheizkraftwerk ist durchaus im Gebäude möglich.

Beigeordneter Georg Onkelbach regt an, dies als allgemeinen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Überarbeitung der Festsetzungen oder des Umweltberichtes würde eine erneute Offenlage erforderlich machen.

In der weiteren Diskussion wurden von den Ausschussmitgliedern Nachfragen zur Stellplatzsituation im Plangebiet gestellt.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass für den öffentlichen ruhenden Verkehr 76 Stellplätze für Längsparker entlang der „Grünen Mitte“ angeordnet werden. Darüber hinaus sind weitere öffentliche Stellplätze in den Erschließungsschleifen vorgesehen.

Ein wildes Parken im Plangebiet wird es nicht geben, so ergänzt Beigeordneter Georg Onkelbach, da auch im verkehrsberuhigten Bereich Stellplätze angelegt werden, die sich bei der Gestaltung deutlich von den übrigen Verkehrsflächen abheben werden.

Ferner erläutert die Verwaltung, dass für den städtischen Kindergarten ein großes Baufenster festgesetzt wurde und dort der Bedarf an Stellflächen nachgewiesen werden kann.

Ausschussmitglied Jochen Andretzky von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen bezeichnet die Fußgängerbrücke als Notlösung. Wichtig ist die verkehrliche Anbindung des Baugebietes durch den mehrfach erwähnten Tunnel.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/478.7	Abstimmungsergebnis: 12 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 1 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich bei einer Stimmenthaltung der FDP-Fraktion folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der zum Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ - Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gilleshütte- durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 06.10.2016 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 06.10.2016, die zu den Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.2. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ -Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gilleshütte- 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 17.01.2017,	

die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.

3. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 09.06.2016 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ -Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gillesthütte- wird gem. § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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 ff) – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ -Gebiet zwischen L 381, L 31 und Gillesthütte- gehören die Entscheidungsbegründung und der Umweltbericht, die ebenfalls beschlossen werden.

7. Bebauungsplan Nr. 10/39 "Erweiterung Brauerei Neersbroich" hier: Sachstandsbericht

An Hand der Sitzungsvorlage erläutert die Verwaltung, dass der Landesbetrieb Straßenbau NRW eine Erschließung des entsprechenden Areals über die L 31 ablehnt. Begründet wird dies mit der Beeinträchtigung der „Leichtigkeit des Verkehrs“ sowie der Verkehrssicherheit durch ein- und abbiegende Fahrzeuge. Außerdem komme eine Erschließung zur L 31 mit der Öffnung des Lärmschutzwalls nicht in Betracht, da eine Erschließung des Geländes über die Rheydter Straße möglich sei.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks erklärt, dass bei allen Bedenken des Landesbetriebes Straßenbau NRW, die CDU-Fraktion der Erweiterungsplanung - Bolten-Brauerei positiv gegenübersteht.

Bürgermeister Marc Venten bittet ebenfalls um Unterstützung der Erweiterungsplanung und spricht von einer wünschenswerten Entwicklung unter Berücksichtigung der Belastbarkeitsgrenze für die Anwohner. Die Fläche für eine mögliche Erweiterung des Brauereibetriebes ist exakt an dieser Stelle im Flächennutzungsplan festgeschrieben.

Zustimmung signalisiert auch Albert Richter von der SPD-Fraktion.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen spricht von einer gewerbefeindlichen Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau NRW. Eine Betriebszufahrt von der L 31 aus sei sowohl für die Brauerei als auch für die Anlieger die wesentlich verträglichere Variante.

Auf Vorschlag von Beigeordneten Georg Onkelbach wird bis zur Offenlage der Pläne die Verwaltung beim Landesbetrieb Straßenbau NRW erneut versuchen, diesen von einer Erschließung über die L 31 zu überzeugen.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann spricht die negative Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Rhein-Kreis Neuss an. Amtsleiter Dieter Hoffmans teilt mit, dass er von einer Ausräumung der Bedenken im weiteren Verfahren ausgeht.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/566.1	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, das Bebauungsplanverfahren Nr. 10/39 „Erweiterung Brauerei Neersbroich“ auf Grundlage der Erschließungsvariante 1 (alleinige Erschließung des Plangebietes von der Rheydter Straße aus) oder auf der Grundlage des neuen Gesprächsergebnisses mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW weiter zu betreiben.	

8. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind. Zusätzlich erfolgt die Darstellung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor. In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung 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 einstimmig folgende Abwägung:

Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 21.12.2016

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener und erloschener Bergwerksfelder. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen. Jedoch ist das Plangebiet von Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Beeinflussungen sind nicht auszuschließen. Bei Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein zukünftiger Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen sind möglich. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung enthalten. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss-Nr. VIII/536.2.1	Abstimmungsergebnis:	13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.		

TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 22.12.2016

Stellungnahme/Anregung:

Verkehr (Dez. 25): nicht berührt

Luftverkehr (Dez. 26): Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandesplatzes Mönchengladbach im sogenannten Sektor 31 liegt. Aufgrund der Entfernung zum Flugplatzbezugspunkt ist eine Gebäudehöhe von bis zu 70 m NN unbedenklich. Aufgrund der Nähe zur sogenannten Anfluggrundlinie zur Landebahn 31 sind mit Belästigungen durch Fluglärm nicht auszuschließen. Lärmschutzzonen gem. Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm bzw. Des Landesentwicklungsplans „Schutz vor Fluglärm“ sind jedoch nicht berührt.

Ländliche Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33): nicht berührt

Denkmalschutz (Dez. 35.4): keine Bedenken, die Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege und –Bodendenkmalpflege sowie der Unteren Denkmalbehörde wird empfohlen.

Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51): nicht berührt

Abfall (Dez. 52): nicht berührt

Immissionsschutz (Dez. 53): nicht berührt

Gewässerschutz (Dez. 54): grundsätzlich keine Bedenken, es wird auf die Lage in der Wasserschutzzone III B hingewiesen und angeregt zu prüfen, ob eine grundwasserverträgliche Regenwasserversickerung möglich ist.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt wurden, denen die Funktion als Träger öffentlicher Belange im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von Seiten des Kreises z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Auf die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung wird hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

Luftverkehr (Dez. 26): Entsprechende Hinweise zum Fluglärm sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 49,5 m NHN festgesetzt und erreicht somit die bedenkliche Höhe von 70 m NN nicht.

Denkmalschutz (Dez. 35.4): Die Beteiligung erfolgte mit gleichem Schreiben.

Gewässerschutz (Dez. 54): Die Hinweise zur Wasserschutzzone sind in der Begründung enthalten. Die Prüfung der Versickerung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

Der allgemeine Hinweis hinsichtlich der beteiligten bzw. nicht beteiligten Dezernate/Sachgebiete und der daraus ggf. in nachfolgenden Genehmigungsverfahren auftretenden (Rechts-)Verstöße wird zur Kenntnis genommen. Nachfolgende Genehmigungsverfahren sind jedoch nicht Gegenstand dieses planungsrechtlichen Verfahrens.

Beschluss-Nr. VIII/536.2.2	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 01.12.2016

Stellungnahme/Anregung:

Die Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet, so dass eine Überprüfung nicht erforderlich ist. Dennoch kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden sind die Bauarbeiten einzustellen und die Behörden zu informieren. Eine Sicherheitsdetektion wird bei Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung enthalten. Der Plan zur Luftbildauswertung wird ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/536.2.3	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 35: Kreiswerke Grevenbroich GmbH, Schreiben vom 29.11.2016

Stellungnahme/Anregung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Kreiswerke keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Versorgungs- und Hausanschlussleitungen im Plangebiet vorhanden sind, zu denen der Mindestabstand einzuhalten ist. Die Versorgungsleitungen sind mit einer Überdeckung von 1,20 m bis 1,30 m verlegt, die jedoch durch nachträgliche Veränderungen des Straßenkörpers auch in geringerer Tiefe angetroffen werden könnten. Die Hausanschlussleitungen sind im Einzelfall aus der Lage der Hauseinführungen und des Absperrventils ersichtlich. Eine örtliche Einweisung wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherren zur Verfügung gestellt. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

Niederschrift / Öffentlicher Teil

14. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.01.2017

Seite 27 von 35

Beschluss-Nr. VIII/536.2.4	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 44: NEW Netz GmbH

Stellungnahme/Anregung:

Es wird gebeten, die vorhandenen Leitungen der NEW durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu sichern.

Erörterung/Abwägung:

Die Festsetzung eines Leitungsrechtes im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche bzw. Grün- und Gemeinbedarfsfläche ist nicht erforderlich, da im Bereich einer öffentlichen Fläche grundsätzlich die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zulässig ist.

Beschluss-Nr. VIII/536.2.5	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Stellungnahme zurück.	

**9. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

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

Beschluss-Nr. IX/536.3	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ 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 17.01.2017, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</p> <p>2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 06.10.2016 aufgestellte 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ wird gem. § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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 ff) – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.</p>	

**10. Baulandmanagementprojekt "An der Sandkaule"
hier: Weiteres Vorgehen**

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert an Hand der Sitzungsvorlage, dass zwischenzeitlich ein entsprechendes Konzept (Ideenskizze) von der Verwaltung für das Gebiet An der Sandkaule, Friedensstraße u. Heckenend erarbeitet wurde. Dieser Bereich fällt unter die Vorgaben des Baulandmanagements und kann erst nach Abschluss entsprechender Verträge mit den Eigentümern durchgeführt werden.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion stellt fest, dass dieser Bereich zunächst keine obere Priorität habe.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe von der CDU-Fraktion bedankt sich für das von der Verwaltung vorgestellte Konzept.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, nimmt der Ausschuss die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Beschluss-Nr. IX/341.1	
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.	

11. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Die Verwaltung erläutert, dass auf dem ehemaligen Tankstellengrundstück an der Bachstraße/ Ecke „An der Sandkaule“ in der Ortschaft Glehn ein Mehrfamilienwohnhaus entstehen soll. Ein Investor hat den Antrag auf eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes gestellt, um seine Planungen realisieren zu können. Vorgesehen sind Wohnungen im Obergeschoss und eventuell eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss.

Zur Aufwertung der baulichen Situation vor Ort, empfiehlt daher die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe von der CDU-Fraktion sieht die geplante Bebauung als Verbesserung des Ortseinganges von Glehn an und befürwortet für die CDU-Fraktion die Bebauungsplanänderung.

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert, dass die Festsetzung einer Verkehrsfläche zur Erschließung des potentiellen Baugebietes „An der Sandkaule“ (siehe TOP 10) aus Kostengründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll ist, da es geeignetere Anschlusspunkte dieses Baugebietes gebe.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/563.1	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/8 „Bachstraße“ aufzustellen.</p> <p>2. Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/8 „Bachstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden. Parallel zur Offenlage wird die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.</p>	

12. Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/Kleinenbroicher Straße“ im Stadtteil Pesch

hier: Verkleinerung des Plangebietes/Konzept für das Gelände der Gaststätte Deuss

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks begrüßt das neue Konzept für Gastronomie -und Hotelplanung sowie den zu erstellenden Bebauungsplan auf das Karree Kleinenbroicher Straße, Pescher Straße, An der Kapelle und Waldstraße zu reduzieren.

Herr Türks plädiert für eine zügige Abwicklung der Planung. Es kann nur im Interesse der Bürger sein, dass in Pesch bald wieder Gastronomie entsteht.

Auch Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion ist erfreut, dass ein Investor das frühere Deuss-Areal entwickeln will.

Zustimmung signalisiert auch Ausschussmitglied Ulrich Afflerbach von der SPD-Fraktion. Als Pescher Bürger freut er sich über den Erhalt des alten Gasthofes und dem Platanengarten.

Ausschussmitglied Albert Richter von SPD-Fraktion möchte keine weitere Wohnbebauung für den Ortsteil Pesch und stimmt einem Hotel-Neubau in Anpassung an die Umgebung zu. Er wirbt dafür, den Platanengarten der früheren Traditionsgaststätte Deuss als Naturdenkmal auszuweisen.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass diese Anregungen zur Kenntnis genommen werden.

Ausschussmitglied Albert Richter führt ergänzend aus, dass die Reduzierung des östlichen Bereiches der Kleinenbroicher Straße angebracht ist, da derzeit keine Bauanfragen bestehen. Insofern kann ein Bebauungsplan bei Reglungsbedarf immer noch zu einem späteren Zeitpunkt aufgestellt werden.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion bittet für diesen Bereich das Baulandmanagement anzuwenden.

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert, dass der Bereich östlich der Kleinenbroicher Straße derzeit nach § 34 BauGB bebaubar ist und daher das Baulandmanagement keine Anwendung findet.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/593	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 50/13 auf den Bereich zwischen Kleinenbroicher Straße, Pescher Straße, An der Kapelle und Waldstraße zu reduzieren.</p> <p>2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, das vorgelegte Baukonzept für den Bereich der Gaststätte Deuss in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.</p>	

13. Mitteilungen

Beigeordneter Georg Onkelbach teilt bezüglich eines Ausbaus der Kirchstraße (Stadtteilrahmenplan Ortsmitte Glehn) mit, dass aufgrund der Anregung aus der letzten Sitzung die Bezirksregierung Düsseldorf kontaktiert wurde.

Eine Städtebauförderung setzt die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes voraus. Hierfür sind zunächst von den Anliegern Straßenausbaubeiträge in Höhe von 80% der Gesamtkosten zu erheben, die bei der Bezuschussung vorab in Abzug gebracht werden müssen.

Nur der Kostenanteil der Kommune wird entsprechend bezuschusst.

14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es liegen keine Anfragen vor.