

Sitzungsvorlage Nr. IX/1036/4

öffentlich

Amt 61 - Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/-in Kerstin Wild
Berichterstatter/-in Georg Onkelbach

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	13.11.2018
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	29.01.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	09.04.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	09.04.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	02.07.2019

TOP-Nr. 11

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“ hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Beschlussvorschlag:

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 Korschbroich folgende Abwägung:

A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 03.05.2019

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist es von durch 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 und den textlichen Festsetzungen enthalten. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 14.05.2019

Stellungnahme/Anregung:

Von den geprüften Belangen sind nur die Belange des Gewässerschutzes berührt. Es bestehen jedoch keine Bedenken. Bezüglich des Grundwassers wird der Hinweis gegeben, dass das Vorhaben in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Büttgen-Driesch" liegt.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung und den textlichen Festsetzungen enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 24.04.2019

Stellungnahme/Anregung:

Die Luftbilddauswertung ergab keine Hinweise auf Kampfmittel. Daher ist eine Überprüfung der Fläche nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden kann. Bei Kampfmittelfunden sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 35: Kreiswerke Grevenbroich GmbH, Schreiben vom 23.04.2019

Stellungnahme/Anregung:

Grundsätzlich bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden. Es wird um frühzeitige Beteiligung bezüglich der

Tiefbauarbeiten gebeten. Zudem soll der Bebauungsplan im dxf-Format zur Verfügung gestellt werden.

Erörterung/Abwägung:

Die Stellungnahme wurde an den Bauträger weitergeleitet. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde den Kreiswerken im gewünschten Format zur Verfügung gestellt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 37: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach, Schreiben vom 09.05.2019

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung aus dieser Planung keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. Schadstoffausbreitung gelten gemacht werden können.

Erörterung/Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 41: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 11.06.2019

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet liegt im Bereich des vermuteten Bodendenkmals "mittelalterlicher bis neuzeitlicher Ort Glehn". Hier soll sich eine Straßenverzweigung befinden, an der sich an allen Straßenseiten eine Bebauung befindet, die bereits auf den historischen Kartenwerken des 19. Jahrhunderts verzeichnet ist. In dieser exponierten Lage ist damit zu rechnen, dass sich mittelalterliche Bauungs- und Nutzungsrelikte erhalten haben, zum Beispiel Fundamente von Vorgängerbebauungen, Keller, Brunnen, Gruben aller Art und Funktionen, Pflasterungen, Gräben, Leitungen, Siedlungsschicht sowie die darin enthaltenen Funde. Daher wird eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe bei Realisierung der Planung befürchtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind und die Pflicht zur Berücksichtigung auch um Verfahren nach § 13a BauGB nicht entfällt. Die Belange sind in die Abwägung einzustellen. Durch den Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW haben die Gemeinden die Sicherung des Bodendenkmals bei der Bauleitplanung unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste zu gewährleisten. Es wird auf eine Erforderlichkeit der Aufklärung des Sachverhalts im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hingewiesen. Für diese Untersuchung ist eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erteilt. Ein Leistungsverzeichnis für die Durchführung der Untersuchung kann das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Verfügung stellen.

Erörterung/Abwägung:

Zunächst ist festzustellen, dass die Stellungnahme verspätet eingegangen ist. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind entsprechend der bis dahin vorliegenden Erkenntnisse im Verfahren selbstverständlich berücksichtigt worden, so ist ein Hinweis enthalten, dass archäologische Bodenfunde im Geltungsbereich nicht auszuschließen sind. Zudem ist eine Bebauung an dieser Stelle bereits jetzt planungsrechtlich zulässig, so dass nicht von einer zukünftigen Zulässigkeit auszugehen ist. Da der Grundstückseigentümer für die Bauleitplanung einen Kostenübernahmevertrag mit der Stadt geschlossen hat, ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch ihn zu beauftragen. Um das Verfahren nicht weiter zu verzögern, ist dem Investor die Stellungnahme schnellstmöglichst zur Kenntnis gegeben worden mit der Bitte einen entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Die neuen Erkenntnisse zur Bodendenkmalpflege werden in den Bebauungsplan und in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Jedoch soll die archäologische Sachverhaltsermittlung auf das Bauantragsverfahren verschoben werden, um keine weitere zeitliche Verzögerung zu verursachen. Da die Kostentragung in jedem Fall beim Grundstückseigentümer liegt und die Belange durch Aufnahme der Hinweise berücksichtigt sind, schlägt die Verwaltung vor, entsprechend zu verfahren.

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt, die archäologische Sachverhaltsermittlung auf das Bauantragsverfahren zu verlagern.

Keine Bedenken äußerten folgende Behörden:

	Behörde	Schreiben vom	
8	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West	15.04.2019	
11	Erftverband	14.05.2019	
17	Flughafen Düsseldorf GmbH	08.05.2019	
22	Handwerkskammer Düsseldorf	Wirtschaftsförderung/Standortberatung	30.04.2019
24	IHK Mittlerer Niederrhein		22.05.2019
32	Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V.		15.04.2019
34	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss	13.05.2019
36	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Regionalforstamt Niederrhein	15.04.2019
39	Landesverband der Jüdischen Gemeinde von NRW		12.04.2019
40	Landschaftsverband Rheinland	Amt für Liegenschaften, Verbindungs- und Vertragswesen	16.04.2019
44	NEW Netz GmbH	Abteilung Konzernimmobilien	08.05.2019
49	PLEdoc GmbH		16.04.2019
55	Amprion GmbH	Leistungsprojekte	18.04.2019
56	Thyssengas GmbH		16.04.2019
64	Unitymedia NRW GmbH		06.05.2019
66	BAIUD Bundeswehr	Referat Infra I 3	18.04.2019

Keine Stellungnahme gaben folgende Behörden ab:

	Behörde		
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sparte Verwaltungsaufgaben	
7	BVR Busverkehr Rheinland GmbH		
10	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
12	Erzbistum Köln		
13	Ev. Kirche im Rheinland	Landeskirchenamt	
15	Ev. Kirche Korschenbroich		
18	Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH		
19	Gemeindeverwaltung Jüchen		
21	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	
25	Jüdische Kultusgemeinde		
30	Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius		
41	Landschaftsverband Rheinland	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	
42	Landschaftsverband Rheinland	Rheinisches Amt für Denkmalpflege	
43	Niersverband Viersen		
47	Ortslandwirt Karl-Theo Türks		
48	Ortslandwirt Thomas Willemsen		
50	Rheinischer Einzelhandel- u. Dienstleistungsverband		
51	Rhein-Kreis Neuss		
52	RRP Rotterdam Rijn Pijpleiding		
54	Westnetz GmbH		
57	RWE-Power AG	Abt. Bergschäden-Markscheiderei	
58	Stadtverwaltung Grevenbroich		
59	Stadtverwaltung Kaarst		
60	Stadtverwaltung Mönchengladbach		
61	Stadtverwaltung Neuss		
62	Stadtverwaltung Willich		
65	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr GmbH		
68	Behindertenbeauftragte der Stadt Korschenbroich	Frau Stein-Ulrich	

B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

B1: Bürger 1, Schreiben vom 02.03.2019

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 1 äußert teilweise erhebliche Bedenken. Eine detaillierte Begründung soll nachgereicht werden.

Erörterung/Abwägung:

Die angekündigte Begründung liegt bis heute nicht vor, daher können die Bedenken nur zur Kenntnis genommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Sachdarstellung/Begründung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich hat in seiner Sitzung am 09.04.2019 die Durchführung der Beteiligungsverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A "Ergänzung Glehn-West" beschlossen. Die Offenlage und parallel die Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 23. April bis einschließlich 24. Mai 2019 durchgeführt.

Die verspätet eingegangene Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege wird zwar berücksichtigt, jedoch ist aus Sicht des Fachamtes grundsätzlich zu prüfen, wie mit solchen Bedenken umgegangen werden soll. Eine Verlagerung auf das Baugenehmigungsverfahren ist in diesem Fall sachgerecht, hier stellt sich allerdings die Frage, ob es in dem Umfang jedes Mal erforderlich ist. Daher beabsichtigt das Fachamt eine entsprechende rechtliche Prüfung vorzunehmen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Rat entsprechend der im Beschlussvorschlag dargelegten Ausführungen die Abwägung zu den Anregungen zu empfehlen.

Finanzierung:

keine finanzielle Auswirkung

finanzielle Auswirkung

Anlagen:

Mitgezeichnet von

Venten, Marc

Onkelbach, Georg

Hoffmans, Dieter