

Sitzungsvorlage Nr. IX/887/3

öffentlich

Amt 61 - Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung
Sachbearbeiter/-in Elke Schmitz
Berichterstatter/-in Georg Onkelbach

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	26.04.2018
Rat der Stadt Korschbroich	15.05.2018
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	09.04.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	02.07.2019

TOP-Nr. 7

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße„ im Stadtteil Korschbroich 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 09.04.2019

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Beeinflussungen sind nicht auszuschließen. Bei Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen 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 des Bebauungsplans 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 21.05.2019

Stellungnahme/Anregung:

Von den geprüften Belangen sind lediglich die Belange des Immissionsschutzes und der Wasserversorgung, Abteilung Grundwasser berührt. Es bestehen jedoch keine Bedenken. Bezüglich des Grundwassers wird der Hinweis gegeben, dass das Vorhaben in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Lodshof/Waldhütte" und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung liegt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes wird der Ausschluss von Vorhaben nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. die Festsetzung einer Einzelfallprüfung bei beabsichtigter Ansiedlung eines entsprechenden Störfallbetriebs angeregt.

Erörterung/Abwägung:

Ein Hinweis zu Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Lodshof/Waldhütte" ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.

Im Ursprungsbebauungsplan ist die Zulässigkeit von Betriebsarten nach dem Abstanderlass 1990 geregelt. Danach ist die Ansiedlung von Betrieben nach BImSchG ausgeschlossen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 25.07.2017

Stellungnahme/Anregung:

Die Luftbildauswertung 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 wurden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 66: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.04.2019

Stellungnahme/Anregung:

Seitens der Bundeswehr bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung und den textlichen Festsetzungen enthalten.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 8: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West, Schreiben vom 21.02.2019

Stellungnahme/Anregung:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachstehende Hinweise beachtet werden: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Erörterung/Abwägung:

Da die Bahnanlagen unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzen, wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung und textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Keine Bedenken äußerten folgende Behörden:

	Behörde	Schreiben vom
10	Deutsche Telekom Netzprodukti-	24.04.2019

	on GmbH		
11	Erftverband		14.05.2019
17	Flughafen Düsseldorf GmbH		23.05.2019
22	Handwerkskammer Düsseldorf	Wirtschaftsförderung/Standortberatung	30.04.2019
24	IHK Mittlerer Niederrhein		22.05.2019
34	Landwirtschaftskammer NRW	Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss	29.04.2019
35	Kreiswerke Grevenbroich GmbH		31.01. + 11.02.2019
36	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Regionalforstamt Niederrhein	17.04.2019
37	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Regionalniederlassung Niederrhein	09.05.2019
39	Landesverband der Jüdischen Gemeinde von NRW		25.04.2019
40	Landschaftsverband Rheinland	Kaufm. Immobilienmanagement Haushalt, Gebäudeservice	03.05.2019
44	NEW Netz GmbH		08.05.2019
49	PLEdoc GmbH		17.04.2019
52	RRP N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij		16.04.2019
55	Amprion GmbH	Leitungsprojekte	25.04.2019
56	Thyssengas GmbH		09.04.2019
59	Stadtverwaltung Kaarst		23.04..2019

Keine Stellungnahme gaben folgende Behörden ab:

	Behörde		
5	Bistum Aachen		
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sparte Verwaltungsaufgaben	
7	BVR Busverkehr Rheinland GmbH		
13	Ev. Kirche im Rheinland	Landeskirchenamt	
14	Ev. Kirche Korschenbroich		
18	Flughafengesellschaft Mönchengladbach		
19	Gemeindeverwaltung Jüchen		
21	Geologischer Dienst NRW	Landesbetrieb	
25	Jüdische Kultusgemeinde		
31	Kath. Kirchengemeinde St.Andreas Korschenbroich		
32	Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V.		
41	Landschaftsverband Rheinland	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	
42	Landschaftsverband Rheinland	Rheinisches Amt für Denkmalpflege	
43	Niersverband Viersen		

47	Ortslandwirt Peter Franzen		
50	Rheinischer Einzelhandel- u. Dienstleistungsverband		
51	Rhein-Kreis Neuss		
54	Westnetz		
57	RWE-Power AG	Abt. Bergschäden-Markscheiderei	
58	Stadtverwaltung Grevenbroich		
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

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen der Verwaltung nicht vor.

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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ 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 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