

Stadt  
24. Juli 2019  
Korschenbroich

Bezirksregierung  
Arnsberg



Stadt Korschenbroich  
Stadtentwicklung  
Planung und Bauordnung

24. Juli 2019

ges.: AL  
SB  
b.R.

Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund  
Stadt Korschenbroich  
Postfach 1163  
41335 Korschenbroich

Abteilung 6 Bergbau und  
Energie in NRW

Datum: 19.07.2019  
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:  
65.52.1-2019-433  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Julia Baginski  
julia.baginski@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-3581  
Fax: 02931/82-3624

Dienstgebäude:  
Goebenstraße 25  
44135 Dortmund

EINGANG  
24. Juli 2019  
Fachbereich 3

1

### 1. Änderung des BP Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ Behördenbeteiligung

Ihr Schreiben vom: 08.07.2019

Ihr Zeichen: 61.26.1.10/7-1Ä

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist der Vorhabensbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 - 5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle.

#### Folgendes sollte berücksichtigt werden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
Mo-Do 08:30 – 12:00 Uhr  
13:30 – 16:00 Uhr  
Fr 08:30 – 14:00 Uhr

Landeshauptkasse NRW  
bei der Helaba:  
IBAN:  
DE27 3005 0000 0004 0080 17  
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID:  
DE123878675



Grundwasserstände im Vorhabensgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

Ich empfehle Ihnen, diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen sowie zu Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen bezüglich bergbaulicher Einwirkungen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Ein entsprechender Hinweis auf die bestehende Grundwasserproblematik wurde bereits in der Begründung unter „1.7.10 Grundwasser“ aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag:

  
(Baginski)



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Per elektronischer Post  
Stadt Korschenbroich  
Der Bürgermeister  
Don-Bosco-Str. 6  
41352 Korschenbroich

(2)

mailto: [kerstin.wild@korschenbroich.de](mailto:kerstin.wild@korschenbroich.de)

Datum: 12.08.2019

Seite 1 von 4

Aktenzeichen:  
53.01.04.04-288/2019-Z  
bei Antwort bitte angeben

Frau Zimmerhofer  
Zimmer: 065  
Telefon:  
0211 475-9344  
Telefax:  
0211 475-2790  
kirsten.zimmerhofer@  
brd.nrw.de

## **Bebauungsplan Nr. 10/7 Am Hommelshof, 1. Änderung**

### **Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Ihre E-Mail/Schreiben vom 08.07.2019, Az: 61.26.1.10/7-1Ä

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:

Das Plangebiet liegt im Hindernisüberwachungsbereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach, welcher im Plangebiet ab einer Höhe 90,5 m über NHN betroffen wäre. Da die genannte Höhe durch die vorgesehenen Bauten deutlich nicht erreicht wird, bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Da es unwahrscheinlich ist, dass Krane oder andere Bauhilfsanlagen die genannte Höhe erreichen, erscheint ein Hinweis auf den Hindernisüberwachungsbereich entbehrlich. Den Hinweis zum Thema Fluglärm bitte ich beizubehalten.

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Cecilienallee 2,  
40474 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-2671  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis Düsseldorf Hbf  
U-Bahn Linien U78, U79  
Haltestelle:  
Victorlaplatz/Kiever Straße



Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

In Bezug auf die Fa. TK Oberfläche GmbH bestehen aus Sicht des Sachgebietes 53.3 keine Bedenken, da die Firma mit der Ziffer 3.10.1 der 4.BImSchV unter die lfd. Nr. 165 in der Abstandsklasse VI des Abstandserlass NRW fällt. Diese gibt eine Entfernung von 200 m zwischen Industrie- und Wohnbebauung vor, das genannte Gebiet liegt > 1000 m entfernt.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

#### Abwasser

Es wurden keine Aussagen zur Entwässerung des Plangebietes gemacht. Daher kann ich auch keine abschließende Stellungnahme abgeben.



Grundsätzlich ist das Plangebiet gemäß den Anforderungen des § 55 Abs. 2 WHG i. V. m. § 44 LWG NRW im Trennsystem zu entwässern.

#### Wasserversorgung, Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage „Lodshof/Waldhütte“ und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung. Die Bebauung könnte zu einer weiteren Flächenversiegelung im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung führen, sodass untersucht werden sollte, ob eine Regenwasserversickerung grundwasserverträglich möglich ist. Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aber aus Sicht des Sachgebietes Wasserversorgung/Grundwasser keine Bedenken.

#### Ansprechpartner:

- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)  
Herr Karrenberg, Tel. 0211/475-4059, E-Mail: [jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)
- Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.3)  
Herr Meyer, Tel. 0211/475-1473, E-Mail: [tobias.meyer@brd.nrw.de](mailto:tobias.meyer@brd.nrw.de)
- Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)  
Frau Kirbach, Tel.: 0211/475-2897, E-Mail: [heidi.kirbach@brd.nrw.de](mailto:heidi.kirbach@brd.nrw.de)

#### Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.



Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

Seite 4 von 4

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html)

und

[http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04\\_TOEB\\_Zustaendigkeiten.html](http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.html)

Im Auftrag

gez.

Kirsten Zimmerhofer



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Korschenbroich  
Amt 32  
Postfach 11 63  
41335 Korschenbroich

3

Datum 10.07.2019  
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:  
22.5-3-5162020-224/19/  
bei Antwort bitte angeben

Frau Gatzka  
Zimmer  
Telefon:  
0211 475-9710  
Telefax:  
0211 475-9040  
kbd@brd.nrw.de

**Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung**  
Korschenbroich, 1. Änd. B-Plan 10-7 Am Hommelshof

Ihr Schreiben vom 08.07.2019, Az.: 38.32-01/177

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. **Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.** Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das [Merkblatt für Baugrundeingriffe](#).

Weitere Informationen finden Sie auf unserer [Internetseite](#).

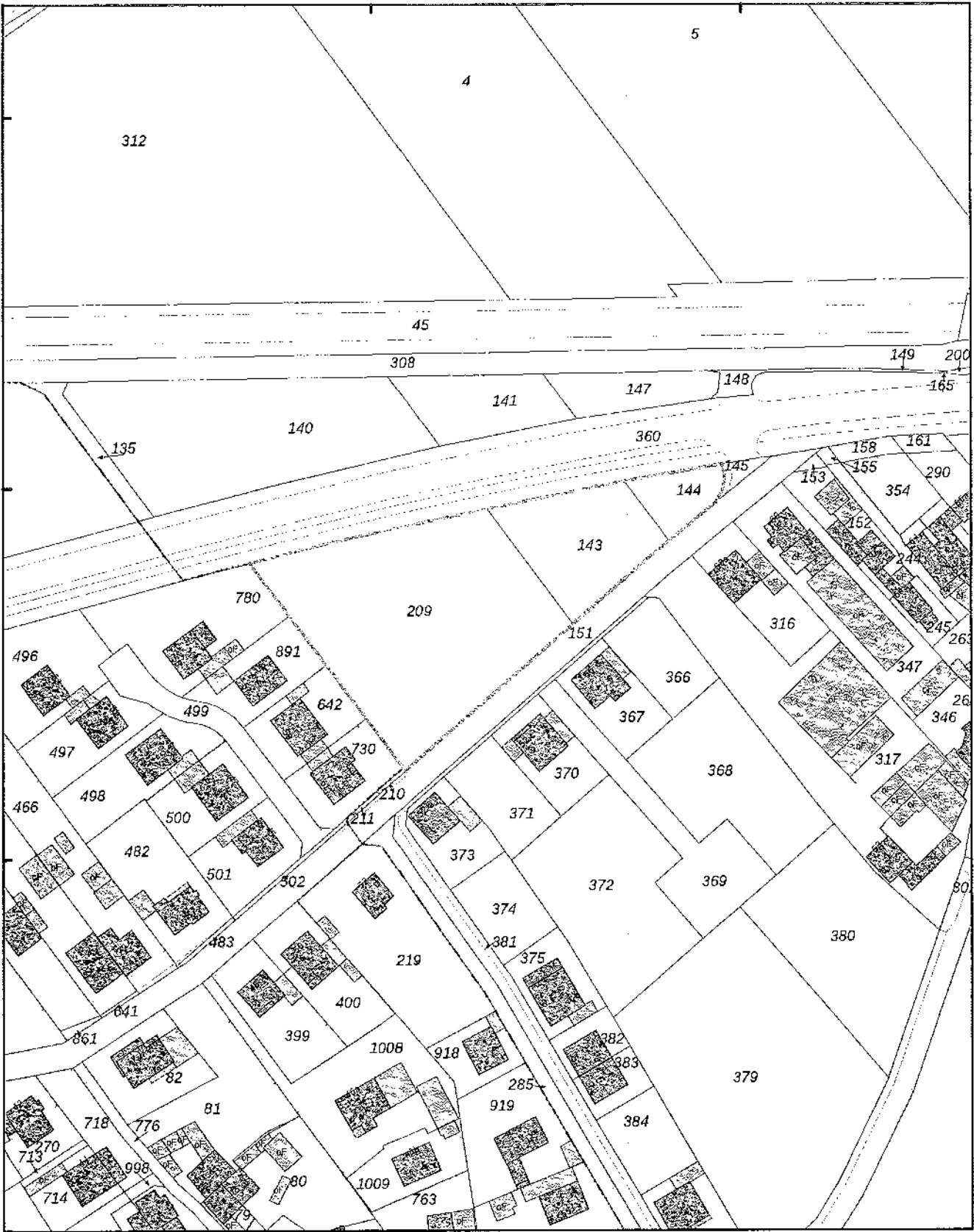
Im Auftrag

( Gatzka)


Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Mündelheimer Weg 5f  
40472 Düsseldorf  
Telefon: 0211 475-0  
Telefax: 0211 475-9040  
poststelle@brd.nrw.de  
www.brd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
DB bis D-Flughafen,  
Buslinie 729 - Theodor-Heuss-  
Brücke  
Haltestelle:  
Mündelheimer Weg  
Fußweg ca. 3 min

Zahlungen an:  
Landeskasse Düsseldorf  
Konto-Nr.: 4 100 012  
BLZ: 300 500 00 Helaba  
IBAN:  
DE4130050000004100012  
BIC:  
WELADED














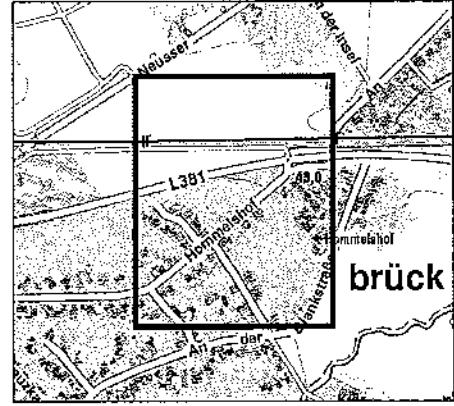
**Bezirksregierung  
Düsseldorf**



**Aktenzeichen :  
22.5-3-5162020-224/19**

Maßstab : 1:1.500  
Datum : 10.07.2019

- Legende**
-  ausgewertete Fläche(n)
  -  Blindgängerverdacht
  -  geräumte Blindgänger
  -  geräumte Fläche
  -  Detektion nicht möglich
  -  Überprüfung der zu überbauenden Flächen wird empfohlen
  -  Laufgraben
  -  Panzergraben
  -  Schützenloch
  -  Stellung
  -  militär. Anlage



Diese Karte darf nur mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.  
Nicht relevante Objekte außerhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.





Stadt  
24. Juli 2019  
Korschenbroich

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln

Stadt Korschenbroich  
Frau Wild  
Don-Bosco-Straße 6  
41352 Korschenbroich

24. Juli 2019  
Fachbereich 3

Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region West  
Kompetenzteam Baurecht  
Erna-Scheffler-Straße 5  
51103 Köln  
www.deutschebahn.com

Michaela Schiefer  
Telefon 0221-141 - 3446  
Telefax 0221-141 - 2244

Michaela.Schiefer@deutschebahn.com  
Zeichen CS.R-W-L(A) Schi TÖB-KÖL-19-58064

8

Stadt Korschenbroich  
Stadtentwicklung  
Planung und Bauordnung  
24. Juli 2019  
ges.: AL  
SB  
b.R.

17.07.2019

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 08.07.2019

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 "Am Hommelshof"  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), 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.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutsche Bahn AG

18.07.2019

X

i. V. Dennis Trobisch

Signiert von: Dennis Trobisch

i. A.

Schiefer

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB: 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pofalla  
Martin Seiler

Unser Anliegen:



**Wild, Kerstin**

---

**Von:** christian.dieck@gd.nrw.de  
**Gesendet:** Dienstag, 9. Juli 2019 09:52  
**An:** Wild, Kerstin  
**Betreff:** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/7 "Am Hommelshof";  
Behördenbeteiligung

RA

Mein Zeichen: 31.130/3280/2019

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Wild,

mit Ihrem Schreiben vom 11.04.2019 bitten Sie zu dem im Betreff genannten Verfahren um Stellungnahme. Die Textlichen Festsetzungen sind aus meiner zu vertretenden Sicht vollständig. Lediglich zu Punkt 7 „Erdbebenzone“ im Abschnitt C. „Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Kennzeichnungen“ habe ich folgende redaktionelle Korrektur anzugeben:

„Das Änderungsgebiet befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse T [...]“

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Christian Dieck  
Fachbereich 31 – Geologie, Rohstoffe, Untergrundnutzung

Geologischer Dienst NRW – Landesbetrieb –  
De-Greif-Str. 195 – 47803 Krefeld  
Tel. +49 2151 897 499  
[christian.dieck@gd.nrw.de](mailto:christian.dieck@gd.nrw.de)  
<https://www.gd.nrw.de>



**Handwerkskammer Düsseldorf**

**Wirtschaftsförderung  
Standortberatung**

Ihr Zeichen	61.26.1.10/7-1Ä
Unser Zeichen	III-1/Mie/go
Ansprechpartner	Klaus Miethke
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	klaus.miethke@hwk- duesseldorf.de
Datum	09. August 2019

**Stadt Korschenbroich**  
 Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung  
 Frau Kerstin Wild  
 Postfach 11 63  
 41335 Korschenbroich



per E-Mail

**Bebauungsplan Nr. 10/7 Am Hommelshof, 1. Änderung**  
**Hier: unsere Stellungnahme im Rahmen der TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

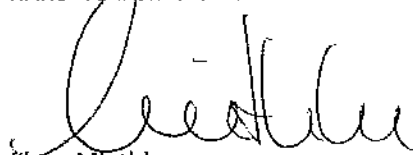
Sehr geehrte Frau Wild,

mit Ihrem Schreiben vom 08. Juli 2019 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich die Tischlerei Halfes (Am Hommelshof 60). Belange des Handwerks sind damit grundsätzlich betroffen.

Aus Sicht der Handwerkskammer erscheinen die getroffenen Festsetzungen zum Lärmschutz geeignet, das geplante allgemeine Wohngebiet ausreichend im Sinne der TA Lärm zu schützen. Insbesondere befürworten wir die Festsetzungen zur Bebauungsreihenfolge in den textlichen Festsetzungen 6.3, nach der die Garagen in Richtung Tischlerei gebaut sein müssen, bevor die Wohnnutzung aufgenommen wird.

Als potentiell konfliktbehaftet sieht der betroffene Handwerksbetrieb die Anlieferung von Holz durch größere Lkw, welche morgens über ca. eine Stunde zur Zeit der gewöhnlichen Abfahrzeit von Angestellten zum Arbeitsplatz erfolgt. Die Handwerkskammer regt daher an, konfliktvermeidende (Verkehrs-)Maßnahmen zu treffen, welche ein gutes Nachbarschaftsverhältnis wahren.

Mit freundlichen Grüßen  
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF



Klaus Miethke

Standortberater  
Bauleitplanung/Stadtentwicklung

Georg-Schulhoff-Platz 1  
 40221 Düsseldorf  
 Postfach 10 27 55  
 40018 Düsseldorf


Telefon 0211 8795-0  
 Telefax 0211 8795-110  
[http://www.hwk-  
duesseldorf.de](http://www.hwk-duesseldorf.de)

Volksbank Düsseldorf Neuss eG  
 BLZ 301 602 13 / Konto 200 001 176  
 BIC GENODED1DNE  
 IBAN DE02 3016 0213 0200 0011 76

Postbank Köln  
 BLZ 370 100 50 / Konto 61 18-500  
 BIC PBNKDEFF  
 IBAN DE48 3701 0050 0006 1185 00

**Wild, Kerstin**

---

**Von:** Ingo.Gerhardt@strassen.nrw.de  
**Gesendet:** Mittwoch, 17. Juli 2019 11:31  
**An:** Wild, Kerstin  
**Cc:** Bettina.Rugor-Vries@strassen.nrw.de; Ludger.Igel@strassen.nrw.de  
**Betreff:**  AW: Behördenbeteiligung: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“  
**Anlagen:** Allgemeine Forderungen L-Straßen.pdf

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“**  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihre E-Mail vom 8. Juli 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Wild,

der vorgenannte Bebauungsplan liegt an der L381 im Abschnitt 6.

Die angefügten allgemeinen Forderungen Landesstraße sind zu beachten.  
Bei der geplanten Parkplatzanlage ist ein Blendschutz zur Landesstraße hin vorzusehen, ferner sind die sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke von Bebauung und anderen Sichtbehinderungen freizuhalten (Sichtdreiecke Schenkellänge  $\approx$  110 m bei 70 km/h).

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Ingo Gerhardt

**Landesbetrieb Straßenbau NRW**

Regionálniederlassung Niederrhein  
Abt. 4: Planungen Dritter

Breitenbachstr. 90  
41065 Mönchengladbach  
☎ Tel.: 02161 409-483  
☎ Fax: 02161 409-155  
✉ E-Mail: [ingo.gerhardt@strassen.nrw.de](mailto:ingo.gerhardt@strassen.nrw.de)

Straßen.NRW sucht Möglichmacher!  
Jetzt bewerben: [www.nrw-verbinden.de](http://www.nrw-verbinden.de)



**Von:** Wild, Kerstin [mailto:Kerstin.Wild@korschenbroich.de]  
**Gesendet:** Montag, 8. Juli 2019 08:43

An: bauleitplanungen@brd.nrw.de; va-toeb.dortmund@bundesimmobilien.de; michael.perschke@deutschebahn.com; thomas.t.grams@deutschebahn.com; dbsimm-kl-nbaurecht@deutschebahn.com; T-NI-West.Pti-24-Fs@telekom.de; TI-NL-West.Pti-24@telekom.de; Planauskunft.West@telekom.de; bauleitplanung@erftverband.de; lka@ekir-lka.de; birgit.vonmirbach@dus.com; info@flughafen-mgl.de; tim.stein@juechen.de; poststelle@gd.nrw.de; claudia.schulte-urlitzki@hwk-duesseldorf.de; klaus.miethke@hwk-duesseldorf.de; bauleitplanung@mittlerer-niederrhein.ihk.de; Neuss-Moenchengladbach@kb.rlv.de; adalbert.schoesser@lwk.nrw.de; niederrhein@wald-und-holz.nrw.de; NL-Moenchengladbach-Plan3 <Plan3.hs-mg@strassen.nrw.de>; LVNR@JGD.DE; torsten.ludes@lvr.de; abr.bauleitplanung@lvr.de; Jolanta.Rusinowska-Trojca@lvr.de; blp@niersverband.de; bebauungsplaene@new.de; Fremdplanung@pledoc.de; kaiser@hv-nrw.de; planung@rhein-kreis-neuss.de; thomas.loerner@rhein-kreis-neuss.de; info@rrpweb.nl; gudrun.koerfer@westnetz.de; GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net; leitungsauksunft@thyssengas.com; bauleitplanung@rwe.com; stadtplanung@grevenbroich.de; jens.beeck@kaarst.de; Karl-Heinz.Ditges@moenchengladbach.de; markus.honermann@stadt.neuss.de; stadtplanung@stadt-willich.de; ZentralePlanungND@unitymedia.de; info@vrr.de; baiudbwtoeb@bundeswehr.org; Behindertenbeauftragter <angela.stein-ulrich@web.de>; info@lb-naturschutz-nrw.de; uwe.wagesonner@polizei.nrw.de; Frensch, Alexander <Alexander.Frensch@korschenbroich.de>; Stiegen, Gunhild <Gunhild.Stiegen@korschenbroich.de>; Birkenfeld, Christiane <Christiane.Birkenfeld@korschenbroich.de>; Beyer, Michael <Michael.Beyer@korschenbroich.de>; Messmann, Michael <Michael.Messmann@korschenbroich.de>; Deprez, Michael <Michael.Deprez@korschenbroich.de>; Herchner, Christoph <Christoph.Herchner@korschenbroich.de>; Kochs, Thomas <Thomas.Kochs@korschenbroich.de>; Gorzelanczyk, Patrick <Patrick.Gorzelanczyk@korschenbroich.de>; Linkenheil, Klaus <Klaus.Linkenheil@korschenbroich.de>; bistum-aachen@bistum-aachen.de

**Betreff:** Behördenbeteiligung: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“

**gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**hier: der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschenbroich hat in seiner Sitzung am 02.07.2019 die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in der Zeit vom 12. Juli 2019 bis einschließlich 12. August 2019 im Amt für Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung der Stadt Korschenbroich, Don-Bosco-Straße 6 zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt. Gemäß § 13a Abs. 3 Ziffer 1 Baugesetzbuch wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch abgesehen wird.

Ich möchte Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Ihre fachbezogene Stellungnahme zu diesen Planungen bitten. Der Entwurf 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ ist im Internet unter <https://korschenbroich.de/bauen-wirtschaft/stadtplanung.html> einzusehen und dieser Mail als Anhang beigefügt.

Falls Sie eine gedruckte Version der Planunterlagen erhalten möchten, können Sie diese unter den unten genannten Kontaktdaten anfordern.

Sollten Sie zukünftig unsere zusätzlichen Informationen über Beteiligungsverfahren an eine andere E-Mailadresse erhalten wollen, bitte ich um entsprechende Mitteilung.

Allgemeines Planungsziel ist die Anpassung der Festsetzungen zur besseren Bebaubarkeit.

Ich bitte Sie, mir Ihre Stellungnahme bis zum 12. August 2019 zukommen zu lassen.

Sollte mir bis zu diesem Zeitpunkt Ihre fachbezogene Stellungnahme nicht vorliegen, gehe ich da-von aus, dass Sie keine Anregungen zu dem offenliegenden Bebauungsplan vorzubringen haben.

Die Beteiligung erfolgt bei diesem Bebauungsplan in einem 1-stufigen, beschleunigten Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Kerstin Wild  
Stadtbaurätin  
Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung

---

Stadt Korschenbroich  
Don-Bosco-Straße 6  
41352 Korschenbroich  
Zimmer OG.19  
Tel.: 02161/613-175  
Fax: 02161/613-106  
<mailto:Kerstin.Wild@Korschenbroich.de>  
<http://www.korschenbroich.de>



**STADTRADELN**  
Radeln für ein gutes Klima

14.06.19–04.07.19

Alle Infos unter [www.korschenbroich.de](http://www.korschenbroich.de)



**Korschenbroich**  
Stadt. Land. Heimat.

Aufgrund der sehr hohen Bedrohungslage durch Viren, lässt die Stadt Korschenbroich nur noch Mailanhänge in den Formaten PDF- und TXT sowie Office-Dateien ab 2007 (\*.docx, \*.xlsx, \*.pptx) zu.

## Allgemeine Forderungen Landesstraßen

1. Ein Hinweis auf die Anbaubeschränkungszone der Landesstraße gemäß § 25 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) ist in den Textteil des Bauleitplanes aufzunehmen. Die Eintragung der Schutzzone in den Plan wird empfohlen.
2. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße (Anbaubeschränkungszone § 25 StrWG NRW)
  - a) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße weder durch Lichteinwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen.
  - b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.
  - c) bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Landesstraße einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung.
3. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße dürfen gemäß § 28 (1) StrWG NRW Anlagen der Außenwerbung nicht errichtet werden. Im übrigen stehen sie den baulichen Anlagen des § 25 und § 27 StrWG NRW gleich. Sicht- und Lärmschutzwälle – sowie Wände bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.
4. Bauliche Anlagen, welche über neue Zufahrten und Zugänge an die freie Strecke der Landesstraße angeschlossen werden oder bestehende Zufahrten geändert werden, bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.
5. Das Plangebiet des Bauleitplans ist zur Landesstraße hin lückenlos und dauerhaft einzufriedigen.
6. Die Entwässerung der Landesstraße ist sicherzustellen.
7. Bei Kreuzungen der Landesstraße durch Versorgungsleitungen ist die Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung außerhalb des Planverfahrens erforderlich.
8. Gemäß § 33 der Straßenverkehrsordnung ist die Straßenbauverwaltung an Maßnahmen zu beteiligen, die, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße beeinträchtigen können. Vom städtischen Bauordnungsamt ist daher sicherzustellen, dass über die Anbaubeschränkungszone hinaus Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen und sonstige Hinweise, die den Verkehr auf der Landesstraße beeinträchtigen können, nur dann aufgestellt werden dürfen, wenn die Straßenbauverwaltung zugestimmt hat.
9. Immissionsschutz für neu ausgewiesene Gebiete geht zu Lasten der Gemeinde / Stadt.



Rhein-Kreis Neuss  
Der Landrat

Amt für Entwicklungs-  
und Landschaftsplanung

**Thomas Lörner**

Lindenstraße 10  
41515 Grevenbroich  
Zimmer 656

Telefon 02181 601-6120  
Telefax 02181 601-6199  
thomas.loerner@  
rhein-kreis-neuss.de

**Aktenzeichen:** 611-51.10.22-5.10-7.1

Rhein-Kreis Neuss · 41513 Grevenbroich

Stadt Korschenbroich  
Der Bürgermeister

51

22. August 2019

### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“, Korschenbroich**

hier: Stellungnahme zur Offenlage gem. §§ 13a, 13, 4 BauGB

Ich habe die im Betreff genannte Planung aus wasser-, altlasten-, bodenschutz-, immissionsschutz- und naturschutzrechtlicher sowie aus gesundheitsbehördlicher Sicht geprüft und habe Bedenken. Im Einzelnen nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Wasserwirtschaft**

Hinweise:

Auf Grund des geländenah möglichen Grundwasserstandes ist der Einbau von Recyclingprodukten nur eingeschränkt zulässig bzw. im Einzelfall von der Unteren Wasserbehörde zu prüfen.

Die Untere Wasserbehörde empfiehlt wegen der höchsten zu erwartenden Grundwasserstände Unterkellerungen mit druckwasserhaltender Abdichtung zu errichten. In der Bauphase sind Wasserhaltungsmaßnahmen einzuplanen, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen und rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

Die Nutzung von Erdwärme für Heizungs- und Klimaanlage sind Gewässerbenutzungen und ebenfalls erlaubnispflichtig.

Ansonsten bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung.



## **Bodenschutz und Altlasten**

Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet laut Digitaler Bodenfunktionsbewertungskarte die natürlichen Bodenfunktionen als

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1a Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)),
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1b BBodSchG),
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (§ 2 Abs. 2 Nr. 1c BBodSchG)

sowie die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte nach § 2 Abs. 2 Nr. 2 des BBodSchG in einem besonderem Maße erfüllt werden. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erzielen diese Böden im Plangebiet 69 Punkte, die Ackerzahl liegt sogar bei 75 Punkten. Laut Digitaler Bodenbelastungskarte werden sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. In der Karte der Bewertung der Bodenfunktionen wird dieser Boden in der höchsten Kategorie „Boden mit sehr hohem Leistungsvermögen“ geführt. Auch der Geologische Dienst NRW stuft diesen Boden in die höchste Schutzwürdigkeitsklasse (besonders schutzwürdig) ein.

Damit erfüllt der Boden im Plangebiet die Nutzungsfunktionen als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung in hohem Maße (§ 2 Abs. 2 Nr. 3c BBodSchG). Solche fruchtbaren und nahezu unbelasteten Böden sollten für nachfolgende Generationen u. a. als Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Dies ist in der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Grundsätzlich bitte ich, die Flächenversiegelung auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

- Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Beim Ausbau der Böden, bei Trennung des Ober- und Unterbodens sowie der Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen sowie bei der Zwischenlagerung des Bodenmaterials ist DIN 19731 zu beachten.
- Im Plangebiet werden laut Digitaler Bodenbelastungskarte des Rhein-Kreises Neuss sämtliche Vorsorgewerte nach Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) eingehalten. Treten jedoch im Rahmen von Erdbauarbeiten Auffälligkeiten auf, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Auffälligkeiten können sein:
  - geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,
  - strukturelle Veränderungen des Bodens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.

## **Immissionsschutz**

Aus Sicht des *anlagenbezogenen Immissionsschutzes* bestehen zu dem Bebauungsplanverfahren 10/7, Am Hommelshof, Stadt Korschenbroich, folgende Anregungen.

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten durch haustechnische, ortsfeste Anlagen, welche im Außenbereich aufgestellt werden (wie z.B. Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen u.ä. Anlagen) rege ich an, gem. MKULNV-Erlass vom 2.04.2014 die nachstehende Festsetzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB aufzunehmen. Ich weise daraufhin, dass es in der jüngeren Vergangenheit bei der Neuerrichtung von Wohnbebauung vermehrt zur Aufstellung von Luft-Wärme-Pumpen im Außenbereich der Grundstücke kommt. Diese verursachen gerade in gewachsenen Wohnstrukturen, in denen derartige

Anlagen bisher nicht zum Einsatz kommen, ein erhebliches immissionsschutzrechtliches Konfliktpotenzials. Der Vorschlag dieser Festsetzung dient damit nicht nur zur Regelung eines immissionsschutzrechtlichen Konfliktpotenzials, sondern dient insbesondere auch der Information der potenziellen Betreiber. Diese Regelung dient darüber hinaus dem Investitionsschutz der Bauherren (s.a. „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)“, Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, LAI, vom 28.08.2013).

Für im Außenbereich der Grundstücke aufgestellte stationäre Geräte und Maschinen, wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klimaanlage, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen und Mini-Blockheizkraftwerke oder ähnliche Anlagen, sind in Abhängigkeit des Schalleistungspegels der Geräte und Maschinen (Spalte 1) die in der Spalte 2 angegebenen Abstände zum nächsten benachbarten schutzbedürftigen Immissionsort (nach DIN 4109: Schlafzimmer, Wohnräume, Büros und Wohnküchen etc.) einzuhalten:"

Spalte 1	Spalte 2
Schalleistungspegel $L_{WA}$ [dB]	Abstand [m] $WA$
36	0,1
39	0,5
42	0,9
45	1,4
48	2,2
51	3,4
54	5,2
57	7,6
60	10,9
63	15,6
66	22,2
69	27,3
72	34,4
75	44,6
78	58,9
81	79,2
84	107,7
87	147,5
90	202,6

Aus Sicht des *verkehrsbezogenen Immissionsschutzes* bestehen erhebliche Bedenken.

In der Planzeichnung wird der maßgebliche Außenlärmpegel in Nebenzeichnungen bezogen auf die Tageswerte in drei Höhenstufen dargestellt. Dies widerspricht den Regelungen der DIN 4109 von 2018.

Wie im Schallgutachten in den Beurteilungspegelkarten und der Anlage D5 mit der Angabe der Prognosewerte für einzelne Immissionspunkte erkennbar ist, beträgt die Differenz der Tages- und Nachtbeurteilungspegel weniger als 10 dB(A). Insbesondere die Immissionen aus dem Zugverkehr sind am Tag und in der Nacht nahezu gleich hoch. Somit ist zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels  $L_a$  der Beurteilungspegel Nacht + 10 dB(A) + 3 dB(A) heranzuziehen.

Die Festsetzungen des Planes mit der Grundlage Tageswerte führen zu einer nicht ausreichenden Schalldämmung der Gebäude. Die Festsetzung ist zu überarbeiten, um dem Stand der Technik zu entsprechen und einen ausreichende Schallschutz zu gewährleisten.

Ich rege an, eine nachvollziehbare Berechnung des maßgeblichen Außenlärmpegels den Unterlagen beizufügen. Das den Unterlagen beiliegende Schallgutachten ist hierzu nicht geeignet, da dort sogar noch die DIN 4109 von 1989 angeführt wird. Daher ist eine Neufassung des Gutachtens, angepasst an die inzwischen auch baurechtlich eingeführte DIN 4109 von 2018 erforderlich.

Maßgeblich für einen wirksamen Bauleitplan ist die Sach- und Rechtslage in Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Somit kann vorliegend nicht mehr auf Grundlage des vorliegenden Gutachtens entschieden werden, da seit nunmehr fast 9 Monaten die neue DIN 4109 baurechtlich eingeführt ist.

### **Artenschutz**

Der Hinweis zum Artenschutz ist entsprechend dem Gutachten zu ergänzen:

Die Entfernung von Gehölzen und Gebäuden/Schuppen sowie flächenhafte Baufelddräumungen dürfen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.

Im Auftrag

Thomas Lörner

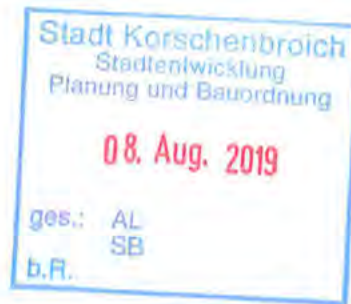
Dipl.-Geograph Thomas Lörner  
Dipl.-Ingenieur (Techn.) für Wasserbau  
Landesamt für Wasserbau und  
Küstenschutz  
Bismarckstraße 190  
20539 Hamburg

Thomas Lörner

Stadtentwicklung, Planung  
und Bauordnung  
Don-Bosco-Str. 6

41352 Korschenbroich

(69)



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

BUND-Ortsgruppe  
Korschenbroich  
Gerd Sack  
Nordstr. 79  
41352 Korschenbroich  
Tel: 02161 / 672533  
Fax: 02161 / 675449  
e-mail:  
bund.korschenbroich@bund.net

31. Juli 2019

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den  
Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

hier: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend die Stellungnahme des BUND Korschenbroich zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7  
„Am Hommelshof“.

Anzumerken ist, dass eine Vorprüfung hätte stattfinden müssen, um die hier dargestellten Fakten zu  
berücksichtigen.

Der BUND Korschenbroich machte wiederholt darauf aufmerksam, das auch § 1 a „Ergänzende Vorschriften  
zum Umweltschutz“ BauGB zu berücksichtigen sind.

Das Nachhaltigkeitsprinzip sowie ein zentrales Umsetzungsinstrument des modernen Umweltbaurechts  
sollten auch in Korschenbroich intensiver verfolgt werden.

Nach Abs. 1 S. 1 Hsz ist die Gemeinde zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für  
bauliche Nutzungen verpflichtet. Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Baulücken, Leerstände  
sowie Hauskataster von Bürgern die Alternativen suchen, sind durch Nachverdichtung zu nutzen.

Die Bodenschutzklausel spielt in Korschenbroich eh eine untergeordnete Rolle.

Werden doch bereits in den Stadtteilen Korschenbroich, Kleinenbroich und Glehn große ASB bzw.  
Erweiterungen unter Inanspruchnahme von Freiraum geplant.

Ganz abgesehen von den fünf neuen ASB Bereichen, die bereits für die Änderung des neuen Regionalplans  
bei der Bezirksregierung eingereicht wurden ohne sich an den Vorausberechnungen hinsichtlich  
Bevölkerung und Haushalten zu orientieren, wie aktuell von IT.NRW berechnet.

- 2 -

An welchen Bevölkerungsentwicklungszahlen orientiert sich die Verwaltung?

Hier wäre eine nachvollziehbare Begründung sehr hilfreich.

Die Auswirkungen (wie die geplante Lärmschutzwand) auf das Landschafts-, Stadt- und Straßenbild wurden weder berücksichtigt noch bewertet, insofern blieben die Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes wie es § 1 BauGB vorschreibt unbearbeitet (Ermittlungsdefizit).

Auch beim Thema Lärm wurde bezüglich des Fluglärms eine nichtssagende Aussage gemacht.

Wenn, wie beschrieben Lärmbelastigungen durch den Flugbetrieb nicht auszuschließen sind, sollten sie auch konkret ermittelt werden.

Obwohl sogar der Verkehrslandeplatz Mönchengladbach Werte von über 60 dB(A) angibt (s. andere BP Stellungnahmen) ist es unverständlich, dass Bewertungsdefizite in Kauf genommen werden.

Da diese Werte weder der DIN 18005 entsprechen sowie über den Werten der Tag-Schutzzone 2 (s. FluLärmG) liegen müssen hier konkrete Angaben vorgelegt werden, um einen regulären Abwägungsprozess zu ermöglichen.

Ab den o. g. Pegelwerten sind bei bestehenden Flughäfen/Verkehrslandeplätzen Lärmschutzbereiche auszuweisen und Wohngebiete in diesen Bereich mit entsprechendem baulichem Schallschutz auszustatten.

Gesundheitsbezogene Erwägungen wurden somit nur unzureichend ermittelt, so dass die dargestellten Probleme der zusätzlichen Überprüfung bedürfen.

Hier wären u. a. mindestens auch Erkenntnisse zu Luftschadstoffen (besonders Fein- und Ultrafeinstaub) im Umfeld von Flughäfen (D, MG) durch das Monitoring der LANUV sowie Uni Düsseldorf notwendig.

Da die Weltgesundheitsorganisation bei Flughafenlärm 45 dB L<sub>den</sub> (Tag) und weniger als 40 dB L<sub>night</sub> empfiehlt, wären die hier genannten Werte eine gute gesundheitliche Vorsorge.

Die schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Luftverunreinigungen auch von Flugverkehr müssen ermittelt und sachlich dargestellt werden.

In Bezug auf § 50 Planung BImSchG sollten alle aktuellen Planungen derartige Forderungen erfüllen, um die Lärmgrenzwerte der WHO sowie eine bestmögliche Luftqualität zu berücksichtigen.

Kalt- und Frischluftschneisen wurden weder dargestellt noch untersucht.

Die Umwandlung einer so wertvollen Sukzessionsfläche im Hinblick auf Kleinsäuger und einer Vielzahl von Insekten stellt einen großen Eingriff dar, da solche seltenen Flächen nur noch vereinzelt vorkommen.

Die einseitige Betrachtung auf Ornithologie und Amphibienpopulationen steht einer echten Naturschutzfürsorge entgegen.

Liegen diesbezüglich keine Kenntnisse (Flora/Fauna) vor sollte dies nachgeholt werden.

Um den Anforderungen an das Gebot der gerechten Abwägung zu genügen, sind die hier vorgetragenen Punkte zu erfüllen.

Mit umweltfreundlichen Grüßen

  
Gerd Sack  
BUND Korschenbroich



# POLIZEI

## Nordrhein-Westfalen

### Rhein-Kreis Neuss

Kriminalkommissariat Kriminalprävention/ Opferschutz  
Fachbereich Städtebauliche Kriminalprävention  
Jülicher Landstraße 178  
41464 Neuss

Sachbearbeitung: Wagensonner, KOK  
Telefon: (02131) 300 - 25512  
Telefax: (02131) 300 - 25509  
Mail: uwe.wagensonner@polizei.nrw.de

Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss • Jülicher Landstraße 178 • 41464 Neuss

Stadt Korschenbroich  
Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung  
Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschenbroich



Neuss, 08.07.2019

### **Städtebauliche Kriminalprävention**

#### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 "Am Hommelshof"**

Sehr geehrte Frau Wild,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Grundlage für städtebauliche Kriminalprävention bilden wissenschaftliche Untersuchungen bei denen ein enger Zusammenhang zwischen der Stadtplanung bzw. der Gestaltung von Gebäuden und der Kriminalitätsentwicklung bzw. Kriminalitätsfurcht festgestellt wurde.

Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist es Kriminalität mindernde Rahmenbedingungen zu schaffen und dadurch allen Bürgerinnen und Bürgern ein angstfreies und sicheres Leben zu ermöglichen und ihr Sicherheitsempfinden positiv zu beeinflussen.

### **Gefahrenanalyse**

Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben.

Die allgemeinen Präventionshinweise ([www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/](http://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/)) in Bezug auf Wegeführung, Beleuchtung, Bepflanzung u. a. sind zu berücksichtigen und werden als bekannt vorausgesetzt.

Um die soziale Kontrolle zu erhöhen und das subjektive Sicherheitsgefühl zu steigern sind Kfz.-Stellflächen möglichst als gut übersehbare Einstellplätze auf den Grundstücken zu planen. Schlecht einsehbare Sammelparkflächen und Garagenhöfe sind zu vermeiden.

## Verkehrsunfallprävention

Eine Prüfung hinsichtlich verkehrsunfallvermeidender Aspekte hat nicht stattgefunden. Bitte wenden Sie sich im Bedarfsfall selbständig an den Fachbereich Unfallauswertung/ Verkehrsraumplanung bei der Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss. Sie erhalten von dort ggf. eine gesonderte Stellungnahme.

## Einbruchschutz

Ein Einbruch in das eigene Zuhause ist für viele Menschen ein schockierendes Ereignis. Neben dem finanziellen Verlust und den angerichteten Schäden bleibt bei vielen Bewohnern ein Gefühl der Unsicherheit zurück.

Die meisten herkömmlichen Fenster und Türen bieten keinen ausreichenden Schutz vor Einbruch. Deshalb empfiehlt die Polizei:

**Bei Fenstern und Fenstertüren im Erdgeschoss und Fenstern und Fenstertüren, die über Balkone, Vordächer, Anbauten usw. leicht erreichbar sind, sowie bei Eingangstüren und Nebeneingangstüren sind grundsätzlich einbruchhemmende Elemente gemäß DIN EN 1627 mindestens in der Widerstandsklasse RC 2 dringend zu empfehlen.**

Gegebenenfalls sollten Wohnungen und Häuser zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik (Einbruch-, Überfallmeldeanlagen, Videoüberwachung) ausgestattet werden.

**Einbruchschutz ist beim Neubau wesentlich kostengünstiger zu realisieren, als in einer späteren Um- oder Nachrüstung.**

Bei einem 1 ½ geschossigen Einfamilienhaus ohne Keller mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> und einer durchschnittlichen Ausstattung liegt der Aufpreis bei ca. 2 - 3 % der Neubausumme.

Zum Thema Einbruchschutz bietet die Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis Neuss den Bauherren eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Eine Terminabsprache kann unter der Rufnummer (02131) 300 - 25512 erfolgen.

Um entsprechende textliche Hinweise (z. B. im Bebauungsplan, im Rahmen von Bauberatung und Baugenehmigung) wird gebeten. Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag:

---

Wagensonner  
Kriminaloberkommissar