



Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 44025 Dortmund

Stadt Korschenbroich
Postfach 1163
41335 Korschenbroich

Stadt Korschenbroich
Stadterwicklung
Planung und Bauordnung

25. Juni 2014

geb. AL
Stadt

b.B.
24. Juni 2014
Korschenbroich

1

Datum: 23. Juni 2014
Seite 1 von 2

Aktenzeichen:
65.52.1-2014-270
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:
Herr Mennekes
andre-
as.mennekes@bra.nrw.de
Telefon: 02931/82-3665
Fax: 02931/82-40460

Goebenstraße 25
44135 Dortmund

Bebauungsplan Nr. 20/45 "Carbonnestraße"

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) so-
wie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.2 BauGB

Ihr Schreiben vom 13.05.2014 - 61.26.20/45 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

das o. a. Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfel-
der. Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den hier vorliegenden
Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2012 aus
dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsen-
kung, des Sammelbescheides - 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sump-
fungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasser-
absenkungen im Grenzbereich betroffen.

Bei den Planungen sollte Folgendes bereits Berücksichtigung finden:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschrei-
tenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren
Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der
Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach
heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendi-
gung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwie-
deranstieg zu erwarten.

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

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED3

Umsatzsteuer ID:
DE123878675



Dieser Hinweis ist in ähnlicher Form unter Punkt 2.7.10 Grundwasser der Begründung und unter Punkt C 2. der textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt.

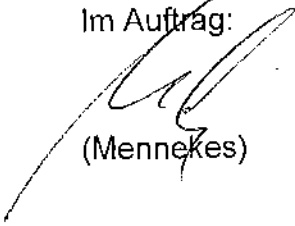
Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hierzu die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden.

Aus Sicht der Bergbehörde sind ansonsten keine Anregungen oder Bedenken bezüglich der Planung mitzuteilen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



(Mennekes)



S. Fr. Onkelbach

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Korschenbroich
Amt 32
Postfach 11 63
41335 Korschenbroich

3

Datum 22.05.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5162020-166/14/
bei Antwort bitte angeben

Herr Mandelkow
Zimmer 117
Telefon:
0211 475-9710
Telefax:
0211 475-9040
kbd@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung

Korschenbroich, Bebauungsplan 20/45 „Carbonnestraße“

Ihr Schreiben vom 19.05.2014, Az.: 38.32-01/68

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigelegten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. **Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch).** Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite¹.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_ghfahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp

Im Auftrag

(Mandelkow)

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
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:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED3333

¹ Zur Kampfmittelüberprüfung werden zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :

22.5-3-5162020-166/14

Maßstab : 1:2.000

Datum : 22.05.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit der zugehörigen textlichen Stellungnahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb des beantragten Bereichs sind ausgeblendet.

Legende

- aktuelle Antragsfläche
- Antragsfläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung



Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 300865, 40408 Düsseldorf

Stadt Korschenbroich
Amt 32
Postfach 11 63
41335 Korschenbroich



Datum 11.07.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen:
22.5-3-5162020-166/14/
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

Herr Leisten
Zimmer 107
Telefon:
0211 475-9705
Telefax:
0211 475-9040
jost.leisten@brd.nrw.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Abschlussbericht

Korschenbroich, Bebauungsplan 20/45 „Carbonnestraße“

Ihr Schreiben vom 19.05.2014, Az.: 38.32-01/68

Eine Untersuchung der o.g. Fläche lieferte folgende Ergebnisse.

Schützenloch wurde überprüft Kampfmittel wurden nicht geborgen.

Es ist nicht auszuschließen, dass noch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. **Daher kann diese Mitteilung nicht als Garantie der Freiheit von Kampfmitteln gewertet werden.** Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und umgehend die Ordnungsbehörde, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Mündelheimer Weg 51
40472 Düsseldorf
Telefon: 0211 475-0
Telefax: 0211 475-9040
poststelle@brd.nrw.de
www.brd.nrw.de

Im Auftrag

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

gez. Leisten

Zahlungen an:
Landeskasse Düsseldorf
Konto-Nr.: 4 100 012
BLZ: 300 500 00 Helaba
IBAN:
DE41300500000004100012
BIC:
WELADED

328900

329000

329100



Bezirksregierung
Düsseldorf



Aktenzeichen :
22.5-3-5162020-166/14

Maßstab : 1:1.500
Datum : 11.07.2014

Diese Karte darf nur gemeinsam mit
der zugehörigen textlichen Stellung-
nahme verwendet werden.

Nicht relevante Objekte ausserhalb
des beantragten Bereichs sind
ausgeblendet.

Legende

- aktuelle Antragfläche
- Antragsfläche
- Blindgängerverdachtspunkt
- geräumte Blindgänger
- geräumte Fläche
- Detektion nicht möglich
- Laufgraben
- Panzergraben
- Schützenloch
- militärische Anlage
- Stellung

Erftverband | Postfach 1320 | 50103 Bergheim

Stadt
20. Juni 2014
Korschenbroich

Stadt Korschenbroich
Amt 61
Frau Kerstin Wild
Postfach 11 63
41335 Korschenbroich

11

Stadt Korschenbroich
Stadtentwicklung
Planung und Bauordnung
18. Juni 2014
ges.: AL
SB
b.R.

Abteilung
Ihr Ansprechpartner
Durchwahl
Telefax
E-Mail
Unser Zeichen

ERFTVERBAND
20. Juni 2014
Fachbereich 3

Technische Dienste
Eveline Szymanski
(0 22 71) 88-13 24
(0 22 71) 88-19 10
bauleitplanung
@erftverband.de
A1/101-100
20201a

Erftverband
Am Erftverband 6
50126 Bergheim
Tel. (0 22 71) 88-0
Fax (0 22 71) 88-12 10
www.erftverband.de
info@erftverband.de

Commerzbank Bergheim
IBAN:
DE45 3704 0044 0390 4000 00
SWIFT-BIC: COBADEFFXXX

Kreissparkasse Köln
IBAN:
DE86 3705 0299 0142 0058 95
SWIFT-BIC: COKSDE33

Deutsche Bank AG Bergheim
IBAN:
DE42 3707 0060 0471 0000 00
SWIFT-BIC: DEUTDE33

Volksbank Erft eG
IBAN:
DE05 3706 9252 1001 0980 19
SWIFT-BIC: GENODE1ERE

Bergheim, 18. Juni 2014

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20/45
„Kleinenbroich, Carbonnestraße“**
Ihre E-Mail vom 15.05.2014

Sehr geehrte Frau Wild,
sehr geehrte Damen und Herren,

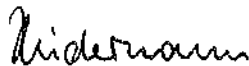
gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20/45 bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes derzeit keine Bedenken, wenn folgende Hinweise und Anregungen bei der Detailplanung berücksichtigt werden:

Im Bereich der Baumaßnahme treten flurnahe Grundwasserstände auf.

Im Bebauungsplan wurde ein zu niedriger Grundwasserstand (40,5 m ü. NHN) angegeben. Wir weisen darauf hin, dass der höchste zu erwartende Grundwasserstand bei rd. 40,8 m ü. NHN liegt.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Prof. Dr.-Ing. Henning Heidermann
Abteilungsleiter

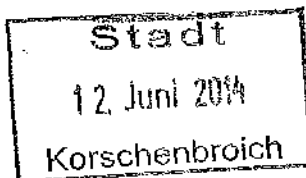
Vorsitzender des
Verbandsrates:
Bürgermeister
Albert Bergmann
Vorstand:
Bauassessor Dipl.-Ing.
Norbert Engelhardt

zertifiziert nach

Qualitäts- und
Umweltmanagement


Technisches
Sicherheitsmanagement

Stadt Korschenbroich
Amt 61
Fr. Wild
Postfach 11 63
41335 Korschenbroich



27

Landesbetrieb
De-Groiff-Straße 195
D-47803 Krefeld
Fon: +49 (0) 21 51 8 97-0
Fax: +49 (0) 21 51 8 97-505
poststelle@gd.nrw.de
Helabs
Girozentrale
Kto: 4 005 617
Blz: 300 500 00

Bearbeiter: Herr Dr. Miara
Durchwahl: 897-380
E-Mail: miara@gd.nrw.de
Datum: 11.06.2014
Gesch.-Z.: 31.130/3509/2014

Bebauungsplan Nr. 20/45 „Carbonnestraße“, Stadt Korschenbroich
Ihre Schreiben vom 13. Und 15. Mai 2014, Zeichen: 61.26.20/45

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Wild,

zum o.g. Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Auf Basis der im Geologischen Dienst als Datengrundlage vorliegenden Bodenkarte 1 : 50 000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CD-ROM, 2004¹) werden für das Plangebiet schutzwürdige Böden ausgewiesen. Es sind Böden betroffen, die wegen ihrer Regelungs- und Pufferfunktion bzw. wegen ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit als sehr schutzwürdig (hohe Schutzstufe) klassifiziert wurden.

Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes ist sicherzustellen, dass bei Eingriff in die schutzwürdigen Böden (z.B. Versiegelung im Rahmen des geplanten Neubaus) eine ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensation vorgenommen wird.

Hinweise zur Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen schutzwürdiger Böden ist folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung²

¹ Hinweise zur kostenfreien WMS-Version unter http://www.gd.nrw.de/zip/g_bk50hinw.pdf; fachliche Hinweise zu schutzwürdigen Böden siehe http://www.gd.nrw.de/zip/g_bkswb.pdf.

² https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf

Erdbebengefährdung (Auskunft erteilt Herr Dr. Lehmann, Tel. 02151-897-258)

Zum o. g. Bebauungsplan wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Zur Planung und Bemessung spezieller Bauwerkstypen müssen bei Berücksichtigung der gültigen Regelwerke die Hinweise zur Berücksichtigung der Erdbebengefährdung beachtet werden. Hier wird oft auf die Einstufung nach DIN 4149:2005 zurückgegriffen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch noch nicht bauaufsichtlich eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, können jedoch als Stand der Technik angesehen und sollten entsprechend berücksichtigt werden. Dies betrifft insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Die Erdbebengefährdung wird in der weiterhin geltenden DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) für einzelne Standorte bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- o Stadt Korschenbroich : 1 / T

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Ingenieurgeologie (Auskunft erteilt Herr Hanisch, Tel. 02151-897-245)

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



(Dr. Stefan Miara)

09. Juli 2014

ges.: AL
SB
b.R.

Stadt Korschenbroich
Amt 61
Frau Kerstin Wild
Postfach 11 63
41335 Korschenbroich

Stadt
- 8. Juli 2014
Korschenbroich

22

Ihr Zeichen	61.26.20/45
Unser Zeichen	III-1/Sch-Ur/hei
Ansprechpartner	Frau Schulte-Urlitzki
Zimmer	A 424
Telefon	0211 8795-323
Telefax	0211 879595-323
E-Mail	claudia.schulte-uritzki@hwk-duesseldorf.de
Datum	3. Juli 2014

vorab per Email

Bebauungsplan Nr. 20/45 „Carbonnestraße“

hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung und Offenlage gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Umfeld
09. Juli 2014

Sehr geehrte Frau Wild,

mit Ihrem Schreiben vom 15. Mai 2014 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Auf einem derzeit brachliegenden Areal zwischen den Straßen „An der Ladestraße“, „Bahnhofstraße“ und „von-Stauffenberg-Straße“ möchte die Stadt Korschenbroich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Innenverdichtung durch Wohnbebauung schaffen. Dazu sollen Allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Die Erschließung soll von der „Bahnhofstraße“ über die neu zu planende „Carbonnestraße“ erfolgen. Im unmittelbaren Planumfeld befindet sich das Gewerbegebiet Ladestraße/ Holzkamp/ Bahnhofstraße. Zur Ermittlung der Gewerbelärmsituation im Plangebiet wurde daher eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung liegt als Entwurfsfassung vor (Stand: 5. Mai 2014).

Die Handwerkskammer Düsseldorf sieht die Planung kritisch. Wir machen darauf aufmerksam, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet diverse gewerbliche Nutzungen, u. a. aus dem Bereich des Handwerks, befinden, die zum Teil gewerbegebietstypische Emissionen aufweisen. Dabei handelt es sich unter anderem um einen Metallbauer- und einen Dachdeckerbetrieb sowie um zwei Kfz-Betriebe. Nach Auffassung der Handwerkskammer werden die Standorte der genannten Betriebe durch die Planung gefährdet, da Wohnbebauung näher an die gewerblichen Nutzungen heranrücken könnte (zum Teil mit Abständen von deutlich unter 50 Metern). Hierdurch könnten sich künftig Nachbarschaftskonflikte oder neue Standortanforderungen und Ansprüche zum Immissionsschutz ergeben, an die sich die Gewerbebetriebe anzupassen hätten. Keinesfalls darf ein Heranrücken von Wohnbebauung zu einer Einschränkung der betrieblichen Tätigkeiten vor Ort führen. Wie die Rück-

sprache mit den genannten Mitgliedsbetrieben ergab, haben diese ebenfalls erhebliche Bedenken bzgl. ihrer Standortsicherheit und haben diese z. T. in einer eigenen Stellungnahme vorgebracht.

Im Einzelnen bringen wir folgende Bedenken gegen die Planung vor:

Gewerbelärmeinträge nicht angemessen berücksichtigt

Das schalltechnische Gutachten hat die Schallimmissionen der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe untersucht. Laut Gutachten wurden dazu zunächst Gespräche mit den Betriebsleitern der angrenzenden Gewerbebetriebe über deren geräuscherzeugende Tätigkeiten geführt. Konkrete Messungen wurden allerdings lediglich bei dem hinsichtlich seiner Immissionen am kritischsten angesehenen Betrieb, dem metallverarbeitenden Betrieb „Dappen Werkzeug & Maschinenbau GmbH“, durchgeführt. Die Lärmpegel der übrigen Betriebe wurden berechnet.

In der Beurteilung der Gewerbelärmsituation wird allerdings nur der Betrieb Dappen in die weitere Betrachtung einbezogen, mit der Begründung, dass er allein die Geräuschsituation bestimme und die Geräusche der benachbarten Betriebe untergingen. Diese Betrachtungsweise ist unseres Erachtens nicht nachvollziehbar, da auf diese Weise auf das Plangebiet einwirkende Gewerbeimmissionen ausgeblendet werden. Nach unserem Verständnis sieht die TA Lärm die Untersuchung der Gesamtbelastung vor. Diese ist auf alle Anlagen abzustellen ist, die wesentliche Immissionsbeiträge liefern.

Außerdem berücksichtigt das schalltechnische Gutachten lediglich die derzeitige Gewerbelärmsituation und berücksichtigt nicht die im Gewerbegebiet möglichen Gewerbelärmeinträge.

Fehlende Auseinandersetzung mit Gemengelagenthematik

Wie die schalltechnische Untersuchung feststellt, kommt es in den geplanten Allgemeinen Wohngebieten zu hohen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der DIN 18005. Eine wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Wohnbebauung könne – unter Voraussetzung einer Schutzbebauung mit einer Firsthöhe von 10 Meter über Boden – nur dann realisiert werden, wenn die Immissionsrichtwerte im Plangebiet hin zu denjenigen eines Mischgebietes angehoben werden würden.

Laut TA Lärm können – sofern eine Gemengelage vorliegt – „die für die zum Wohnen dienenden Gebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die angrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Für die Höhe des Zwischenwertes ist die konkrete Schutzwürdigkeit des betroffenen Gebietes maßgeblich.“ (TA Lärm, 6.7 Gemengelagen, S. 8). Die TA Lärm nennt dazu auch die heranzuziehenden Prüfungskriterien (vgl. dazu TA Lärm, 6.7 Gemengelagen, Abs. 2). Eine Auseinandersetzung mit Gemengelagenthematik findet in der Planbegründung allerdings nicht statt.

Vorgesehene Schallschutzmaßnahmen unzureichend

Wie bereits angesprochen, ist laut schalltechnischem Gutachten zwingend eine Schutzbebauung mit einer Firsthöhe von 10 Meter über Boden auf dem Flurstück 397 notwendig, damit eine Wohnbebauung überhaupt realisiert werden kann. Diese zwingende Festsetzung vermissen wir in den Festsetzungen des Bebauungsplans. Zwar geht der Plangeber in der Begründung unter dem Unterpunkt „Immissionsschutz“ auf einen Gebäudequerriegel ein, dessen Errichtung der Abschirmung der anschließenden Bebauung dienen soll. Da eine weiterführende Festsetzung hierzu allerdings fehlt, ist eine Errichtung eines Querriegels innerhalb des Baufensters im westlichen Plangebiet zwar möglich, aber nicht zwingend.

Die Handwerkskammer Düsseldorf schlägt aus den vorgenannten Gründen vor, das Plangebiet nach Westen hin in seiner Größe deutlich zu reduzieren und dort gänzlich auf eine Wohnbebauung zu verzichten. Eine Wohnbebauung darf unseres Erachtens nur dort realisiert werden, wo gutachterlich festgestellt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm auch eingehalten werden können.

Mit freundlichen Grüßen

HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Claudia Schulte

Claudia Schulte-Urlitzki

Standortberaterin

Bauleitplanung/Stadtentwicklung



Industrie- und Handelskammer
Mittlerer Niederrhein

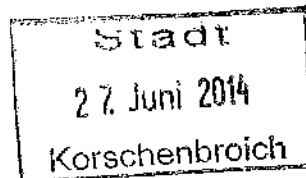
Geschäftsbereich
Standortpolitik

IHK Mittlerer Niederrhein | Postfach 10 10 62 | 47710 Krefeld

Stadt Korschenbroich
Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung
Frau Kerstin Wild
Don-Bosco-Straße 6
41352 Korschenbroich

23

per E-Mail vorab: kerstin.wild@korschenbroich.de



Ihre Nachricht vom

Ihr Ansprechpartner

Silke Hauser

E-Mail

hauser@krefeld.ihk.de

Telefon

02151 635-344

Telefax

02151 63544-344

Datum

24. Juni 2014

Bebauungsplan Nr. 20 / 45 „Carbonnestraße“

Sehr geehrte Frau Wild,

die Stadt Korschenbroich plant die Errichtung zusätzlicher Wohnhäuser in direktem Anschluss an das Gewerbegebiet Ladestraße / Holzkamp / Bahnhofstraße.

Zur Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Schallschutz, Ritterstaedt, erstellt. Dieses liegt uns als Entwurfsfassung mit Datum vom 5. Mai 2014 vor. Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung trägt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein folgende Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung vor:

1. Mängel bei der Ermittlung der Gewerbelärmeinträge

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden alle Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft der geplanten Wohnbebauung bezüglich ihrer Schallemissionen analysiert, typisiert und hierfür Schallemissionen angegeben. Grundlage für die Analyse war eine Begehung des Plangebietes und Gespräche mit den Betriebsleitern der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetriebe. Die Vorbelastung des Gebietes aus dem weiteren Gewerbegebiet im Bereich der Straße Holzkamp wurde augenscheinlich nicht untersucht.

Industrie- und Handelskammer | Mittlerer Niederrhein

Krefeld | Nordwall 39, 47798 Krefeld | Telefon 02151 635-0, Telefax 02151 635-338 | ihk@krefeld.ihk.de

Mönchengladbach | Bismarckstraße 109, 41061 Mönchengladbach | Telefon 02161 241-0, Telefax 02161 241-105 | ihk@moenchengladbach.ihk.de

Neuss | Friedrichstraße 40, 41460 Neuss | Telefon 02131 9268-0, Telefax 02131 9268-529 | ihk@neuss.ihk.de

www.mittlerer-niederrhein.ihk.de



Seite 2 zum Schreiben vom 24. Juni 2014

Das vorgesehene allgemeine Wohngebiet dringt quasi wie ein Dorn in die gewerblich genutzten Bereiche zwischen Ladestraße, Holzkamp und Von-Stauffenberg-Straße ein. Insofern werden die heute noch vorhandene Entwicklungsmöglichkeit der umliegenden Unternehmen und die langfristige Nutzbarkeit des Gewerbegebietes in diesem Bereich eingeschränkt. Dies gilt umso mehr, als die schalltechnische Untersuchung lediglich den Status Quo der Unternehmen berücksichtigt. Aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein müsste jedoch von Gewerbelärmemissionen ausgegangen werden, wie sie typischerweise in einem Gewerbegebiet entstehen können (65 dB(A) / 50 dB(A)). Die schalltechnische Untersuchung sollte daher um den Aspekt der planungsrechtlich möglichen Gewerbelärmeinträge ergänzt werden.

Im Hinblick auf die Entwicklungsplanungen von Unternehmen in dem benachbarten Gewerbegebiet weist die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein auf die der Stadt Korschenbroich bekannten Erweiterungsabsichten der Firma Hagebaumarkt Kronen hin (siehe Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein zum Bebauungsplan Nr. 20 / 43 vom 7. November 2013). Auch diese sind im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen.

2. Keine zwingende Festsetzung der Schutzbebauung

Im Ergebnis stellt die schalltechnische Untersuchung fest, dass ein großer Teil des Plangebietes zur Tageszeit mit sehr hohen Gewerbelärmeinträgen vorbelastet ist. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist mit diesen Gewerbelärmeinträgen nicht vereinbar.

Als Abwägungsvorschlag empfiehlt der Gutachter die Anwendung von Nummer 6.7 der TA Lärm (Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme). Danach sollen in dem Plangebiet nicht die Immissionsrichtwerte des allgemeinen Wohngebietes, sondern diejenigen eines Mischgebietes zugrunde gelegt werden. Nur so wird der größte Teil des Plangebietes überhaupt für eine Wohnbebauung nutzbar. Zusätzlich ist eine zehn Meter hohe Schutzbebauung notwendig, die nach Aussage des Schallgutachters zwingend errichtet werden muss.

Der aktuell vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt die zehn Meter hohe Schutzbebauung nicht zwingend fest. Der Bebauungsplan ist insoweit zu ändern.



Seite 3 zum Schreiben vom 24. Juni 2014

3. Vorschlag: Reduzierung des Plangebietes

Im Hinblick auf die bereits festgestellten hohen Gewerbelärmeinträge sowie die Tatsache, dass noch nicht alle Gewerbelärmeinträge berücksichtigt wurden und unter Berücksichtigung der starken Konzessionen, die die Wohnbebauung auch im Hinblick auf die Außennutzung der Grundstücke hinnehmen muss, empfiehlt die Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein dringend, die geplante Wohnbebauung deutlich zu reduzieren. Die Wohnbebauung sollte nur dort errichtet werden, wo die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden können.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Silke Hauser



Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8, 46483 Wesel

Stadt Korschenbroich
- Amt 61-Stadtplanung und Bauordnung -
z. Hd. Frau Wild

E-Mail: Kerstin.wild@korschenbroich.de

36

21.05.2014
Seite 1 von 1

Aktenzeichen
310-11-66-220/45
bei Antwort bitte angeben
Herr Westenberger
Leiter Fachgebiet Hoheit
Telefon 02 81 / 3 38 32-22
Mobil 01 71 / 5 87 04 23
Telefax 02 81 / 3 38 32-85
Wolfgang.westenberger@wald-
und-holz.nrw.de

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
(BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs.
2 BauGB**

hier: Bebauungsplan Nr. 20/45 „Carbонnestraße“

Ihre Mail vom 15.05.2014; Az.: 61.2

Hier: Stellungnahme zum o.a. Verfahren



Bankverbindung
Helaba
Konto :4 011 912
BLZ :300 500 00
IBAN: DE10 3005 0000 0004
0119 12
BIC/SWIFT: WELA DE DD

Ust.-Id.-Nr. DE 814373933
Steuer-Nr. 337/5914/3348

Sehr geehrte Frau Wild,

die ca. 3500 qm große Waldfläche liegt im städtischen Innenbereich. Hier gilt § 34 BauGB. Sie muss deshalb nicht nach dem LFoG ersetzt werden.

Da aber die Stadt Korschenbroich nur über einen sehr geringen Bewaldungsprozent von 7,5 % verfügt, wäre es für die Natur gut, wenn die Fläche in irgend einer Weise ersetzt würde.

Ihre Untere Landschaftsbehörde hat bestimmt Ideen, wo man in der Feldflur in einer Größenordnung von 3.500 qm etwas Gutes in Form von Wald-(rand), Hecke, sonstigen Gestaltungsmaßnahmen tun könnte.“

Mit freundlichen Grüßen.
Im Auftrag

Westenberger

(Dieses Schreiben wurde mit Hilfe automatisierter Einrichtungen gefertigt und trägt deshalb keine persönliche Unterschrift (§ 37 Abs.4 VwVfG NRW).

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Regionalforstamt Niederrhein
Moltkestraße 8
46483 Wesel
Telefon 0281 33832-0
Telefax 0281 33832-85
niederrhein@wald-und-
holz.nrw.de
www.wald-und-holz.nrw.de

Stadt Korschenbroich
Stadterweiterung
Planung und Bauordnung
18. Juni 2014
geg.: AL
SB

NEW NETZ

EIN UNTERNEHMEN
DER NEW GRUPPE

NEW Netz GmbH Postfach 11 04 52501 Geilenkirchen

Stadt Korschenbroich
Postfach 1163
41335 Korschenbroich

Stadt
18. Juni 2014
Korschenbroich

44

18. Juni 2014
Postfach 1163

Ihr Ansprechpartner
Johannes Hürckmanns

Telefon
(0 24 51) 6 24-6552
Fax
(0 24 51) 6 24-76552

E-Mail
johannes.huerckmanns@new-
netz-gmbh.de

Standort
Rektoratstr.18
41747 Viersen
Gebäude Raum E09

Unsere Abteilung
Grundsatzplanung Netzbe-
zirk MG-VIE-KO
U04-721/2

Unser Zeichen
Hue

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum
16.06.2014

Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Verbraucherorganisationen, Energieagenturen oder ähnlichen Einrichtungen erhalten Sie unter: www.ganz-einfach-energiesparen.de

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr.20/45 „Carbbonestraße“

Sehr geehrte Frau Wild,

gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes erheben wir aus versorgungstechnischer Sicht keine Einwände.

Wir bitten Sie, falls noch nicht geschehen, uns alle weiteren Unterlagen, wenn möglich in digitaler Form (dwg Format), an die nachstehend aufgeführte Anschrift zukommen zu lassen, und uns an den Planungsgesprächen zu beteiligen, damit wir zeitnah mit den konkreten Ausführungsplanungen beginnen können.

NEW Netz GmbH
771/2 Grundsatzplanung
Nikolaus-Becker-Straße 28-34
52511 Geilenkirchen
E-mail: Johann.Wittmann@new-netz-gmbh.de

Mit freundlichen Grüßen

NEW Netz GmbH

iA. Johann Wittmann

J. Hürckmanns
iA. Johannes Hürckmanns

NEW Netz GmbH

Nikolaus-Becker-Straße 28 - 34
52511 Geilenkirchen

Tel. 02451 624-0
Fax 02451 624-6630

info@new-netz-gmbh.de
www.new-netz-gmbh.de

Stadtparkasse Mönchengladbach
Konto 3445160, BLZ 310 500 00

BIC MGLSDE33
IBAN DE54 31050000 0003 4461 60

Geschäftsführer: Markus Pallc (Sprecher)
Heinz-Peter Klüfers
Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen

HRB 12718, Amtsgericht Aachen
USt-Id.Nr. DE 814188034

Von: "Thelen,René" <Rene.Thelen@new-netz-gmbh.de>
An: "Kerstin.Wild@Korschenbroich.de" <Kerstin.Wild@Korschenbroich.de>

Datum: Mittwoch, 13. August 2014 11:15
Betreff: Carbonnestraße

44

Sehr geehrte Frau Wild,

wie telefonisch besprochen, sende ich Ihnen die Planzeichnung mit gekennzeichneten Bereich für einen Stationsstandort.

Wir benötigen in diesem Bereich (vorzugsweise in Nähe Bahnhofstraße) eine Fläche von ca. 4m x 6m zur Errichtung einer Ortsnetzstation.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

René Thelen

Abt. 771/2 Grundsatzplanung Netzbezirk MG-VIE-KO

NEW Netz GmbH

Besucheradresse:

Rektoratstraße 18
41747 Viersen

Postadresse:

Nikolaus-Becker-Str. 28-34
52511 Geilenkirchen

Telefon: +49 (0) 24 51/624 - 6557

Fax: +49 (0) 24 51/624 - 76557

E-Mail: rene.thelen@new-netz-gmbh.de

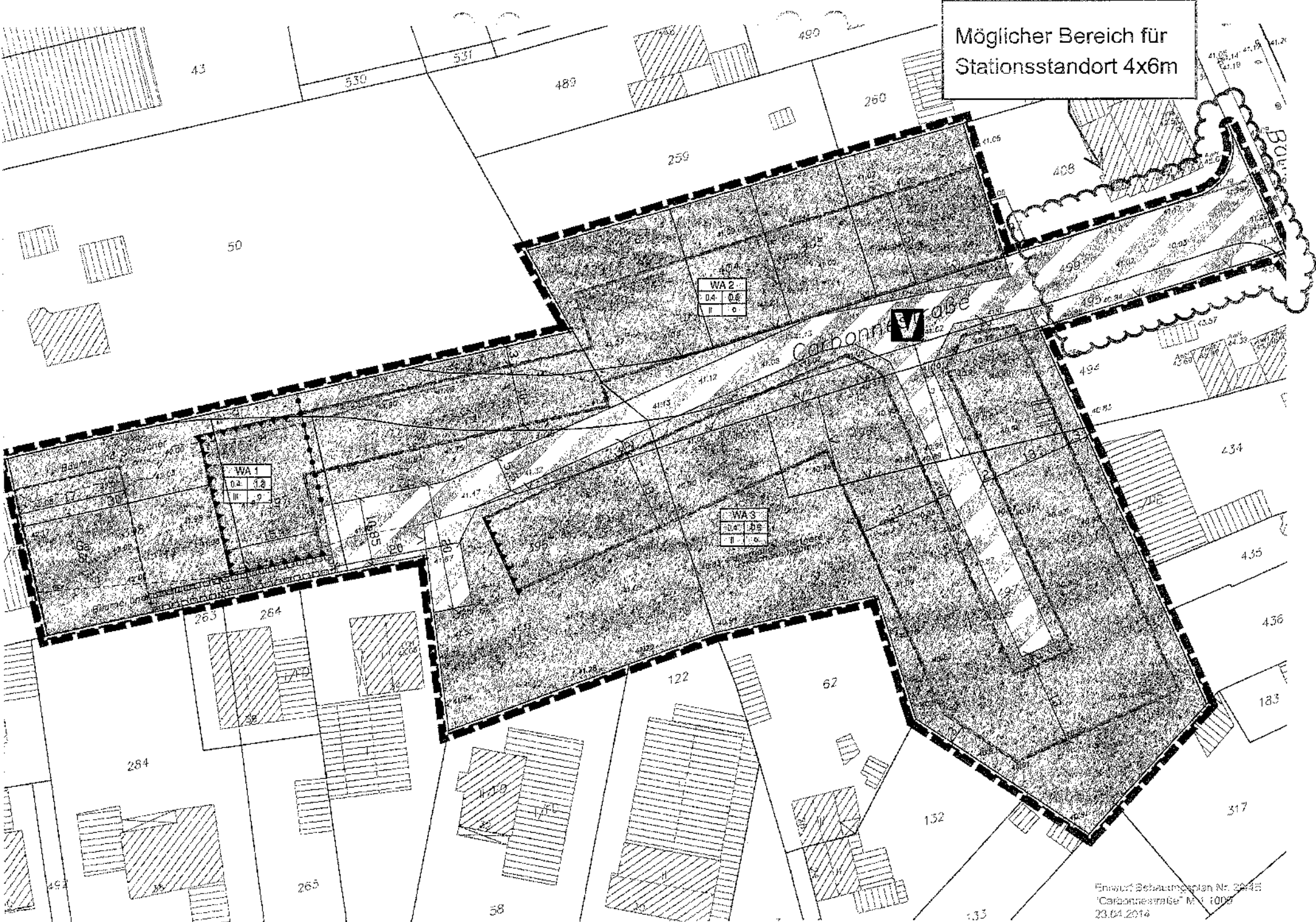
Internet: www.new-netz-gmbh.de

Geschäftsführer: Michael Steffens, Heinz-Peter Klöfers
Sitz der Gesellschaft: Geilenkirchen, Nikolaus-Becker-Straße 28-34
HR B 12718 Amtsgericht Aachen

Anhänge:
Planzeichnung_Carbonestr-.pdf



Möglicher Bereich für
Stationsstandort 4x6m



WA 1
0.4 0.6
II 0

WA 2
0.4 0.6
II 0

WA 3
0.4 0.6
II 0

Carbonstraße



Rhein-Kreis Neuss
Der Landrat



Kreishaus Grevenbroich
Lindenstr. 2-16
D-41515 Grevenbroich
Telefonzentralen
Neuss 02131 928 - 0
Grevenbroich 02181 601 - 0
Fax 02181 601 - 1198
info@rhein-kreis-neuss.de
www.rhein-kreis-neuss.de

Kreishaus Neuss · 41456 Neuss
 Kreishaus Grevenbroich · 41513 Grevenbroich

Stadt Korschenbroich
- Amt 61 -
Postfach 11 63
41335 Korschenbroich

Stadt Korschenbroich
Stadtentwicklung
Planung und Bauordnung
30. Juni 2014
ges.: AL
SB
b.R.

Stadt
30. Juni 2014
Korschenbroich

51

Grevenbroich, 24.06.2014

Amt
Amt für Entwicklungs-
und Landschaftsplanung

Gebäude
Kreishaus Grevenbroich
Lindenstraße 10
41363 Grevenbroich
Auskunft erteilt
Herr Lörner
Etage / Zimmer
6 656
Telefon
02181 601- 6120
Telefax
02181 601 6199
e-mail
planung@rhein-kreis-
neuss.de

Empfänger:
Kreiskasse Neuss
Bankverbindung:
Sparkasse Neuss
Konto 120600
BLZ 305 500 00
IBAN: DE17 3055 0000
00001206 00
BIC: WELA DE DN



Bebauungsplan Nr. 20/45 „Carbonnestraße“, Korschenbroich
hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum & Zeichen Ihres Schreibens: 13.05.2014, 61.25.20/45
Az: 61.1-14-25.20/45

Zur o.g. Planung nehme ich im Einzelnen wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIB Büttgen-Driesch und außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Gemäß der städtischen Entwässerungssatzung unterliegt das Plangebiet dem Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Regenwasser.

Bodenschutz

Hinweise:

Ich weise auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hin. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich 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.

Die Hinweise sollten in die zu erteilenden Baugenehmigungen aufgenommen werden.

Immissionsschutz

Mit dem Bebauungsplan rückt eine schutzbedürftige Wohnnutzung an gewerbliche Betriebe heran. Damit wird eine neue Konfliktsituation geschaffen, die auf Seiten der Betriebe Abwehrrechte hervorruft. Damit wäre dem Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG keine Sorge getragen.

Aus diesem Grund ist für den Bebauungsplan durch das Büro IFS Ritterstaedt ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden, welches zurzeit im Entwurf vorliegt. Daraus ist bereits abzuleiten, dass die Wohnbebauung erhebliche immissionsschutzrechtliche Konflikte für einen vorhandenen Betrieb auslösen wird, wenn keine Konfliktlösung erarbeitet werden sollte.

Inhaltlich ist das Gutachten noch in folgenden Punkten zu überarbeiten:

- Für die Darstellung der Lärmsituation an den nunmehr konkret geplanten Baugrenzen sind in Tabellenform Einzelwerte für die Beurteilungsspiegel an den am stärksten betroffenen Immissionsorten auszuweisen. Die Lärmkarten allein reichen zur immissionsschutzrechtlichen Beurteilung nicht aus.
- Dem Gutachten sind des Weiteren Anlagen für die Ausbreitungsrechnung beizufügen.
- Der Beurteilung, dass es sich hier um heranrückende Wohnbebauung handelt, welche aufgrund der Pflicht zur Rücksichtnahme nicht den Schutzanspruch eines WA beanspruchen kann, kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt werden. Daher ist es nach hiesiger Auffassung auch nicht erforderlich mit den Zuschlägen für Ruhezeiten für ein WA zu rechnen. Diese können entfallen. Der Gutachter sollte auch hinsichtlich der geplanten Garagen und Abstände die nun konkret vorliegende Planungsvariante berücksichtigen.

Schon jetzt kann festgestellt werden, dass in dem westlichen, zur Fa. Dappen weisenden, Fassadenbereich des ersten Baufensters (WA 1) keine offenbaren Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 entstehen dürfen. Da diese Erkenntnis aus einer Geräuschmessung resultiert, ist hier auch die Öffnung der Festsetzung (Ziffer 6.1) hinsichtlich eines erneuten Gutachtens nicht zweckdienlich und kann zu keinem anderen Ergebnis führen. Als Zusatz kann hier die Festsetzung dahingehend ergänzt werden, dass der Schutz der Immissionsorte vor Geräuschen z.B. durch eine Glasvorsatzfassade sichergestellt werden könnte. Weitere Lösungen der architektonischen Selbsthilfe (als quasi passive Schutzmaßnahme), also z.B. der Grundrissgestaltung derart, dass zur lärmzugewandten Seite nur nicht schutzbedürftigen Räume (Arbeitsküchen, Bäder, Abstellräume, Dielen, Laubengänge etc.) entstehen, bleiben von der Festsetzung unberührt.

Anders sieht dies für die nach Süden und Norden weisenden Fassadenbereich aus. Hier ist vorstellbar, dass durch bauliche Maßnahmen an der Fassade möglicherweise Immissionsorte aktiv vor Geräuschen der Fa. Dappen geschützt werden könnten. Zum Beispiel durch seitlichen, an der Fassade anschließenden Lärmschutz für jedes Fenster. Hierfür wäre dann

der gutachterliche Nachweis im Genehmigungsverfahren erforderlich. Es ist nach hiesiger Erfahrung nicht realistisch, ein Baufenster mit dreiseitig geschlossenen Fensterfronten zu schutzbedürftigen Räumen festzusetzen. Mit einer etwas aufwändiger gestalteten Fassade, wäre es aus schalltechnischer Sicht möglich, diese Fassadenbereiche für schutzbedürftige Räume zu öffnen. Diese Variante könnte das Büro Ritterstaedt beispielhaft mit berechnen.

Für den Außen(wohn)bereich kann festgestellt werden, dass durch die abschirmende Wirkung des Gebäuderiegels ruhige Bereiche im (Lärm-) Schatten des Gebäudes entstehen. Des Weiteren kann festgestellt werden, dass im Nachtzeitraum kein Betrieb stattfindet und insoweit erhebliche Belästigungen und Störungen der Nachtruhe nicht zu erwarten sind.

Ich würde anregen diesbezüglich zwei Festsetzungen vorzunehmen:

„In der mit Planzeichen 15.6 gekennzeichneten Fassade (Abschnitt A, Fassade West) sind offenbare Fenster schutzbedürftiger Räume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 unzulässig. Offenbare Fenster schutzbedürftiger Räume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 sind in dieser Fassade A ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch aktiven baulichen Schallschutz, wie z.B. eine Vorsatzfassade, vollständig vor Geräuschen abgeschirmt und geschützt werden und Immissionsorte gemäß TA Lärm 1998 nicht entstehen.“

„In der mit Planzeichen 15.6 gekennzeichneten Fassade (Abschnitt B und C, Fassade Süd und Nord) sind offenbare Fenster schutzbedürftiger Räume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 unzulässig. Offenbare Fenster schutzbedürftiger Räume von Wohnungen im Sinne der DIN 4109 sind in den gekennzeichneten Fassaden ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch aktiven baulichen Schallschutz, wie z.B. seitliche, lärmabschirmende Elemente, abgeschirmt und geschützt werden und durch ein schalltechnisches Gutachten eines anerkannten Sachverständigen im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erfolgt, dass an den Immissionsorten erhebliche Belästigungen nicht entstehen.“

Darüber hinaus rege ich an, für das WA eine Kennzeichnung aufzunehmen, welche den Schutzanspruch einer MI-Vergleichbarkeit für diesen Teilbereich des Plangebietes vorsieht. Die bestandsgeschützten gewerblichen Betriebe mussten bis zum heutigen Zeitpunkt in diesem Bereich auf keine Wohnnutzung Rücksicht nehmen. Durch die Kennzeichnung des Schutzanspruchs wird sichergestellt, dass den vorhandenen Gewerbebetrieben kein Nachteil entsteht und diese keine Abwehransprüche gegen die Planung geltend machen können. Des Weiteren wird durch die Kennzeichnung sichergestellt, dass für die Wohnbebauung andererseits gesunde Wohnverhältnisse eingehalten werden können. Die Kennzeichnung dient insoweit der Unterrichtung der vom Bebauungsplan Betroffenen über die Immissionsverhältnisse im Planbereich und der berechtigten Abwehr von ungerechtfertigten Ansprüchen (Fickert/Fieseler, Kommentar zur BauNVO, 10. Auflage).

Daher rege ich an für das WA gemäß § 9 Abs. 5 BauGB folgende Kennzeichnung in den Plan zu übernehmen:

„Das im Plan gemäß § 4 BauNVO festgesetzte WA ist durch die umliegenden gewerblichen Betriebe durch Geräusche vorgeprägt. Der Immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch ist im Sinne der Pflicht zur Rücksichtnahme mit einem Mischgebiet vergleichbar. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete werden an den Immissionsorten gemäß TA Lärm 1998 eingehalten. Gesunde Wohnverhältnisse sind damit sichergestellt.“

Das Gebäude im WA 1 soll als Schutzbebauung für die östlich dahinter liegenden Wohngebäude dienen (siehe Entwurf des Lärmschutzgutachtens und Begründung S. 14). Damit diese Wirkung effektiv eintreten kann, ist diese „Schutzbebauung“ daher zuerst zu errichten. Dafür rege ich eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB an (aufschiebende Bedingung):

„Der Bezug der Wohnbauten in den allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 3 kann erst dann erfolgen, wenn innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 die Bebauung über die volle Länge der festgesetzten westlichen Baugrenze mit einer Mindestgebäudehöhe von 9 m als Rohbau mit Fenstern fertig gestellt worden ist.“

In diesem Zusammenhang wäre zu prüfen, ob die im obigen Formulierungsvorschlag genannte „westliche Baugrenze“ zugunsten einer höheren Eindeutigkeit nicht besser als Baulinie festzusetzen ist.

Artenschutz

Der faunistische Fachbeitrag für die ASP zum Bebauungsplan Nr. 20/45 ist schlüssig. Erhebliche Störungen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sind im Zuge der Vorhaben nicht zu erwarten. Für die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG gilt:

Europäische Vogelarten

Es wird von 19 Arten ausgegangen, die im Plangebiet als Brutvögel (einschl. Brutverdacht) eingestuft werden. Damit würde durch eine Realisierung der Vorhaben im Umgriff des Bebauungsplanes gegen den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verstoßen, wenn dies zu Zeiten geschieht, während denen einzelne Individuen die örtlich vorhandenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, z.B. Nester, nutzen. Die ganzjährig geschützten Nester der Mehlschwalben sind von Vorhaben augenscheinlich nicht betroffen.

Es ist eine Freistellung vom Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG für die vorliegende Planung möglich, wenn die dafür notwendigen Bedingungen erfüllt sind:

- der Eingriff muss zulässig sein und

- die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang muss weiterhin erfüllt werden.

Die Verbotshandlung (Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ist als Eingriff durch ein Vorhaben im Gebiet eines Bebauungsplanes gem. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nach den Vorschriften des BauGB zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Gegen die Einstufung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung, auf den gem. § 13a BauGB das beschleunigte Verfahren angewendet werden kann, bestehen keine Bedenken.

Die zweite Bedingung für die Freistellung scheint ebenso gegeben, denn laut faunistischem Fachbeitrag hat die Eingriffsfläche ohnehin nur eine untergeordnete Lebensraumbedeutung, es stehen im unmittelbaren Umfeld Ausweichquartiere zur Verfügung und die neuen Hausgärten in den WA könnten ebenso wieder besiedelt werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn die im Zuge der Bebauung angelegten Hausgärten hierzu entsprechend strukturreich angelegt werden.

Zur Erhöhung der Rechtssicherheit in Hinsicht auf unvermeidbare, also im Zusammenhang mit der Freistellung von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG stehende („damit verbundene unvermeidbare“) Tötungen, empfehle ich, die Bauherren bzgl. ihrer Zeitplanung darauf hinzuweisen, dass zur Verhinderung eines Eintritts des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („absichtliches Töten“ gem. Art. 5 Buchstabe a Richtlinie 2009/147/EG (VS-RL)) trotz Freistellung Baufeldräumungen und Gehölzarbeiten so durchzuführen sind, dass alles dafür getan wird, dass keine absichtlichen, also zumindest in Kauf genommene Tötungen einzelner Exemplare (etwa von noch nicht flugfähigen Jungvögeln in Nestern) zu besorgen sind. Daher sollten Baufeldräumungen und Gehölzarbeiten trotz der Möglichkeit der Freistellung außerhalb der Schutzzeiten erfolgen.

FFH-Anhang-IV-Arten

Im Zuge der Kartierung wurden 2 Fledermausarten nachgewiesen. Während der Kleine Abendsegler die Eingriffsfläche wohl nur als Jagdrevier nutzt und somit bzgl. dieser Art keine Verbotstatbestände zu erwarten sind, sind für die Zwergfledermaus potentiell geeignete Quartiere anzunehmen (Schornstein, Baumhöhlen). Für diese Ruhestätten wäre noch zu untersuchen, ob tatsächlich eine Nutzung stattfindet.

Im Falle tatsächlicher Nutzung wären, insbesondere bei einer ständig wiederkehrenden Nutzung der Höhlen oder Spalten durch die Fledermäuse, zur Sicherung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff betroffenen Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Zuge der Freistellung vom Verbot der Zerstörung dieser dann ganzjährig geschützten Lebensstätten gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG festzusetzen (z.B. Fledermauskästen), außer es befinden sich im direkten Umfeld ausreichend geeignete Ersatzspalten und -höhlen.

Zur Erhöhung der Rechtssicherheit in Hinsicht auf unvermeidbare, also im Zusammenhang mit der Freistellung von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gem. § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG stehende („damit verbundene unvermeidbare“) Tötungen, empfehle ich, die Bauherren bzgl. ihrer Zeitplanung darauf hinzuweisen, dass zur Verhinderung eines Eintritts des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („absichtliche Formen der Tötung“ gem. Art. 12 Abs. 1 Buchstabe a Richtlinie 92/43/EWG (FFH-RL)) trotz Freistellung Gebäudeabriss (Schornstein) und Gehölzarbeiten (Höhlenbäume) so durchzuführen sind, dass alles dafür getan wird, dass keine absichtlichen, also zumindest in Kauf genommene Tötungen einzelner Exemplare (etwa von in Spalten oder Höhlen ruhenden Fledermäusen) zu besorgen sind. Daher sollten Abbruch- und Gehölzarbeiten trotz der Möglichkeit der Freistellung außerhalb der jahreszeitlichen Nutzungsfristen nachgewiesener Fledermausverstecke erfolgen.

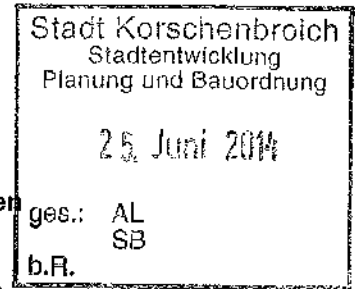
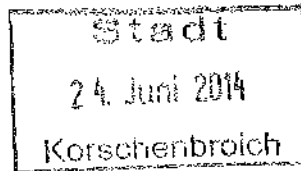
Hinweis

Nach hiesiger Auffassung ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die sicherlich ohnehin vorgesehen ist.

Im Auftrag



Thomas Lörner
Techn. Kreisangestellter



Stadt Korschbroich
Amt für Stadtentwicklung
Postfach 1163
41335 Korschbroich

57

Abteilung Bergschäden

Ihre Zeichen
Ihre Nachricht
Unsere Zeichen
Name
Telefon
Telefax
E-Mail

14.05.2014
PEO-BV fl
Flohr
0221 480-23489
0221 480-20770
peter.flohr@rwe.com

ges.: AL
SB
b.R.

Köln, den 23.06.2014

Aufstellung des Bebauungsplanes 20/45 - Carbonnestraße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Anfrage geprüft und teilen Ihnen hierzu folgendes mit:

Wir weisen darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Wir bitten Sie, hierzu in die textlichen Festsetzungen folgende Hinweise aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in einem Auebereich

- Baugrundverhältnisse: Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften der DIN 1054 "Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau", der DIN 18 196 "Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.



RWE Power
Aktiengesellschaft

Stüttgenweg 2
50935 Köln
T +49 221 480-0
F +49 221 480-1351
I www.rwe.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Rolf Martin Schmitz

Vorstand:
Matthias Hartung
(Vorsitzender)
Dr. Ulrich Hartmann
Dr. Frank Weigand
Erwin Winkel

Sitz der Gesellschaft:
Essen und Köln
Eingetragen beim
Amtsgericht Essen
HR B 17420
Eingetragen beim
Amtsgericht Köln
HR B 117

Bankverbindung:
Commerzbank Köln
BIC COBADEFF370
IBAN: DE72 3704 0044
0500 1490 00
Gläubiger-IdNr.
DE37ZZ00000130738

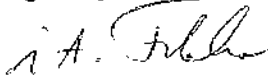
USt-IdNr. DE 8112 23 345
St-Nr. 112/5717/1032

Zertifiziert nach ISO 9001 für die Analyse und Regulierung von
Bergschäden im Rheinischen Braunkohlenrevier

- Grundwasserverhältnisse: Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein zukünftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18 195 "Bauwerksabdichtungen" zu beachten."

Mit freundlichen Grüßen

RWE Power Aktiengesellschaft
Abteilung Bergschäden



Von: "Zimmerhofer, Kirsten" <Kirsten.Zimmerhofer@brd.nrw.de>
An: "kerstin.wild@korschenbroich.de" <kerstin.wild@korschenbroich.de>
Datum: Mittwoch, 25. Juni 2014 10:27
Betreff: BPL Nr. 20/45 "Carbonnestraße"; Az: 53.01.04.04-172/2014-It/Ka/Z

(67)

Bebauungsplan Nr. 20/45 "Carbonnestraße"

(4)

(2)

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom 13.05.2014; Az: 61.26.20/45

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

Hinsichtlich der Belange der Gefahrenabwehr, der Hafensicherheit und der Kampfmittelbeseitigung (Dez. 22) ergeht folgende Stellungnahme:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wurde bereits im oben genannten Projekt durch die Kommune direkt beteiligt. Eine Stellungnahme mit der Luftbildauswertung ist der örtlichen Ordnungsbehörde zugesendet worden.

Ich verweise daher auf dieses Schreiben mit dem Aktenzeichen 22.5-3-5162020-166/14 vom 22.05.2014.

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

Keine Bedenken.

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

Keine Bedenken und Anregungen.

Hinsichtlich der Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie -förderung (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

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

Zuständig ist der Kreis Neuss als uLB.

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

Zum BPL Nr. 20/45 nehme ich aus Sicht des Sachgebietes Wasserversorgung / Wasserschutzgebiete wie folgt Stellung:

Der Bereich liegt in der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebietes Büttgen-Driesch. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, wenn die Wasserschutzgebietsverordnung bei

der Planung berücksichtigt wird.

In den Unterlagen wird auf die Lage im Wasserschutzgebiet sowie die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung bereits hingewiesen.

Hinweis: Um einer weiteren Versiegelung im Wasserschutzgebiet entgegen zu wirken, sollte geprüft werden ob eine Versickerung des Niederschlagswassers grundwasserverträglich möglich ist

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, bitte ich Sie durch die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Im Auftrag

gez. Wolfgang von Itter

Bezirksregierung Düsseldorf

Dezernat 53.1 – allgem. Immissionsschutz

Cecilienallee 2

40474 Düsseldorf

Tel.: 0211 / 475 - 2858
Fax: 0211 / 475 - 2943
E-Mail: wolfgang.vonitter@brd.nrw.de
Internet: www.brd.nrw.de