

<b>SITZUNGSVORLAGE</b>		<b>Nr. VII/834.3</b>	
		<b>X</b>	<b>öffentlich</b>
			<b>nichtöffentlich</b>
Amt 61	Berichterstatter Beigeordneter Rudolf Graaff	Sachbearbeiterin Kerstin Wild	
<b>Beratungsfolge</b>			
<b>Gremium</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP-Nr.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		20.11.2007	17
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		14.02.2008	17
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		29.04.2008	6
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		16.09.2008	7
<p><b>Bebauungsplan Nr. 30/44 "Glehner Heide" im Stadtteil Glehn hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen</b></p>			

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind und somit alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert sind.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechenden Erörterungen und Wertungen des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägungen:

**A: Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

**TÖB 1: Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Mönchengladbach vom 30.06.2008**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird angeregt, dass Kleinverkaufsstätten (Kioske gemäß Katalog E des Instituts für Handelsforschung, Köln), sofern sie auf den Zweck der Versorgung der im Gewerbegebiet Beschäftigten ausgerichtet sind, ermöglicht werden sollen.

**Erörterung/Abwägung:**

Kleinverkaufsstätten sind bereits als Ausnahme im Bebauungsplan zulässig.

**Beschluss:**

Der Anregung wurde bereits gefolgt.

**TÖB 2: Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege vom 25.06.2008****Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Umweltprüfung auch die Auswirkungen des Vorhabens auf das archäologische Kulturgut zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sind. Die Belange des Denkmalschutzes sowie die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sind in die Abwägung einzustellen.

Bislang ist lediglich eine Teilfläche des Plangebietes einer Begehung unterzogen worden. Es konnten hauptsächlich hochmittelalterliche bis frühneuzeitliche Scherben aufgelesen werden, die vermutlich durch Dungauftrag auf die Fläche gelangten und insofern kein Indiz für untertägig erhaltene Siedlungsrelikte sind. Konkrete Anhaltspunkte für die Existenz von Bodendenkmälern haben sich auf der begangenen Fläche nicht ergeben. Es ist aber eine Siedlungstätigkeit im Umfeld zu vermuten. Weitere Begehungen zum Abschluss der Grunderfassung auf den restlichen Flächen sind erst wieder im Herbst / Winter 2008/09 nach der Ernte möglich.

Es wird angeregt, die vollständige Begehung vor Abschluss des Verfahrens abzuwarten.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein erweiterter Hinweis wird in den Bebauungsplan und den Umweltbericht aufgenommen. Die Ergebnisse der Prospektion sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Der Anregung wird unter adäquater Berücksichtigung archäologischer Belange durch erweiterte Hinweise gefolgt. Die Anregung, den Abschluss des Verfahrens bis zur vollständigen Begehung zurückzustellen, wird zurückgewiesen.

**TÖB 3: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen vom 05.08.2008****Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass entlang der L 32 im Bereich der geplanten Kreuzung eine Straßenböschung im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen ist.

Weiter sind die Sichtfelder an den Einmündungen L 32/Planstraße, B 230/L 32 und L 361/L 32 darzustellen.

Die Anbauverbotszone (20m) und Anbaubeschränkungszone (40m) gem. § 9(1) Bundesfernstraßengesetz sind darzustellen.

Die bauliche Erweiterung des Regenrückhaltebeckens im Bereich der Anbauverbotszone (20m) ist zu berücksichtigen. Die Ausbauplanung ist der Niederlassung des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen frühzeitig vor Baubeginn vorzulegen.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Straßenböschung kann im Bereich der öffentlichen Grünfläche liegen, ohne als Verkehrsfläche festgesetzt zu werden. Auswirkungen auf die Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht gegeben.

Die Sichtfelder an der Einmündung L 32/Planstraße werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die weiteren Einmündungen liegen nicht im Bebauungsplangebiet und sind deshalb nicht darzustellen.

Auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone wird textlich hingewiesen. Durch die öffentlichen Grünflächen und die Lage der Baufelder wird die Anbauverbotszone berücksichtigt.

Die bauliche Erweiterung des Regenrückhaltebeckens liegt außerhalb der Anbauverbotszone. Die weitere Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung des Regenrückhaltebeckens.

Die erläuterten Regelungsvorschläge der Verwaltung sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen abgestimmt.

#### **Beschluss:**

Den Anregungen wird durch Aufnahme textlicher Hinweise sowie der zeichnerischen Darstellung des Sichtdreiecks an der Einmündung L 32 / Planstraße gefolgt.

#### **Keine Anregungen enthalten die eingegangenen Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten TÖB:**

- Landesbetrieb Wald und Holz, NRW vom 09.06.2008
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 –Luftverkehr- vom 10.06.2008
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden von Nordrhein K.d.ö.R. vom 18.06.2008
- RRP, Niederlande vom 20.06.2008
- Wehrbereichsverwaltung West, Düsseldorf vom 26.06.2008
- Stadt Neuss vom 10.06.2008
- Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung vom 05.06.2008
- Handwerkskammer Düsseldorf vom 24.06.2008
- Erft Verband, Bergheim vom 12.06.2008
- Rhein-Kreis Neuss vom 01.07.2008
- Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Krefeld vom 20.06.2008

#### **Keine Stellungnahmen wurden von folgenden beteiligten TÖB abgegeben:**

- Bezirksregierung Arnsberg Abt. 6 Bergbau und Energie NRW, Düren
- Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 33 Ländliche Entwicklung / Bodenordnung
- Bistum Aachen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Nebenstelle Düsseldorf
- BVR Busverkehr Rheinland GmbH, Düsseldorf
- DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Köln Liegenschaftsmanagement, Köln
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH, Düsseldorf
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Bochum
- Erzbistum Köln
- Ev. Kirche im Rheinland – Landeskirchenamt, Düsseldorf
- Flughafen Düsseldorf GmbH
- Flughafengesellschaft Mönchengladbach mbH
- Gemeindeverwaltung Jüchen
- Gemeinsames Gemeindeamt Neuss
- Geologischer Dienst NRW, Landesbetrieb, Krefeld
- Jüdische Kultusgemeinde, Düsseldorf
- Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius, Korschenbroich
- Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e. V., Grevenbroich
- Kreishandwerkerschaft, Neuss
- Kreisstelle Erftkreis Neuss der Landwirtschaftskammer, Köln
- Kreiswerke Grevenbroich GmbH
- Landschaftsverband Rheinland – Amt für Liegenschaften, Verdingungs- und Vertragswesen, Köln
- Landschaftsverband Rheinland Rheinisches Amt für Denkmalpflege
- Niersverband Viersen

- NVV AG – Abt. 115 – Liegenschaften
- Ortslandwirt Hermann Hertzen
- Ortslandwirt Karl-Theo Türks
- Ortslandwirt Peter Franzen
- Ortslandwirt Thomas Willemsen
- PLEdoc GmbH
- Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband, Mönchengladbach
- Ruhrgas AG, Essen
- RWE Neuss
- RWE Power Ag – Abt. Bergschäden – Markscheiderei, Köln
- RWE Transportnetz Strom GmbH – Leitungsprojekte, Dortmund
- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund
- Stadtverwaltung Grevenbroich
- Stadtverwaltung Kaarst
- Stadtverwaltung Mönchengladbach
- Stadtverwaltung Willich
- Umlegungsausschuss der Stadt Korschenbroich- Geschäftsstelle
- Unitymedia NRW GmbH Regionalbüro West, Krefeld
- Verkehrsverbund Rhein-Ruhr GmbH

**B: Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.**

### **C: Stellungnahmen und Anregungen von städtischen Betrieben und Ämtern**

#### **1: Städtischer Abwasserbetrieb vom 27.06.2008 und 07.08.2008**

##### **Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass für die Ausgleichspflanzungen auf den Verkehrsflächen innerhalb des Plangebietes die erforderlichen Abstände zu den Abwasseranlagen einzuhalten sind.

##### **Erörterung/Abwägung:**

Die Einhaltung der Abstände wird in der Ausführungsplanung der Bepflanzung und bei der Umsetzung berücksichtigt.

Die Anregungen vom 10.01.2008, auf die in der Stellungnahme vom 27.06.2008 verwiesen wird, wurden bereits in der frühzeitigen Beteiligung behandelt.

##### **Beschluss:**

Der Anregung wird gefolgt.

##### **Sachdarstellung/Begründung:**

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30/44 „Glehner Heide“ hat in der Zeit vom 30.05.2008 bis einschließlich 30.06.2008 im Amt für Stadtplanung und Bauordnung öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 27.05.2008 über die Offenlage informiert. Ihnen wurde mitgeteilt, dass Anregungen und Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Im Rahmen dieser Offenlage gingen die der Sitzungsvorlage in Fotokopie beigefügten Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein.

Die Verwaltung schlägt vor, entsprechend den im Beschlussvorschlag dargelegten Ausführungen die Abwägungen zu den einzelnen Anregungen dem Rat der Stadt Korschenbroich zu empfehlen.

---

(H.J. Dick)  
Bürgermeister

---

(Graaff)  
Beigeordneter

---

(Hoffmans)  
Amtsleiter

## **Anlagen**