

## Sitzungsvorlage Nr. IX/1210/7

---

### öffentlich

**Amt** 61 - Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung  
**Sachbearbeiter/-in** Kirsten Langfeld  
**Berichterstatter/-in** Georg Onkelbach

### Beratungsfolge

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	06.05.2014
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	17.09.2019
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	25.08.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	25.08.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	25.08.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	25.08.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	10.12.2020
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege	10.12.2020
Rat der Stadt Korschbroich	18.02.2021

### TOP-Nr. 13

### **Bebauungsplan 20/45 „Carbonnestraße,, im Stadtteil Kleinenbroich hier: Beratung und Entscheidung über die während der erneuten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat macht von seinem Rückholrecht Gebrauch, nimmt die Ergebnisse der dritten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Abwägungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu.

#### **Sachdarstellung/Begründung:**

Gemäß Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 10.08.2020 wurde die 3. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch und § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz durchgeführt. Zu diesem Zwecke wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20/45 „Carbonnestraße“ in der Zeit

vom 18.12.2020 bis einschließlich 08.01.2021 im Internet sowie im Amt für Stadtplanung und Bauordnung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 08.01.2021 gebeten. Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurden angemessen verkürzt (§ 4a Abs. 3 S. 3 BauGB).

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden folgende Stellungnahmen abgegeben. Diese sind der Sitzungsvorlage in Kopie beigelegt:

**A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

**TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 07.01.2021**

<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>2. Belange Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4):</b> keine Bedenken. Es wird empfohlen den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim, den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Beteiligung ist erfolgt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>

**TÖB 22: Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 13.01.2021**

<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>1. Stellungnahme vom 25.09.2020</b> Die in der Stellungnahme vom 25.09.2020 genannten Bedenken weiterhin bestehen Die durch die in der Abwägung vorgebrachten Erwiderungen der Stadt Korschenbroich werden als nicht ausgeräumt ansehen.</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. TÖB 22, SV IX/1210/5).</p>
<p><b>2. Überschreitung von MI-Werten an der West- und Südfassade im Baufeld 2</b> In den aktuellen Planunterlagen werden offenbare Fenster an der westlichen Stirnseite im Baufeld 2 inzwischen zugelassen. Begründet wird dies damit, dass die MI-Werte der TA Lärm an den geplanten Baugrenzen aufgrund der Installation einer neuen Lüftungsanlage des Gewerbetriebs Holzkamp 9 eingehalten würden. Demgegenüber zeigt die schalltechnische Untersuchung mehrere Unstimmigkeiten, die eine Streichung des Immissions-</p>	<p><b>2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> In den sogenannten Rasterlärnkarten wird die Summe des Lärms aus allen Richtungen addiert. Liegen zwei Lärmquellen jedoch nicht in der selben Richtung ergeben sich in den sogenannten Gebäudelärnkarten, oder bei Einzelpunktberechnungen unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung der Gebäude (Fassadenorientierung), im direkten Vergleich zu den Rasterlärnkarten geringere Beurteilungspegel. Letztendlich sind zur Bewertung der Gewerbelärmimmissionen die Einzelpunktberechnungen oder Ge-</p>

<p>schutzes entsprechend öffentlicher Fenster nicht zulässt.</p> <p>So wird in Abbildung 13 der Begründung bzw. Anlage 13.3 des Schallgutachtens die Gewerbelärmimmissionsberechnung in Form von Rasterlärmkarten in einer Höhe von 2 m (EG) unter Berücksichtigung der Baureihenfolge sowie einer 6 m hohen Lärmschutzwand dargestellt. Es ist zu erkennen, dass an der Westfassade des Baufeldes 2 der Beurteilungspegel zum Teil zwischen 60 bis 65 dB(A) liegt. Anlage 13.2 des Schallgutachtens stellt die Gewerbelärmimmissionsberechnung in Form von Rasterlärmkarten in einer Höhe von 8 m (2. OG) bei freier Schallausbreitung unter Berücksichtigung der 6 m hohen Lärmschutzwand dar. Es wird deutlich, dass sowohl an der Westfassade als auch an der Südfassade des Baufeldes 2 im 2. OG Beurteilungspegel zwischen 60 - 65 dB(A) erreicht werden. Weder im EG noch im 2. OG werden dementsprechend MI-Werte eingehalten.</p>	<p>bäuelärmkarten zur Bewertung heranzuziehen. Die Rasterlärmkarten stellen lediglich eine obere Abschätzung dar. Wie die Gebäudelärmkarten und Einzelpunktberechnungen zeigen, werden die angestrebten Zwischenwerte von 60dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Plangebiet an allen Baugrenzen eingehalten. Ein Ausschluss von Immissionsorten im Sinne der TA Lärm muss demnach nicht mehr erfolgen.</p>
<p><b>3. Erfordernis Lärmschutz an der südlichen Geltungsbereichsgrenze</b></p> <p>Anlage 13.2 verdeutlicht auch, dass es sich bei den Überschreitungen der MI-Werte an den Süd- und Westfassaden des Baufeldes 2 um Immissionen ausgehend von den südlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetrieben handelt. Es ist daher nicht nachvollziehbar, weshalb der metallverarbeitende Betrieb entsprechend Begründung als maßgebend bezeichnet wird und aktive Schallschutzmaßnahmen zu den südlich angrenzenden Betrieben nicht fortgeführt werden. Weshalb eine Lärmschutzwand gem. Schallgutachten im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze keinen positiven Lärminderungseffekt ausüben würde, ist angesichts dieser Berechnung und Darstellung des Schallgutachters nicht nachvollziehbar.</p> <p>Es wird die Notwendigkeit einer Lärmschutzmaßnahme im Süden des Plangebietes gesehen.</p>	<p><b>3. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die angestrebten Mischgebietswerte werden an den Baugrenzen eingehalten. Am Immissionsort 10 in Richtung des Metallverarbeitenden Betriebs liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 59,5 dB(A) tags, in Richtung Süden am Immissionsort 9 bei bis zu 56,5 dB(A). Eine Pegeldifferenz von 3 dB kommt einer Nutzungsverdopplung gleich. Demnach stellt der metallverarbeitende Betrieb die maßgebliche Schallquelle dar. Im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze würde eine Lärmschutzwand gem. Schallgutachten keinen positiven Lärminderungseffekt erbringen.</p>
<p><b>4. Sicherstellung gesunder Wohnverhält-</b></p>	<p><b>4. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

### **nisse**

Vor dem Hintergrund, dass entsprechend Bebauungsplan-Begründung bei einer Überschreitung von MI-Werten keine gesunden Lebensverhältnisse gewahrt werden können, wirft die Auseinandersetzung mit den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung zur Überschreitung der MI-Werte Fragen auf. Anders als in der Begründung dargestellt, können daher gesunde Wohnverhältnisse nicht sichergestellt werden.

Ebenso wenig überzeugend ist das in der Abwägung vorgebrachte Argument, dass eine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm für WA in den Baufeldern 1a, 2 und 3 im Rahmen der Abwägung deswegen städtebaulich zulässig sein soll, da eine weitere Senkung der Immissionswerte durch weitere Schallschutzmaßnahmen nicht möglich ist, da geeignete und angemessene Mittel ausgeschöpft sind. Die Handwerkskammer hatte dazu bereits in der frühzeitigen Trägerbeteiligung (ebenso wie die IHK) dargelegt, dass schallschützende Maßnahmen auch in Richtung Süden, alternativ ebenso eine Verkleinerung des Plangebietes, der Verzicht auf Baufeld 2 oder eine Ausweisung als Mischgebiet denkbar wären. Insofern kann hier nicht dahingehend argumentiert werden, es seien alle Maßnahmen zum Lärmschutz vollumfänglich ausgeschöpft.

Angesichts der ausgeführten Überschreitungen von MI-Werten sind Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich, die über die aktuell festgesetzten Schallschutzmaßnahmen hinausgehen müssen.

In den sogenannten Rasterlärmkarten wird die Summe des Lärms aus allen Richtungen addiert. Liegen zwei Lärmquellen jedoch nicht in der selben Richtung ergeben sich in den sogenannten Gebäudelärmkarten, oder bei Einzelpunktberechnungen unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung der Gebäude (Fassadenorientierung), im direkten Vergleich zu den Rasterlärmkarten geringere Beurteilungspegel. Letztendlich sind zur Bewertung der Gewerbelärmimmissionen die Einzelpunktberechnungen oder Gebäudelärmkarten zur Bewertung heranzuziehen. Die Rasterlärmkarten stellen lediglich eine obere Abschätzung dar. Wie die Gebäudelärmkarten und Einzelpunktberechnungen zeigen, werden die angestrebten Zwischenwerte von 60dB(A) tags und 45 dB(A) nachts im Plangebiet an allen Baugrenzen eingehalten.

An der Festsetzung eines WA wird festgehalten, um die beabsichtigte Nutzungsstruktur zu ermöglichen. Der Immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch des Gebietes ist im Sinne der Pflicht zur Rücksichtnahme modifiziert. Da es sich bei dem Aufeinandertreffen der Gewerbe- und Wohnbebauung um eine sog. Gemengelage im Sinne von Ziff. 6.7 TA-Lärm handelt, ist hier aufgrund des Gedankens der gegenseitigen Rücksichtnahme ein Zwischenwert bezüglich der zulässigen Immissionsrichtwerte zu bilden. Die Höchstgrenze dieses Zwischenwerts wird nach den Ausführungen der TA-Lärm durch die Mischgebietsrichtwerte bestimmt.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete sind so ausgelegt, dass Wohnen in diesen Gebieten gemäß § 6 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO planungsrechtlich zulässig ist. Ein gesundes Wohnen wird somit gewährleistet. Daher ergibt sich die Abwägung, dass in der besonderen städtebaulichen Situation des Vorhandenseins von Gewerbebetrieben einerseits, und dringend benötigter Wohnnutzung andererseits, eine Planung

	<p>erstellt wird, die trotz Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete dennoch zu einem verträglichen Miteinander von Gewerbe und Wohnen im innerörtlichen Bereich führt.</p> <p>Es ist zu beachten, dass der Richtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) im gesamten Plangebiet am Tag eingehalten wird. Der Immissionsrichtwert für Gewerbelärm bzw. der Orientierungswert von 40 dB(A) in der Nacht für Allgemeine Wohngebiete wird im gesamten Geltungsbereich eingehalten. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung soll die Überschreitung des WA-Werts für die Baufelder 1a, 2 und 3 zulässig sein.</p> <p>Auf eine Reduzierung der Bebauung wird aus diesem Grund verzichtet.</p> <p>Im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze würde eine Lärmschutzwand gem. Schallgutachten keinen positiven Lärminderungseffekt ausüben (s. Punkt 3).</p>
<p><b>5. Anmerkung schalltechnische Untersuchung</b></p> <p>Der Späneturm eines Betriebes wurde durch eine neu errichtete Lüftungsanlage ersetzt. So wird für den Späneturm entsprechend schalltechnischer Untersuchung ein <math>L_{wa} = 102 \text{ dB(A)}</math> festgesetzt. Die neue Lüftungsanlage hat entsprechend Fließtext einen Schallleistungspegel von <math>L_{wa} = 158 \text{ dB(A)}</math>. In Tabelle 6.5 wird für die Schallabstrahlung Lüftungsanlage hingegen ein <math>L_{wa} = 58 \text{ dB(A)}</math> festgesetzt.</p> <p>Ferner wird auch in den Anlagen 1.4, 8.1, 8.2 und 11 weiterhin ein Späneturm dargestellt. Es wird darum gebeten diese Fehler klarzustellen und zu berichtigen.</p>	<p><b>5. Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Bei der Angabe der Schallleistungspegel von 158 bzw. 58 dB(A) handelt es sich offensichtlich um einen redaktionellen Fehler, der im Schalltechnischen Gutachten berichtigt wird. In den Berechnungen ist im Schallgutachten zur 3. Offenlage für die Lüftungsanlage ein Schallleistungspegel von <math>L_{wa} = 79 \text{ dB(A)}</math> bereits korrekt berücksichtigt worden. Die falsch angegebenen Werte im Fließtext und der Tabelle auf S. 28 werden korrigiert. Das Ergebnis der Berechnung ist korrekt und im Vergleich zur letzten Offenlagefassung unverändert.</p> <p>Die Bezeichnung „Späneturm“ in den Anlagen wird durch die Bezeichnung „Lüftungsanlage“ redaktionell ersetzt. Der Standort der Emissionsquelle ist identisch.</p>
<p><b>6. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB</b></p> <p>Die textliche Festsetzung zu der Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB wird hinsichtlich des immissionsschutzrechtlichen Schutzanspruchs durch den unbe-</p>	<p><b>6. Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB dient dazu, für anschließende bauordnungsrechtliche Verfahren sicherzustellen, dass bei der Beurteilung des</p>

<p>stimmten Rechtsbegriff "grundsätzlich" ergänzt.</p> <p>Die Begründung sieht hingegen keinen Ausnahmetatbestand entsprechend des unbestimmten Rechtsbegriffs "grundsätzlich" vor. So heißt es darin: "Ferner wird durch die Kennzeichnung, dass der Schutzstatus des Allgemeinen Wohngebietes einem Mischgebiet gleichgesetzt ist, die Beurteilungsgrundlage in Genehmigungsverfahren der Gewerbebetriebe dahingehend bestehen, dass die MI-Werte gem. TA-Lärm berücksichtigt werden und nicht WA-Werte."</p> <p>Um für überschrittene Immissionsrichtwerte keine Ausnahmen geltend machen zu können, ist die Ergänzung "grundsätzlich" in der textlichen Festsetzung wieder zu löschen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass bei der Beurteilungsgrundlage in Genehmigungsverfahren der Gewerbebetriebe zweifelsfrei MI-Werte gemäß TA-Lärm Berücksichtigung finden müssen.</p>	<p>Schutzanspruchs des gekennzeichneten Bereichs nicht schematisch auf die in der TA Lärm enthaltenen Richtwerte für ein WA abgestellt wird, sondern – im Interesse einer gegenseitigen Rücksichtnahme aufgrund der bestehenden gewerblichen Bebauung – ein höheres Immissionsaufkommen berücksichtigt wird.</p> <p>Die Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB dient dazu, für anschließende bauordnungsrechtliche Verfahren sicherzustellen, dass bei der Beurteilung des Schutzanspruches des gekennzeichneten Bereiches nicht schematisch auf die in der TA Lärm enthaltenen Richtwerte für ein WA abgestellt wird, sondern – im Interesse einer gegenseitigen Rücksichtnahme aufgrund der bestehenden gewerblichen Bebauung – ein höheres Immissionsaufkommen berücksichtigt wird.</p> <p>Die Kennzeichnung stellt damit einen Hinweis auf das in der Begründung des Bebauungsplans ausdrücklich dargelegte Schallschutzkonzept dar, führt aber nicht zu einer planungsrechtlichen Festsetzung des Bereichs als MI. Eine Ausweisung als Mischgebiet entspräche nicht dem beabsichtigten Nutzungskonzept des Gebiets und würde daher einen unzulässigen „Etikettenschwindel“ darstellen. Es soll bei der Ausweisung des Bereichs als WA mit einer besonderen Rücksichtnahmepflicht bleiben.</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde hat mit E-Mail vom 15.01.2021 mitgeteilt, dass der aus der Kennzeichnung ersichtliche Schutzanspruch eines MI im von der Kennzeichnung betroffenen Bereich berücksichtigt werden wird.</p> <p>Um das Entstehen von Rechtsunsicherheiten zu vermeiden wird das Wort „grundsätzlich“ aus der Kennzeichnung entfernt.</p>
--	---

**TÖB 24: Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Schreiben vom 08.01.2021**

<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>1. Alternativlosigkeit</b> Die dauerhafte Sicherung der Gewerbe-</p>	<p><b>1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Die Nutzungs- und Emissionsansätze sind</p>

standorte ist aus Sicht der IHK alternativlos. Diese werden jedoch nicht durch die vorgesehene Planung gesichert. Aus dem zusätzlich formulierten Text unter Ziffer 2.2 der Begründung wird deutlich, dass im Schallgutachten nur betriebsbezogen der Status Quo erhoben wurde. Darüber hinaus wird ersichtlich, dass den Betrieben keine Entwicklungsspielräume zugestanden werden, die bereits aufgrund vorhandener Wohnnutzungen eingeschränkt sind. Die Ausweisung des WA verschärft diese Situation und führt zu neuen Einschränkungen. Der hieraus entstehende Konflikt ist im Bauleitplanverfahren abschließend und rechtssicher zu lösen.

Die IHK hält an den in der Stellungnahme vom 05.10.2020 vorgeschlagenen Alternativen zum Schutz der umliegenden Gewerbebetriebe fest.

im Schallgutachten klar aufgeschlüsselt. Die Genehmigungslage ist mitberücksichtigt worden (auch wenn das genehmigte Maß an Lärmemissionen nicht voll ausgeschöpft wird). Eine Zielvorgabe für das Schallschutzkonzept ist, die Gewerbebetriebe durch die geplante Wohnbebauung nicht weiter einzuschränken. Der Maximalbetrieb ist somit abgedeckt, da die Betriebe bereits heute durch die vorhandene Nähe bestehender Wohnnutzungen eingeschränkt sind. Ein weiterer Entwicklungsspielraum ist teilweise aufgrund der zu berücksichtigenden Wohnbebauung im Bestand bei manchen Betrieben nicht mehr möglich.

Es wird keine neue Konfliktsituation geschaffen, da die Betriebe durch die bestehende Nähe zu vorhandenen Wohnnutzungen bereits eingeschränkt sind. Die Gewerbebetriebe sind bereits durch die Bestandbebauung eingeschränkt. Aufgrund dessen ist die Einhaltung der Richtwerte unter Berücksichtigung des Bestands bereits jetzt erforderlich – unabhängig des Plangebietes. Darüber hinaus gehende Einschränkungen der Gewerbebetriebe aufgrund der geplanten Neubebauung werden durch das Schallschutzkonzept verhindert. Die vorhandenen Gewerbebetriebe werden im Rahmen der Bauleitplanung in ihrem Bestand gesichert. Es erfolgt also keine zusätzliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung.

## **2. Ausweisung eines Mischgebiets**

Das Schallgutachten wurde aufgrund der Installation einer neuen Lüftungsanlage an dem Gewerbebetrieb Holzkamp 9 überarbeitet.

Bei einer Ausweisung als MI wird der Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags für Mischgebiete eingehalten. Mit der Festsetzung eines MI würde somit der Bestand dauerhaft gesichert werden.

Es sind Bebauungsplanverfahren aus dem IHK-Bezirk Mittlerer Niederrhein bekannt, die das Plangebiet in einem städtebaulichen Gesamtkontext betrachten und die

## **2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

An der Festsetzung eines WA wird festgehalten, um die beabsichtigte Nutzungsstruktur zu ermöglichen. Es soll bewusst kein Etikettenschwindel betrieben werden.

Hierbei erfolgt eine Betrachtung des städtebaulichen Gesamtkontextes, die die Eigenart der näheren Umgebung einbezieht und das Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen ermöglicht.

Da es sich bei dem Aufeinandertreffen der Gewerbe- und Wohnbebauung um ei-

Eigenart der näheren Umgebung mit einbeziehen. Hierdurch wird das Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen ermöglicht.

ne sog. Gemengelage im Sinne von Ziff. 6.7 TA-Lärm handelt, ist hier aufgrund des Gedankens der gegenseitigen Rücksichtnahme ein Zwischenwert bezüglich der zulässigen Immissionsrichtwerte zu bilden. Die Höchstgrenze dieses Zwischenwerts wird nach den Ausführungen der TA-Lärm durch die Mischgebietsrichtwerte bestimmt. Der immissionschutzrechtliche Schutzanspruch des Gebietes ist im Sinne der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme modifiziert. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete sind so ausgelegt, dass Wohnen in diesen Gebieten gemäß § 6 Absatz 2 Nummer 1 BauNVO planungsrechtlich zulässig ist. Ein gesundes Wohnen wird somit gewährleistet. Daher ergibt sich die Abwägung, dass in der besonderen städtebaulichen Situation des Vorhandenseins von Gewerbebetrieben einerseits, und dringend benötigter Wohnnutzung andererseits, eine Planung erstellt wird, die trotz Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete dennoch zu einem verträglichen Miteinander von Gewerbe und Wohnen im innerörtlichen Bereich/in einer Gemengelage führt.

Es ist zu beachten, dass der Richtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) im gesamten Plangebiet am Tag an den Fassaden eingehalten wird. Der Immissionsrichtwert für Gewerbelärm bzw. der Orientierungswert von 40 dB(A) in der Nacht für Allgemeine Wohngebiete wird im gesamten Geltungsbereich eingehalten, sodass insbesondere eine ungestörte Nachtruhe der zukünftigen Bewohner des Plangebiets gewährleistet ist.

Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung soll die Überschreitung des WA-Werts für die Baufelder 1a, 2 und 3 zulässig sein, denn eine weitere Senkung der Immissionswerte ist durch weitere Schallschutzmaßnahmen nicht möglich, da geeignete und angemessene die Mittel ausgeschöpft sind. Da in Mischgebieten



	<p>regelmäßig Wohnnutzungen vorhanden sind, werden unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte für Mischgebiete an den Immissionsorten dennoch gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.</p>
<p><b>3. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB</b>  In den Textfestsetzungen erfolgt gem. § 9 Abs. 5 BauGB eine Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung aufgrund von äußeren Einwirkungen besondere bauliche Vorkehrungen vorzunehmen sind. Mit der Formulierung innerhalb der Kennzeichnung ist aus Sicht der IHK nicht rechtlich sichergestellt, dass der Schutzstatus im WA dem eines MI entspricht. Dies wird insbesondere durch die innerhalb der Kennzeichnung gemachte Formulierung „grundsätzlich“ deutlich. Hierbei handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, für den Ausnahmen geltend gemacht werden können.  Es wird innerhalb der Kennzeichnung nicht deutlich, dass die künftigen Wohnnutzer die Lärmimmissionen hinnehmen müssen. Darum wird die Ausweisung eines MI empfohlen, um die Konfliktsituation zu minimieren.  Der Kennzeichnung könnte die IHK dann zustimmen, wenn durch die Untere Immissionsschutzbehörde schriftlich ausdrücklich bestätigt wird, dass als Beurteilungsgrundlage bei Genehmigungsverfahren der Gewerbebetriebe sowie bei Beschwerden der neuen Wohnnutzer in diesem Plangebiet Mischgebietswerte herangezogen werden.</p>	<p><b>3. Der Stellungnahme wird gefolgt.</b>  Die Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB dient dazu, für anschließende bauordnungsrechtliche Verfahren sicherzustellen, dass bei der Beurteilung des Schutzanspruches des gekennzeichneten Bereichs nicht schematisch auf die in der TA Lärm enthaltenen Richtwerte für ein WA abgestellt wird, sondern – im Interesse einer gegenseitigen Rücksichtnahme aufgrund der bestehenden gewerblichen Bebauung – ein höheres Immissionsaufkommen berücksichtigt wird.  Die Kennzeichnung stellt damit einen Hinweis auf das in der Begründung des Bebauungsplans ausdrücklich dargelegte Schallschutzkonzept dar, führt aber nicht zu einer planungsrechtlichen Festsetzung des Bereichs als MI. Eine Ausweisung als Mischgebiet entspräche nicht dem beabsichtigten Nutzungskonzept des Gebiets und würde daher einen unzulässigen „Etikettenschwindel“ darstellen. Es soll bei der Ausweisung des Bereichs als WA mit einer besonderen Rücksichtnahmepflicht bleiben.  Die Untere Immissionsschutzbehörde hat mit E-Mail vom 15.01.2021 mitgeteilt, dass der aus der Kennzeichnung ersichtliche Schutzanspruch eines MI im von der Kennzeichnung betroffenen Bereich berücksichtigt werden wird.  Um das Entstehen von Rechtsunsicherheiten zu vermeiden wird das Wort „grundsätzlich“ aus der Kennzeichnung entfernt.  Eine Ausweisung als Mischgebiet entspräche nicht dem beabsichtigten Nutzungskonzept des Gebiets und würde daher einen unzulässigen „Etikettenschwindel“ darstellen.</p>
<p><b>4. Reduzierung des Plangebietes</b></p>	<p><b>4. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p>

Auf die Reduzierung des Plangebietes wird verzichtet. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung soll eine Überschreitung der Lärmwerte für Allgemeine Wohngebiete für die Baufelder 1a, 2 und 3 zulässig sein. Diese Entscheidung wird damit begründet, dass gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden könnten. Im Hinblick auf die bereits festgestellten hohen Gewerbelärmeinträge und unter Berücksichtigung der starken Konzessionen, die die Wohnbebauung auch im Hinblick auf die Außennutzung der Grundstücke hinnehmen muss, wird empfohlen, die geplante Wohnbebauung deutlich zu reduzieren. Die Wohnbebauung sollte nur dort errichtet werden, wo die Immissionsrichtwerte eines WA eingehalten werden können.

Die Planung wird beibehalten. Auf eine Reduzierung der Bebauung wird verzichtet. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung soll die Überschreitung des WA-Werts für die Baufelder 1a, 2 und 3 zulässig sein. Da in Mischgebieten regelmäßig Wohnnutzungen vorhanden sind und unter Einhaltung der Immissionsrichtwerte bzw. Orientierungswerte für Mischgebiete an den Immissionsorten dennoch gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden (s. auch Abwägung zu Punkt 1). Für Außenwohnbereiche geht die Rechtsprechung davon aus, dass eine angemessene Nutzung der Freibereiche gewährleistet ist, „[...] wenn sie keinem Dauerschallpegel ausgesetzt sind, der 62 dB (A) überschreitet“ (OVG NRW vom 13.03.2008, Az.: 7 D 34/07.NE). Lediglich an der straßenzugewandten Fassade im Baufeld 5 werden Beurteilungspegel von größer 62 dB(A) im Tagzeitraum für durch Verkehrslärm erreicht. Für diesen eingeschränkten Bereich wird eine schallmindernde Maßnahme festgesetzt (geschlossene Brüstung und absorbierender Unterdecke, oder Vollverglasung von Balkonen). An den übrigen Gebäuden werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts für ein WA einhalten.

**5. Schaffung einer neuen Konfliktsituation**  
Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dem Plangebiet um das Areal eines ehem. Gärtnerreibetriebes und damit um eine gewerbliche Fläche handelt. Insofern werden die vorhandenen Gewerbebetriebe zusätzlich durch eine heranrückende schutzwürdige Nutzung eingeschränkt und eine neue Konfliktsituation ausgelöst.

**5. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**  
Es wird keine neue Konfliktsituation geschaffen, da die Betriebe durch die bestehende Nähe zu vorhandenen Wohnnutzungen bereits eingeschränkt sind. Dies ist unabhängig von der vormaligen Nutzung im Geltungsbereich. Zu bewerten ist der planungsrechtliche Ist-Zustand.  
Die Gewerbebetriebe sind bereits durch die Bestandbebauung eingeschränkt. Aufgrund dessen ist die Einhaltung der Richtwerte unter Berücksichtigung des Bestands bereits jetzt erforderlich – unabhängig des Plangebietes.  
Darüber hinaus gehende Einschränkungen der Gewerbebetriebe aufgrund der geplanten Neubebauung werden durch

	das Schallschutzkonzept verhindert. Es erfolgt also keine zusätzliche Einschränkung der gewerblichen Nutzung.
<p><b>6. planungsrechtlich mögliche Gewerbelärmeinträge</b></p> <p>Die schalltechnische Untersuchung sollte um den Aspekt der planungsrechtlich möglichen Gewerbelärmeinträge ergänzt werden. Als Erwiderung entgegnet die Stadt, dass es bereits im Bestand an den nächst gelegenen Immissionsorten zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte komme. Planungsrechtlich seien demnach keine weiteren Gewerbelärmeinträge möglich. Die IHK weist darauf hin, dass es sich bei dem Plangebiet um das Areal eines ehemaligen Gärtnerreibetriebes und damit um eine gewerbliche Fläche handelt, die das Quartier entsprechend geprägt hat.</p> <p>Mit der neuen Wohnnutzung verschiebt sich das Verhältnis zwischen Gewerbe und Wohnen zu Lasten der Gewerbenutzung.</p>	<p><b>6. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>s. Ausführungen zu Punkt 5</p> <p>Die Betriebe sind bereits durch die bestehende Wohnnutzung eingeschränkt. Mithilfe des Schallschutzkonzeptes werden weitere Einschränkungen durch eine heranrückende Wohnnutzung für die vorhandenen Gewerbebetriebe verhindert. Eine Erhöhung des Wohnanteils wirkt sich immissionsschutzrechtlich nicht verschärfend aus.</p>

**TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 12.01.2021**

<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>1. Artenschutz</b></p> <p>Die CEF-Maßnahmen sind mit konkreter Verortung, Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung (inklusive Monitoring) zu melden.</p>	<p><b>1. Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Beachtung erfolgt im Planvollzug.</p>

**TÖB 72: Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, BUND Ortsgruppe Korschenbroich, Schreiben vom 07.01.2021**

<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>1. Art der baulichen Nutzung</b></p> <p>Die Planung entspricht einem reinen Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO. Insofern sollte auf den Etikettenschwindel (Ausweisung WA statt WR) verzichtet werden.</p> <p>Um eine wirklich nachhaltige gesundheitliche Vorsorge umzusetzen, sind die von der WHO herausgegebenen Orientierungswerte maßgeblich (mindestens DIN 18005).</p>	<p><b>1. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. TÖB 24 Punkt 2 und E3 Punkt 17, SV IX/1210/5). Die planungsrechtliche Ausweisung erfolgt anhand der beabsichtigten Nutzungen und nicht auf Grundlage der Schallsituation. Es wird städtebauliche das Ziel verfolgt, ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen. In einem allgemeinen Wohnge-</p>

	<p>biet sind im Vergleich zum reinen Wohngebiet ergänzend weitere Nutzungen zulässig, die auch im Plangebiet zulässig sein sollen.</p>
<p><b>2. Bauliche Verdichtung</b>  Die extreme bauliche Verdichtung entspricht nicht der Eigenart der näheren Umgebung; auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen, weil die vorhandene Siedlungsstruktur nicht in angemessener Weise fortentwickelt wird. Die Maximierung der Wohneinheiten stellt hier einen Fremdkörper dar.</p> <p>Das Einfügen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung als auch der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in der näheren Umgebung ist nicht gelungen.  Die gebotene Rücksichtnahme fehlt und führt damit in der Umgebung zu bewältigungsbedürftigen Spannungen.</p> <p>Das Vorhaben entspricht nicht der für die Landschaft charakteristischen Siedlungsstruktur.</p>	<p><b>2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage bereits im Zusammenhang der Stellungnahme eines anderen Einwenders beantwortet und abgewogen (s. E5 Punkt 1, SV IX/1210/5).</p> <p>Die innerstädtische Lage im direkten Umfeld des S-Bahnhofs Kleinenbroich erfordert eine städtebaulich angemessene Bebauung mit Mehrfamilien- und Reihenhäusern. Diese sind in zentraler Lage nicht als Fremdkörper zu sehen. Anders verhält sich dies in Neubaugebieten mit Ein- und Zweifamilienhäusern in Ortsrandlage. Darum wird an dem vorliegenden Planungskonzept mit Konzentration von neuem Wohnraum festgehalten. Des Weiteren besteht kein Konfliktpotential durch die beabsichtigte Wohnnutzung mit der bestehenden Wohnnutzung entlang der Bahnhofstraße.</p> <p>Vor dem Hintergrund der erhöhten Nachfrage nach gutem innerstädtischem Wohnraum sind die festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung gerechtfertigt, um die Umsetzung einer leistungsfähigen, städtebaulich ansprechenden Bebauung zu ermöglichen. Die höhere Dichte im Innenbereich ist somit gerechtfertigt, wenn eine Innenentwicklung mit begrenztem Flächenverbrauch forciert stattfinden soll. Die Überschreitung der GRZ wird durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen, so dass sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden (Anpflanzung einer Baumhecke, die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Westen, Festsetzung, das nicht überbaute Bereiche der Tiefgaragen zu begrünen sind, Wahrung von Abstandsflächen und weiteren Pflanzfestsetzungen.</p>

	<p>Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E5 Punkt 1, E11 Punkt 5 und E12 Punkt 12, SV IX/1210/5).</p>
<p><b>3. Maßnahmen Oberflächenentwässerung</b> Die Pflicht der nachbarlichen Abstimmung zur Ausräumung von Konflikten, z. B. durch wesentliche Maßnahmen an der Anlage wurde unbefriedigend durchgeführt. Da sich der Hochwasserschutz der näheren Umgebung verschlechtert, fügt sich das Vorhaben nicht ein und ist deshalb unzulässig.</p>	<p><b>3. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage bereits im Zusammenhang der Stellungnahme eines anderen Einwenders beantwortet und abgewogen (s. E3 Punkt 4 und 5 sowie E4 Punkt 1-5, SV IX/1210/5).</p> <p>Der Planungsgrundsatz, der auf Grundlage der rechtlichen Vorgaben (BGB, Nachbarrecht, Baunormen und Richtlinien) basiert, angrenzende Grundstücke infolge der Ableitung von Niederschlagswasser zu schützen, wurde im Abwägungsprozess berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandene hydrodynamische Berechnung des Kanalnetzes „Kleibroich“ berücksichtigt schon die Erweiterungsfläche. Es werden mit der beschlossenen Entwässerungsplanung somit alle rechtlich erforderlichen Grundsätze und tatsächlichen Anforderungen zur Sicherstellung des Entwässerungskomforts eingehalten.</p>
<p><b>4. Immissionsbelastung</b> Ein Wohnungsbau aber fügt sich, was die von ihm hinzunehmenden gewerblichen Immissionen angeht, in die derart „vorbelastete“ Eigenart der näheren Umgebung ein, wenn es nicht stärkeren Belästigungen ausgesetzt sein wird als die bereits vorhandene Wohnbebauung. Dies trifft hier nicht zu.</p>	<p><b>4. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Durch das Schallschutzkonzept wird mit den daraus folgenden Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan der Lärmkonflikt innerhalb des Plangebietes gelöst.</p>
<p><b>5. Externer Ausgleich</b> Bei der Umsetzung der Kompensationsverpflichtung müssen auch geeignete Flächen vorhanden sein, so dass auch der Erfolg der Maßnahme gewährleistet ist. Deshalb sollten im Zulassungsbescheid entsprechende Pflichten festgelegt werden, die im Hinblick auf das Zielbiotop durch Nachkontrollen zu überwachen sind. Dabei sind folgende Kontrollen notwendig, um die Erreichbarkeit der Ziele von Aus-</p>	<p><b>5. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Es wird lediglich ein „Ausgleich“ des entfallenden Waldes vorgenommen, um die Belange des Forstrechts angemessen zu berücksichtigen (§§ 9, 43 LFoG). Es erfolgt hier eine flächenmäßige Kompensation im Verhältnis 1:1,5.</p> <p>Der Bebauungsplan wird in einem Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, in dem keine planungsrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen ist.</p>

<p>gleichsmaßnahmen einzuschätzen bzw. zu gewährleisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plankontrolle</li> <li>• Durchführungskontrolle</li> <li>• Funktionskontrolle</li> <li>• Effizienzkontrolle</li> </ul> <p>Voraussetzung ist u. a. dabei die Vergleichbarkeit, wie z. B. die Nahrungsgrundlagen und Randbedingungen vom Ausgangsbiotop zum Zielbiotop sowie Biotop- und Nutzungsstruktur im Umfeld.</p> <p>Die Anforderung zum gleichen Schutzgut sollte nicht zum Schutzgutwechsel führen.</p>	<p>Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im beschleunigten Verfahren nicht zu erstellen. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p>Die Fläche wurde zuvor auf Eignung geprüft.</p> <p>Entfallene Gehölzstrukturen und Vorwaldgesellschaften im Plangebiet werden durch die Neuanlage von Wald auf der externen Aufforstungsfläche ausgeglichen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange der Kompensationsfläche wurden gutachterlich geprüft und bestehen nicht.</p> <p>Im Rahmen der Erstaufforstungsgenehmigung und der anschließenden Durchführung der Maßnahme erfolgt eine Überwachung und Kontrolle durch den Landesbetrieb Wald und Holz.</p>
<p><b>6. Räumlicher Zusammenhang Geltungsreich – externe Ausgleichsfläche</b></p> <p>Die Nutzung des heutigen Areals (Carbonstraße) war bisher von einer ungestörten und gesteigerten Inanspruchnahme von Natur geprägt. Fraglich ist, ob der Bezug zu der am Eingriffsort lokalisierten Beeinträchtigung eine beliebige räumliche Entfernung der Ausgleichsmaßnahme erlaubt.</p> <p>Aus Sicht des Naturschutzes ist ein räumlicher Zusammenhang erforderlich und somit auch von § 200 a BauGB (Ersatzmaßnahmen) abgedeckt, weil er nicht in demselben Landschaftsraum und im funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgt.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen haben keine Auswirkungen auf das Eingriffsortbiotop. Es wird die Frage gestellt, ob eine Gleichwertigkeit in Bezug auf Mindestartenzahl aus einem Artenspektrum und Populationsdichte gegeben ist.</p> <p>Auch die Wiederherstellung durch gleichartige Maßnahmen ist nicht sichergestellt. So werden für Ausgleichsmaßnahmen in</p>	<p><b>6. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Artenschutz wurde in der Planung in angemessener Form betrachtet und gewürdigt. Das Ergebnis ist im Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung dokumentiert. Erforderliche Festsetzungen zur Schaffung von Ersatzquartieren werden festgesetzt. Weiterer Handlungsbedarf besteht aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht.</p> <p>Der externe Ausgleich erfolgt zur Kompensation des wegfallenden Pionierwaldes. Es wird lediglich ein „Ausgleich“ des entfallenden Waldes vorgenommen, um die Belange des Forstrechts angemessen zu berücksichtigen (§§ 9, 43 LFoG). Der Artenschutz ist davon unabhängig und wird separat betrachtet.</p> <p>Der Bebauungsplan wird in einem Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, in dem keine planungsrechtliche Eingriffsausgleichsbilanzierung vorzunehmen ist. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind im beschleunigten Verfahren nicht zu erstellen. Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Auf-</p>

<p>der Naturschutzgesetzgebung die Anforderungen der Wiederherstellung ganz bestimmter, nämlich der beeinträchtigten Funktionen formuliert.</p> <p>Ohne einen Soll-Ist-Vergleich (Vergleich des Maßnahmenziels mit der anhand der Kontrolle prognostizierten Entwicklung) ist eine Wahrnehmung einer Zielerreichung nicht nachvollziehbar.</p> <p>An Ausgleichsmaßnahmen bestehen drei grundlegende Anforderungen: ihr funktionaler, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang zum Eingriff.</p> <p>Wird ein Mindestniveau unterschritten wäre es auf Grund des Verschlechterungsgebots als Eingriff zu werten.</p>	<p>stellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Dazu erfolgen die getroffenen Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in die bestehenden Gehölzstrukturen.</p> <p>Es wird lediglich ein Ausgleich des entfallenden Waldes vorgenommen (gleichartige Maßnahme). Eine Ausgleichspflicht besteht im Verfahren nach § 13a BauGB nicht.</p> <p>Es erfolgt im Verfahren kein Ausgleich nach Naturschutzrecht (vgl. oben). Insofern sind die hier aufgeworfenen Fragen irrelevant.</p> <p>Unabhängig hiervon ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall der Verlust von Waldflächen durch entsprechende Aufforstungsflächen ausgeglichen wird. Der Bereich Kleinenbroich und Korschenbroich zählt zum „Niederrheinischen Tiefland und Kölner Bucht“, sodass ein räumlicher Zusammenhang der Eingriffs- und Ausgleichsfläche gegeben ist.</p> <p>Auch im Naturschutzrecht wird dabei davon ausgegangen, dass hiermit auch ein funktionaler Ausgleich erzielt wird.</p>
<p><b>7. Ziel-Prognose</b></p> <p>Ob die Entwicklung (Ziel-Prognose) einer wie vorgesehen neuen Waldfläche in 25 – 30 Jahren als Ausgleichsmaßnahme erreichbar ist, wird angezweifelt.</p> <p>So werden als Entwicklungszeit für junge waldige Anpflanzungen 150 – 250 Jahre in der Fachliteratur angegeben.</p> <p>Die Bezeichnung der Ausgleichsfläche als Wald ist aus ökologischem und forstlichem Sinne irreführend, weil die Größenordnung unterhalb von einem Hektar (10.000 m<sup>2</sup>) liegt.</p>	<p><b>7. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die geplante Aufforstung ist aus artenschutzrechtlicher und aus umweltökologischer Sicht zu begrüßen. Sie wird die Fläche deutlich aufwerten. Die künftige Waldfläche wird für mehrere schützenswerte Arten ein verbessertes Aufenthalts-, Nahrungs-, Jagd- und Bruthabitat sein.</p> <p>Die gesamte Aufforstungsfläche umfasst ca. 13.000 m<sup>2</sup>. Hierfür werden nur ca. 3.000 m<sup>2</sup> für das Planverfahren „Carbonstraße“ benötigt. Die restlichen 10.000 m<sup>2</sup> werden für sonstige Maßnahmen verwendet. Damit wird eine Gesamtfläche von &gt; 1 ha erstmals aufgeforstet.</p>
<p><b>8. Alternativnutzung Geltungsbereich</b></p> <p>Alternativ kommt eine floristisch und</p>	<p><b>8. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b></p> <p>Die meisten der in der Umgebung der Auf-</p>

<p>faunistisch artenreiche Brachfläche oder Feldgehölze auf den gleichen Flurstücken in Betracht.</p>	<p>forstungsfläche kartierten Arten werden von der geplanten Maßnahme profitieren. Es werden zusätzliche Habitats für die Brut, die Fortpflanzung, die Jagd und die Nahrungssuche der fraglichen Arten geschaffen. Außerdem wird durch den entstehenden Wald das Kleinklima positiv beeinflusst (z.B. Windschutz, Interzeption, Wasserspeicherung). Das geplante Waldstück ergänzt die bestehende abwechslungsreiche Landschaft zwischen Landwirtschaft (Äcker, Wiesen und Weiden (teilweise extensiv genutzt)), Gebüsch, Waldsäumen und kleinen Waldstücken, wodurch auch die Vernetzung der vorhandenen Arten positiv beeinflusst wird. Im vorliegenden Fall wird das entstehende Waldstück unmittelbar an die östlich befindliche Gehölzstruktur angrenzen, was unmittelbare Vernetzung und eine positiv zu bewertende Vergrößerung der Waldfläche zur Folge hat. Der Artenreichtum wird somit auch durch die Aufforstung begünstigt. Eine Alternativbetrachtung führt nicht zu einem naturschutzfachlich effektiveren Ziel.</p>
<p><b>9. Sicherung Ausgleichsmaßnahme</b> Die Ausgleichsfläche sollte durch einen Ausgleichsbebauungsplan gesichert werden. Weiterhin sollte durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgen und damit gesichert werden.</p>	<p><b>9. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Bebauungsplan wird in einem Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt, in dem keine planungsrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen ist. Dementsprechend ist kein Ausgleichsbebauungsplan erforderlich. Die Aufforstungsfläche im Rahmen des forstrechtlichen Ausgleichs ist durch eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan gesichert. Die Realisierung erfolgt durch die Stadt Korschenbroich. Der Antrag zur Erstaufforstung ist bereits gestellt worden. Es bedarf keiner weiteren Sicherung.</p>
<p><b>10. Ablehnung der Planung</b> Es wird für eine abgespeckte Form der Nutzungsfläche plädiert, auch aus Gründen der Belüftung des Baugebietes sowie der Kalt- und Frischluftzufuhr im gesam-</p>	<p><b>10. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Es wird der Planungsgrundsatz „Innen vor Außenentwicklung“ verfolgt. Dadurch wird eine Flächenneuversiegelung im Außenbereich verhindert. Für eine Nachver-</p>



<p>ten Planungsgebiet, um Hitzeinseln zu vermeiden.</p>	<p>dichtung geeignete Flächen sind im Stadtgebiet vergleichsweise selten vorhanden, sodass einer hochwertigen Bebauung im Geltungsbereich eine eindeutige Priorität einzuräumen ist.</p> <p>In Korschenbroich besteht eine Nachfrage nach Wohnraum. Zurzeit liegt bei der Stadt eine Interessentenliste mit über 700 Bewerbern für städtische Baugrundstücke vor, was ein wichtiges Indiz für eine hohe Nachfrage nach Wohnraum ist. Nach dem Entwurf zur 1. Änderung des Regionalplans Düsseldorf (RPD) wird für die Stadt Korschenbroich ein lokaler Bedarf von ca. 2.400 Wohneinheiten von 2018 bis 2040 berechnet. Dies bedeutet einen durchschnittlichen jährlichen Bedarf von ca. 110 Wohneinheiten. Mit der vorliegenden Planung wird ein Beitrag zur Erfüllung dieser Nachfrage im Sinne einer nachhaltigen Wohnbauflächenentwicklung als Innenentwicklungsmaßnahme geleistet.</p> <p>Für den zu rodenden Pionierwald im Geltungsbereich wird eine Aufforstung in der Gemarkung Korschenbroich vorgenommen. Somit wird im Verhältnis 1:1,5 ein Ausgleich für die wegfallenden Gehölze und ein Beitrag zum Klimaschutz geschaffen.</p>
---	---

**Keine Bedenken äußerten folgende Behörden:**

	<b>Behörde</b>		<b>Schreiben vom</b>
8	Deutsche Bahn AG		18.12.2020
10	Deutsche Telekom Technik GmbH		18.12.2020
17	Flughafen Düsseldorf GmbH		06.01.2021
35	Kreiswerke Grevenbroich		08.01.2021
36	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	Regionalforstamt Niederrhein	23.12.2021
37	Landesbetrieb Straßenbau NRW		05.01.2021
40	Landschaftsverband Rheinland	Kaufm. Gebäude und Liegenschaftsmanagement	06.01.2021

64	Unitymedia NRW GmbH/Vodafone		18.12.2020
66	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Referat Infra I 3	18.12.2020
70	Polizeibehörde Rhein-Kreis Neuss		21.12.2020

**Keine Stellungnahmen gaben folgende Behörden ab:**

	<b>Behörde</b>	
1	Bezirksregierung Arnsberg	Abteilung 6- Bergbau und Energie
5	Bistum Aachen	
6	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Sparte Verwaltungsaufgaben
7	BVR Busverkehr Rheinland GmbH	
11	Erftverband	
12	Erzbistum Köln	
13	Ev. Kirche im Rheinland	Landeskirchenamt
14	Ev. Kirche Kleinenbroich	
15	Ev. Kirche Korschenbroich	
16	Ev. Kirchengemeinde Kelzenberg	Liedberg
18	Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH	
19	Stadt Jüchen	
21	Geologischer DienstNRW	Landesbetrieb
22	Handwerkskammer Düsseldorf	Wirtschaftsförderung/ Standortberatung
25	Jüdische Kultusgemeinde	
26	Kath. Kirchengemeinde Herz-Jesu	Herrenshoff
27A	Kath. Kirchengemeinde St. Andreas	Korschenbroich
27B	KGV Neuss-West/Korschenbroich	
28	Kath. Kirchengemeinde St. Georg	Liedberg
29	Kath. Kirchengemeinde St. Marien	Pesch
30	Kath. Kirchengemeinde St. Pankratius	Glehn

31	Kath. Kirchengemeinde St. Dionysius	Kleinenbroich
32	Kreisbauernschaft Neuss-Mönchengladbach e.V.	
34	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Rhein-Kreis-Neuss	
38	Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Krefeld	
39	Landesverband der Jüdischen Gemeinde von NRW	
41	Landschaftsverband Rheinland	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege
42	Landschaftsverband Rheinland	Rheinisches Amt für Denkmalpflege
43	Niersverband Viersen	
44A	NEW mobil und aktiv MG GmbH	Abteilung Konzernimmobilien
44B	NEW Netz GmbH	
44C	NEW Niederrhein Energie und Wasser GmbH	
45	Ortslandwirt Peter Franzen	Korschenbroich
46	Ortslandwirt Hermann Herten	Pesch
48	Ortslandwirt Thomas Willemsen	Liedberg
49	PLEdoc GmbH	
50	Handelsverband Nordrhein-Westfalen	- Rheinland e.V. - HVR
52	RRP Rotterdam Rijn Pijpleiding	
54	Westnetz GmbH	Regionalzentrum Neuss
55	Amprion GmbH	Leitungsprojekte
56	Thyssengas GmbH	
57	RWE-Power AG	
58	Stadtverwaltung Grevenbroich	
59	Stadtverwaltung Kaarst	
60	Stadtverwaltung Mönchengladbach	
61	Stadtverwaltung Neuss	

62	Stadtverwaltung Willich	
65	Verkehrsverbund Rhein-Ruhr GmbH	
69	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW	
71	Deutsche Glasfaser Holding GmbH	
73	Westnetz	Leitungsauskunft Glehn

## B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

### E1: Einwender 1, Schreiben vom 04.01.2021

Stellungnahme/Anregung	Beschluss und Erörterung/Abwägung
<p><b>1. Verweis auf Stellungnahme vom 23.10.2020</b> Es wird an der Stellungnahme vom 23.10.2020 festgehalten</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E4, SV IX/1210/5)</p>

### E2: Einwender 2, Schreiben vom 21.12.2020

Stellungnahme/Anregung	Beschluss und Erörterung/Abwägung
<p><b>1. Verweis auf Stellungnahme vom 21.10.2020</b> Es wird an der Stellungnahme vom 21.10.2020 verwiesen. In der Stellungnahme sind Argumente zur erdrückenden Wirkung durch die Neubauung und zur Entwässerung (Anschluss an den Kanal) aufgeführt worden.</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E3, SV IX/1210/5). Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Die Stellungnahmen bzgl. der erdrückenden Wirkung und der Entwässerung beziehen sich nicht auf geänderte bzw. ergänzte Teile und wurden bereits in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E3 Punkt 1-3, SV IX/1210/5).</p>
<p><b>2. Lärmkonflikt</b> Es wurde unzureichend ermittelt, welche Vorbelastungen durch Lärm, der von den umliegenden Gewerbebetrieben ausgeht, auf das Plangebiet einwirken. Wegen der Einzelheiten wird auf die Stellungnahme vom 19.10.2020 verwiesen.</p>	<p><b>2. Die Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b> Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E3 Punkt 6 und 12-16, SV IX/1210/5). Aufgrund der Installation einer neuen Lüftungsanlage an einem Gewerbebetrieb (Holzkamp 9) wurde das Schallgutachten</p>

	<p>zur 3. Offenlage überarbeitet. Im Ergebnis werden im gesamten Geltungsbereich die Mischgebietswerte nicht länger überschritten. Dementsprechend wurde das Schallschutzkonzept modifiziert, so dass die Festsetzung, dass an der westlichen Fassade des Baufelds 2 öffentbare Fenster ausgeschlossen werden, entfallen kann.</p>
<p><b>3. MI-Werte im WA</b>  Es wird die Einschätzung vertreten, dass die Gemeinde nicht einfach anordnen kann, dass in dem allgemeinen Wohngebiet nur Mischgebietswerte gelten müssen, und zwar nicht durch bloße „Kennzeichnung“ i. S. v. § 9 Abs. 5 BauGB.</p>	<p><b>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E3 Punkt 17, SV IX/1210/5).  Aufgrund der Installation einer neuen Lüftungsanlage an einem Gewerbebetrieb (Holzkamp 9) wurde das Schallgutachten zur 3. Offenlage überarbeitet. Im Ergebnis werden im gesamten Geltungsbereich die Mischgebietswerte nicht länger überschritten.  Die TA Lärm sieht für ein solches, wie hier schon im Bestand vorliegendes nebeneinander von Gewerbebetrieben und Wohnnutzungen den Begriff der Gemengelage vor. Hierbei erfolgt keine Prüfung auf strikte Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, sondern auf geeignete Zwischenwerte, welche im vorliegenden Fall bis zu Mischgebietswerte annehmen können.  Es ist zu beachten, dass der Richtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) im gesamten Plangebiet am Tag an den Fassaden eingehalten wird. Der Immissionsrichtwert für Gewerbelärm bzw. der Orientierungswert von 40 dB(A) in der Nacht für Allgemeine Wohngebiete wird im gesamten Geltungsbereich eingehalten, sodass insbesondere eine ungestörte Nachtruhe der zukünftigen Bewohner des Plangebiets gewährleistet ist.  Die Ausweisung eines WAs wird als angemessen angesehen und ist städtebaulich gewünscht. Die angesprochenen Nutzungen sollen zulässig sein. Eine Ausweisung als Mischgebiet entspräche nicht dem beabsichtigten Nutzungskon-</p>

	zept des Gebiets und würde daher einen unzulässigen „Etikettenschwindel“ darstellen.
--	--

### E3: Einwender 3, Schreiben vom 07.01.2021

Stellungnahme/Anregung	Beschluss und Erörterung/Abwägung
<p><b>1. Mangelnde Berücksichtigung von Klima und Umwelt</b>  Mangelhafte Berücksichtigung der Klimawandelproblematik. D.h. eine Bebauungsverdichtung im Stadtbereich durch den Wegfall dieser Grünfläche erhöht die Temperatur im Ortskern mit der dahin verbundenen Minderung der Wohnqualität für die Anwohner. Das Anlegen einer Ersatzpflanzung in anderen Ortssteilen zeugt von der Unwissenheit der maßgeblichen Bearbeiter in der momentanen Umweltänderung.</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf geänderte bzw. ergänzte Teile und wird deshalb nicht in die Abwägung einbezogen. Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E6 Punkt 1 und 2, SV IX/1210/5).</p>
<p><b>2. Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche</b>  Das gewählte Verfahren nach §19 Abs. 2 BauNVO ist hier nicht anzuwenden.</p>	<p><b>2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Nach § 17 Abs. 2 BauNVO wird die Möglichkeit einer Überschreitung der Obergrenzen eingeräumt. Eine Inanspruchnahme dieser Option zur Festsetzung einer höheren GRZ ist im vorliegenden Fall aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. So ist die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes nur unter dem Vorbehalt einer höheren, als nach § 17 Abs. 1 BauNVO vorgesehenen, GRZ möglich. Vor dem Hintergrund der derzeit erhöhten Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum wird die GRZ mit 0,5 festgesetzt, um die Umsetzung einer leistungsfähigen, städtebaulich ansprechenden Bebauung zu ermöglichen.  Im WA darf die festgesetzte GRZ durch die Grundfläche der Tiefgaragen, ihrer Ein- und Ausfahrten und der in ihr befindlichen Nebenanlagen (im Sinne von § 14 BauNVO) bis zu 0,9 überschritten werden. Die Überschreitungen sind nach § 17 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen vertretbar, da insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Die Überschreitung</p>

	<p>der GRZ wird durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen, so dass sichergestellt ist, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden (Anpflanzung einer Baumhecke, die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Westen, Festsetzung, dass nicht überbaute Bereiche der Tiefgaragen zu begrünen sind, Wahrung von Abstandsflächen, Festsetzung dass nicht überbaute und durch die Erschließung und Parkplätze in Anspruch genommen Flächen als Grünflächen zu gestalten sind).</p>
<p><b>3. Geländeanschüttung im Rahmen des Entwässerungskonzeptes</b>  Das Aufschütten des Geländes um 1,00 m ändert die vorhandene Geologie massiv. Die Grenze zum Grundstück des Einwenders soll durch L-Steine mit einer Höhe von ca. 1,00 m bebaut werden. Diese werden zeitweilig im zukünftig zu erwartenden Grundwasser stehen. Da eine Mauer im Wasser stehend eine Gefahr des Grundbruchs birgt und diese nicht standfest ist, wird um Erklärung zur Rückverankerung, welche im gewachsenen Boden und nicht in der aufgeschütteten sowie einer im Wasser stehenden Fläche funktioniert.  Gleichsam wird eine Verteilung/Versickerung des Regen-/Oberflächenwassers, insbesondere bei den zu erwartenden Starkregenereignissen, welches sich zukünftig durch die neue Geologie direkt vor der Mauer ansammelt, eine ständig nasse Fläche auf meinem Grundstück entstehen lassen =&gt; Gefahr durch umkippende L-Steine.</p>	<p><b>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Aufschüttung die Festsetzung einer Aufschüttung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf geänderte bzw. ergänzte Teile und wird deshalb nicht in die Abwägung einbezogen. Der Sachverhalt wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E3 Punkt 4 zum Schutz angrenzender Grundstücke infolge der Ableitung von Niederschlagswasser, s. E6 Punkt 4 zur technischen Umsetzung von L-Steinen, s. E4 Punkt 1 zum Umgang mit Oberflächenwasser bei Starkregen, SV IX/1210/5).</p>
<p><b>4. Lärmschutzwand</b>  Es wird die Frage gestellt, wer die Lärmschutzwand unterhält, pflegt und zu welchen Lasten dies geschieht.</p>	<p><b>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Hierzu besteht eine privatrechtliche Regelung zwischen dem Vorhabenträger und dem Betreiber des Saunabetriebes. Der Stadt entstehen keine Kosten.</p>
<p><b>5. Lärmemissionen</b>  Die Emissionen durch den Baulärm sind nicht vergleichbar mit dem Lärm eines</p>	<p><b>5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Der Bebauungsplan wird hierdurch nicht</p>

<p>Mischgebietes. Schon jetzt ist durch die Bebauung von der Bahnhofstr. aus seit Monaten eine erhöhte Immission auf die angrenzenden Grundstücke erfolgt.</p>	<p>berührt. Anwohner müssen damit rechnen, dass auf einer Baustelle von 7 Uhr bis 20 Uhr gebaut wird. Baustellenbetreiber sollten den Lärm auf ein Mindestmaß beschränken und die Abläufe auf der Baustelle entsprechend planen. Dafür hat der Gesetzgeber 1970 die Allgemeine Verwaltungsvorschrift (AVV) zum Schutz gegen Baulärm erlassen. Staubentwicklung auf Baustellen ist in der Regel nicht zu umgehen. Die Bauherrschaft und die am Bau Beteiligten sind allerdings verpflichtet, den Baustellenbetrieb möglichst staubarm durchzuführen und immer das schonendste Bauverfahren einzusetzen. Laut geltender Rechtslage müssen Anwohner Baumaßnahmen hinnehmen, solange es sich dabei um „unvermeidbare Belästigungen“ handelt. Von „unvermeidbaren Belästigungen“ wird immer dann ausgegangen, wenn ohne die Staub erzeugenden Baumaßnahmen der Baustellenbetrieb eingestellt werden müsste oder unverhältnismäßig erschwert würde.</p>
<p><b>6. Brandschutz</b> Die Stellflächen für Leiterfahrzeuge bei Löscheinsätzen der Feuerwehr sind nicht erkennbar. Ab einer 3-geschossigen Bauweise muss angeleitet werden. Es wird um eine Aussage gebeten, wie dies erfolgen kann.</p>	<p><b>6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Bei der Erschließungsplanung wurde auch der Aspekt der Rettungsfahrzeuge berücksichtigt, so dass die Erschließung für die Feuerwehr gegeben ist. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die entsprechenden Nachweise zum Brandschutz im Baugenehmigungsverfahren vorzubringen.</p>

**E4: Einwander 4, Schreiben vom 23.12.2020**

Stellungnahme/Anregung	Beschluss und Erörterung/Abwägung
<p><b>1. Privatrechtliche Regelung</b> Vorbehaltlich der noch ausstehenden Beurkundung des Nachbarschaftsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und dem Sauna-Betrieb werden gegen den Bebauungsplan Entwurf keine Bedenken geltend gemacht.</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

**E5: Einwander 5, Schreiben vom 04.01.2021**



<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>1. Verweis auf Stellungnahme vom 22.10.2020</b> Die mit Schreiben vom 22.10.2020 mitgeteilten Bedenken und Anregungen zum o. g. Planungsvorhaben erhalte ich aufrecht und halte an den vorgebrachten Argumenten gegen den Bebauungsplan ausdrücklich fest.</p>	<p><b>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E11, SV IX/1210/5). Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Somit erfolgt keine erneute Abwägung der Stellungnahme.</p>

**E6: Einwender 6, Schreiben vom 02.01.2021**

<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>1. Verweis auf Stellungnahme vom 20.10.2019</b> Einspruch vom 20.10.2019 wird erneuert.</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E5, SV IX/1210/2). Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Somit erfolgt keine erneute Abwägung der Stellungnahme. Auf die Abwägung zur 1. Offenlage wird verwiesen.</p>
<p><b>2. Oberflächenwasser</b> Durch die zusätzliche Oberflächenverdichtung besteht die Gefahr, dass Starkregen im Kanal über die Bahnhofstraße nicht in ausreichendem Maße abfließen kann. Schon jetzt mussten wir feststellen, dass bei entsprechenden Witterungsbedingungen die Bahnhofstraße unter Wasser steht.</p>	<p><b>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Einwände zum Oberflächenwasser wurden in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E4, SV IX/1210/5). Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Somit erfolgt keine erneute Abwägung der Stellungnahme. Auf die Abwägung zur 2. Offenlage wird verwiesen.</p>

**E7: Einwender 7, Schreiben vom 05.01.2021**

<b>Stellungnahme/Anregung</b>	<b>Beschluss und Erörterung/Abwägung</b>
<p><b>1. Verweis auf Stellungnahme vom 16.10.2020</b> Verweis auf bisherige Einwände.</p>	<p><b>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stellungnahme wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Of-</p>

	<p>fenlage beantwortet und abgewogen (s. E5, SV IX/1210/5). Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Somit erfolgt keine erneute Abwägung der Stellungnahme. Die darüber hinaus aufgeführten Punkte werden im Folgenden behandelt.</p>
<p><b>2. Schallschutzmauer</b>  Es wäre zu überprüfen, ob durch die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flurstücke 397 und 398 und teilweise 396) die Schallschutzmauer näher an den Lärmemittenten heranrücken kann.  Es wird vorgeschlagen die Schallschutzwand direkt hinter dem Gewerbebetrieb Holzkamp 9 zu verorten.</p>	<p><b>2. Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</b>  Die geplante Lärmschutzwand erfüllt an dem vorgesehenen Standort die Anforderungen des Lärmschutz-konzeptes, weshalb eine Verschiebung nicht erforderlich ist. Die Flächenverfügbarkeit zur Verschiebung der Lärmschutzwand auf die Grenze zwischen den Flurstücken 398 und 399 ist nicht gegeben. Der Investor verfügt lediglich über die im Geltungsbereich legenden Flächen, so dass eine Verschiebung der Lärmschutzwand Richtung Westen nicht realisierbar wäre.</p>
<p><b>3. Unpassendes Baukonzept</b>  Es wird darauf hingewiesen, dass die städtebaulichen Entwürfe rund um Korschbroich keine Aufwertung des Quartiers darstellen. Davon kann man bei einer Bebauung über das gesetzliche festgelegte Maß der baulichen Nutzung nicht sprechen. Ebenso wenig von hoher Wohnqualität bei über den Maßen belastete Lärmemissionen. Hier wären die Vermeidung und Beseitigung von Umweltbelastungen wünschenswert.</p>	<p><b>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Punkte „Maß der baulichen Nutzung“ und „Bauliches Leitbild in Kleinenbroich“ wurde in der Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage beantwortet und abgewogen (s. E5 Punkt 1 und 3, SV IX/1210/5). Es ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 S. 2 BauGB). Somit erfolgt keine erneute Abwägung der Stellungnahme.</p>
<p><b>4. Innerstädtische Entwicklung Kleinenbroich</b>  Der Bahnhof soll zu einem „Ankerplatz“ entwickelt werden. Leider fehlt es auch hier an einem schlüssigen Entwicklungskonzept. Darüber hinaus gibt es eine seit Monaten stillstehende Baustelle am Bahnhof. Dies sind die Ankerplätze, die die Stadt hier vielleicht zunächst zu Ende entwickeln sollte, bevor eine weitere Baustelle Kleinenbroich verschandelt.</p>	<p><b>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Stellungnahme betrifft nicht den Bebauungsplan.</p>

**Finanzierung:**

keine finanzielle Auswirkung

finanzielle Auswirkung

Es werden Einnahmen durch den Verkauf städtischer Grundstücke erzielt. Die Kosten für Planung und Erschließung werden durch den Investor getragen. Es wird derzeit ein Erschließungsvertrag abgeschlossen.

**Anlagen:**

Anlage 1: Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Anlage 2: Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (geschwärzt)

**Mitgezeichnet von**

Venten, Marc

Onkelbach, Georg

Hoffmans, Dieter