

Ergebnisprotokoll

PLANUNG/X/004

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Donnerstag, 02.09.2021, 18:00 Uhr

Ratssaal, Don-Bosco-Str. 6, 41352 Korschbroich

II. Öffentlicher Teil

4. **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ hier: Beratung und Entscheidung über die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss-Nr. IX/1332/4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass die während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen, abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind (s. Anlage). Zusätzlich erfolgt die Darstellung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert. Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor. In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschbroich folgende Abwägung:

A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange

TÖB 1: Bezirksregierung Düsseldorf: Dez. 53, Schreiben vom 27.07.2021

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsbeschluss und Erörterung
<p>1. Luftverkehr</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Kontrollzone und unter einer An- und Abflugroute des Flugplatzes Mönchengladbach vom bzw. zum sogenannten Pflichtmeldepunkt „Golf“. Mit Fluglärm ist insoweit zu rechnen.</p>	<p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis, dass Lärmbelästigungen durch den Flugbetrieb nicht ausgeschlossen werden können, ist im Bebauungsplan enthalten (s. Hinweis 9).</p>

<p>2. Wasserversorgung</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in der Zone III B des geplanten Wasserschutzgebiets „Waldhütte“ und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung. Die Bebauung könnte zu einer weiteren Flächenversiegelung im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnung führen, sodass geprüft werden sollte, ob eine Regenwasserversickerung grundwasserverträglich möglich ist. Bei einer Bebauung ist zu beachten, dass der Bereich zurzeit dem Einfluss der Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlen-Tagebaus Garzweiler II unterliegt. Bei der weiteren Planung ist der Wasserwerksbetreiber zu beteiligen. Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken.</p>	<p>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zur Lage innerhalb der Wasserschutzzone ist im Bebauungsplan enthalten (s. Hinweis 3). Ebenfalls ein Hinweis zur Grundwasserbetroffenheit enthalten (s. Hinweis 1).</p> <p>Der Geltungsbereich unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Regenwasser. Eine Regenwasserversickerung ist nicht vorgesehen.</p>
---	---

TÖB 2: Kreispolizeibehörde Rhein-Kreis-Neuss, Schreiben vom 12.07.2021

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsbeschluss und Erörterung
<p>1. Einbruchsprävention</p> <p>Sollten die aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang. Die Allgemeinen Sicherungsempfehlungen in Bezug auf Gestaltung und Pflege des Umfeldes, Bepflanzung, Beleuchtung u.a. sind zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird zum Einbruchschutz empfohlen bei Fenstern und Türen im Erdgeschoss und solchen, die über Balkone, Vordächer, Anbauten usw. leicht erreichbar sind, einbruchhemmende Elemente zu verwenden. Gegebenenfalls sollten Wohnungen und Häuser zusätzlich mit elektronischer Sicherheitstechnik ausgestattet werden. Die Kreispolizeibehörde bietet eine umfangreiche und kostenfreie Beratung an. Um entsprechende textliche Hinweise (z. B. im Bebauungsplan, im Rahmen von Bauberatung und Baugenehmigung) wird gebeten.</p>	<p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Berücksichtigung von einbruchhemmenden Elementen ist Angelegenheit des Planvollzugs und bleibt den jeweiligen Bauherren überlassen. Der Bebauungsplan bleibt hiervon unberührt.</p>

<p>Ferner wird angeregt bei Grundstücksverkäufen den Mindeststandard für Einbruchschutz durch die Kommune vertraglich festzulegen. Verteiler für Strom und Kommunikationstechnik sollte durch die Betreiber so abgesichert werden, dass Tatvorbereitungshandlungen (Sabotage von Einbruchmeldeanlagen u. a.) wirkungsvoll gehemmt werden.</p>	
---	--

TÖB 3: NEW NiederrheinWasser GmbH, Schreiben vom 27.07.2021

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsbeschluss und Erörterung
<p>1. Versickerung</p> <p>Wir stimmen in der nicht festgesetzten Wasserschutzzone Lodshof (Zone IIIB) dem Bebauungsplan zu, werden aber bei Wasserrechtsanträgen nur der Entwässerung von Niederschlagswasser von Dachflächen über Versickerungsmulden oder Rohrrigolen zustimmen.</p> <p>Von Kraftfahrzeugen befahrene Flächen müssen über die Kanalisation entwässert werden.</p>	<p>1. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Geltungsbereich unterliegt dem Anschluss- und Benutzungszwang für Schmutz- und Regenwasser. Eine Regenwasserversickerung ist nicht vorgesehen.</p>

TÖB 4: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung über Amt 32, Schreiben vom 19.07.2021

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsbeschluss und Erörterung
<p>1. Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.</p>	<p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind im Bebauungsplan enthalten (s. Hinweis 5).</p>

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.	
--	--

TÖB 5: Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Bauen und Wohnen Schreiben vom 12.08.2021

Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsbeschluss und Erörterung
<p>1. Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Das Plangebiet ist von der bekannten Altablagerung Ko-0005,00 und zusätzlich von dem Altstandort Ko-0211,00 betroffen. Bei dem Altstandort Ko-0211,00 handelt es sich um einen ehemaligen Mineralölhandel. Für die im Kataster für Altablagerungen und Altstandorte des Rhein-Kreises Neuss als Altstandort erfasste Fläche Ko-0211,00 sind auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse/-berichte aus fachgutachterlicher Sicht keine weiterführenden Untersuchungen erforderlich. Es wird darum gebeten, den Altstandort in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen.</p> <p>Für Erdbauarbeiten wird eine fachgutachterliche Begleitung empfohlen.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Es wird auf die gesetzlichen Mitteilungspflichten hingewiesen, bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Auffälligkeiten können sein:</p> <ul style="list-style-type: none">• geruchliche und/oder farbliche Auffälligkeiten, die durch menschlichen Einfluss bewirkt wurden, z. B. durch die Versickerung von Treibstoffen oder Schmiermitteln,• strukturelle Veränderungen des Bo-	<p>1. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>In den Textfestsetzungen wird unter Hinweis 2 eine Ergänzung zum Altstandort vorgenommen. Ein Übersichtsplan wird in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>dens, z. B. durch die Einlagerung von Abfällen.</p>	
<p>2. Immissionsschutz</p> <p>Den Hinweis unter Ziffer 12 soll unter Bezug auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz, konkretisiert werden. Die derzeitige Formulierung lässt keinen Rückschluss auf die tatsächlich erforderlichen Abstände oder die Bezugsquelle zu und ist daher unbestimmt.</p> <p>Sollen auf einem Baugrundstück oder in einem Wohnhaus stationäre Geräte wie Luft-Wärmepumpen, Klima-, Kühl- oder Lüftungsgeräte, Mini-Blockheizkraftwerke o.ä. Anlagen errichtet und betrieben werden, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich der verkehrsbezogenen Immissionsschutzes wird auf die erhebliche Lärmbelastung im MK 4 hingewiesen, mit Werten im Bereich der Schwelle der Gesundheitsgefährdung. Da die dortigen Wohnnutzungen (u.a. im Baudenkmal) jedoch Bestandsnutzungen sind, bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>2. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer 12 wird um einen Verweis auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ vom 28.03.2013 i.d.F. vom 24.03.2020 der Länderarbeitsgemeinschaft Immissionsschutz ergänzt.</p>
<p>3. Artenschutz</p> <p>Die Beachtung des Artenschutzes ist vom Bauherren beim Rückbau der Gebäude zu gewährleisten.</p> <p>Sofern CEF-Maßnahmen erforderlich sind, ist dazu die Untere Naturschutzbehörde zu</p>	<p>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beachtung erfolgt im Planverzug.</p>

<p>kontaktieren, damit diese Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG festgelegt werden können. Durchgeführte CEF-Maßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde gem. § 34 Abs. 1 LNatSchG zu melden.</p>	
<p>4. Hinweis zu Nr. 2.3 der Begründung</p> <p>In einem Kerngebiet MK ist gem. § 11 Abs. 3 BauNVO großflächiger Einzelhandel zulässig, derartige Vorhaben bedürfen gem. Nr. 18.8 i.V.m. 18.6 der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht. Dies trifft gem. Nr. 18.8 i.V.m. 18.1 der Anlage 1 zum UVPG für in einem MK zulässige große Beherbergungsbetriebe zu. Da derzeit nicht geplant oder absehbar ist, dass ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb oder großer Beherbergungsbetrieb im Änderungsbereich errichtet wird und der Anlass für die Bebauungsplanänderung ein konkretes anderes Vorhaben ist, kann aus hiesiger Sicht die Änderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Sollte in Zukunft doch ein vorprüfungspflichtiges Vorhaben errichtet werden, kann die Vorprüfung auf Grundlage der Nr. 12 der Anlage 1 zum UVPG NRW im Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.</p>	<p>4. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Entsprechend nebenstehender Stellungnahme wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>5. Brandschutz</p> <p>Es werden Hinweise bezüglich des Brandschutzes im Planvollzug gegeben.</p>	<p>5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Beachtung der Belange des Brandschutzes erfolgt im Planvollzug.</p>

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen oder keine Bedenken äußerten folgende Behörden:

Behörde	Schreiben vom
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	05.07.2021
Deutsche Telekom Technik GmbH: West PTI 24	19.07.2021
Erftverband	03.08.2021
Flughafen Düsseldorf GmbH	23.07.2021
Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e. V.	02.08.2021
Handwerkskammer Düsseldorf	05.07.2021
Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein Krefeld	03.08.2021
Kreiswerke Grevenbroich	01.07.2021
Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach	05.07.2021
Landwirtschaftskammer NRW: Kreisstellen Rhein-Erft-Kreis, Rhein-Kreis Neuss, Rhein-Sieg-Kreis	26.07.2021
LVR: Amt für Liegenschaften	02.08.2021
Vodafone NRW GmbH	02.08.2021

Keine Stellungnahme gaben folgende Behörden ab:

Behörde
Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6
Bistum Aachen
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Sparte Portfoliomanagement - Träger öffentlicher Belange
BVR Busverkehr Rheinland GmbH
Deutsche Bahn AG: DB Immobilien, Region West
Deutsche Glasfaser Holding GmbH
Ev. Kirche Korschenbroich / Kleinenbroich
Evangelische Kirche im Rheinland
Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH
Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen Landesbetrieb

- 6. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplans**
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss zur Erneuten Offenlage des Bebauungsplanes

Antrag auf Vertagung

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

- 7. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplans**
hier: Satzungsbeschlussempfehlung

Antrag auf Vertagung

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

- 8. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/10 „Martinshütter Weg“**
hier: Offenlagebeschluss

Antrag auf Vertagung

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

**9. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss**

Antrag auf Vertagung

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

**10. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss-Nr. X/0104/3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt fest, dass während der Erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung keine abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
3 Stimmenthaltungen

**11. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. X/0104/4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschbroich folgende Beschlüsse zu fassen:

4. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 "Kirchstraße" eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen wird vom Rat entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 10.06.2021 die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
5. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 "Kirchstraße" eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung

und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen wird vom Rat entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 02.09.2021 die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.

6. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 23.03.2021 aufgestellte 5. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20/6 "Kirchstraße" wird gem. § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666 ff) – SGV.NRW.2023 –, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.09.2020 (GV. NRW. S. 916), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zu der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 "Kirchstraße" gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 3 Stimmenthaltungen

12. Feuerwehrgerätehaus Pesch **hier: Präsentation eines ersten städtebaulichen Entwurfs**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die vorgestellte Planung zu Kenntnis.