



NIEDERSCHRIFT

12. Sitzung (VIII. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:
Dienstag, 13.03.2012

Beginn:
18:00 Uhr

Sitzungsort:
**Schulungsraum Feuerwache,
41352 Korschenbroich**

Tagesordnung:

I. Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschenbroich Gelegenheit gegeben, Fragen sowohl mündlich als auch schriftlich an Ausschuss und Verwaltung zu richten.

II. Öffentlicher Teil

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin
2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift
3. Vergnügungsstättenkonzept für das Stadtgebiet Korschenbroich VIII/580
hier: Vorstellung des Entwurfs
4. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29, Blatt B VIII/448.1
hier: Offenlage und Behördenbeteiligung
5. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich", Blatt B VIII/504.1
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
6. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich", Blatt B VIII/504.2
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
7. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ im Ortsteil Herrenshoff VIII/576
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.03.2012

Seite 2 von 28

- | | | |
|-----|--|----------|
| 8. | 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Korschenbroich im Stadtteil Lüttenglehn Änderung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche in Wohnbaufläche
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | VIII/574 |
| 9. | Bebauungsplan Nr. 30/47 „Lüttenglehn-West“
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | VIII/575 |
| 10. | Fortschreibung des Regionalplanes
hier: Stellungnahme der Stadt Korschenbroich zum Leitlinienentwurf der Bezirksregierung | VIII/578 |
| 11. | Mitteilungen | |
| 12. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich", Blatt B
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahme aus der Öffentlichkeit | VIII/504.3 |
| 2. | Bauvoranfrage zum Neubau eines Dreifamilienwohnhauses im Stadtteil Korschenbroich | VIII/565 |

Außenbereichsvorhaben

- | | | |
|----|---|----------|
| 3. | Verlängerung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft im Ortsteil Herrenshoff | VIII/566 |
| 4. | Neubau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und Neubau einer Longierhalle im Ortsteil Herrenshoff | VIII/572 |
| 5. | Errichtung eines Wasserbeckens und eines Pumpenhauses im Ortsteil Kleinenbroich | VIII/568 |
| 6. | Errichtung einer Schutzhütte und eines Lagerraums auf einem Grundstück in Kleinenbroich | VIII/569 |
| 7. | Erweiterung eines gärtnerischen Betriebes durch Errichtung eines Foliengewächshauses auf einem Grundstück im Ortsteil Schlich | VIII/571 |
| 8. | Verlängerung einer Baugenehmigung für die Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft im Ortsteil Liedberg | VIII/567 |

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.03.2012

Seite 3 von 28

9. Errichtung eines 16m hohen Sendemastes für eine Feuerwehirsirene auf einem Grundstück in Liedberg VIII/573

Befreiungen

10. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich VIII/557
hier: Bauantrag zum Umbau und zur Umnutzung des Gebäudeteils A des Gymnasiums Korschenbroich zum Verwaltungsgebäude mit multifunktionalem Forum
11. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/16 „Raderbroich-Mitte“, 1. Änderung VIII/581
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses
12. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff VIII/552
hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage
13. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff VIII/554
hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage
14. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff VIII/555
hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage
15. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff VIII/556
hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage
16. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/16 "Gens" im Stadtteil Kleinenbroich VIII/559
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
17. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/19 "Glehn-Südost" im Stadtteil Glehn VIII/561
hier: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und externem Abstellraum
18. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40/24 "Liedberg" VIII/562
hier: Bauantrag zur Errichtung (Änderung) einer Garage
19. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40/25 "Wasserweg" im Stadtteil Liedberg VIII/563
hier: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Abstellraum

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.03.2012

Seite 4 von 28

- | | | |
|-----|--|----------|
| 20. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40/25
"Wasserweg" im Stadtteil Liedberg
hier: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit
Garage | VIII/564 |
| 21. | Mitteilungen | |
| 22. | Anfrage der CDU-Ratsfraktion vom 13.02.2012
hier: Randbepflanzung an der Fragenhütte/Georg-von-Halske-Straße | VIII/579 |
| 23. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

Anwesenheitsliste

12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Dienstag, 13. März 2012, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Heidemann, Andreas

Schöttke, Klaus-Peter

SPD-Ratsfraktion

Klancicar, Marcus

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Schmier, Rolf

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

sachkundige Bürger/Bürgerinnen

Berghoff, Hans

Greiner-Petter, Matthias

Grünter, Werner

(als Vertreter für Kluthausen, Rolf)

Meyers, Julian

Schüller, Harald

(als Vertreter für Richter, Albert)

Siegers, Jörg

(als Vertreter für Schläwe, Christiane)

Skiba, Wolfgang

Von der Verwaltung anwesend

Dick, Heinz Josef

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Fachbereichsleiter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

außerdem anwesend

Dr. Kahnert,

GMA

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.03.2012

Seite 6 von 28

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Weiter stellt er fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschlussfähig ist.

Einwendungen werden nicht erhoben.

I. Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschenbroich Gelegenheit gegeben, Fragen sowohl mündlich als auch schriftlich an Ausschuss und Verwaltung zu richten.

II. Öffentlicher Teil

Herr Steigels verweist auf ein Anschreiben an die Fraktionen zur Problematik Anlieferungen und Befahren eines Gewerbegrundstückes an der Fragenhütte. Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks verweist auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung, in dem das Thema aufgrund personenbezogener Daten behandelt wird.

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

Zur Fertigung der Niederschrift wird die Verwaltungsangestellte Elke Schmitz benannt.

2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Ausschussmitglied Rolf Schmier benannt.

3. Vergnügungsstättenkonzept für das Stadtgebiet Korschenbroich hier: Vorstellung des Entwurfs

Der Ausschussvorsitzende begrüßt Herrn Dr. Rainer Kahnert von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung, der den Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes anhand einer Präsentation erläutert. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Zu den sich aus der gutachterlichen Untersuchung ergebenden Handlungsempfehlungen zur Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen weist Amtsleiter Dieter Hoffmans darauf hin, dass diese erst bei entsprechendem Bedarf umgesetzt werden sollen. Bei Eingang entsprechender Bauanträge könne kurzfristig ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden und auf die nach dem Gesetz möglichen Instrumente (Zurückstellung/Veränderungssperre) zurückgegriffen werden.

Bürgermeister Heinz Josef Dick betont, dass die Stadt mit der Erstellung des Gutachtens rechtzeitig die notwendige Rechtssicherheit beim Einsatz der zur Verfügung stehenden planungsrechtlichen Instrumentarien schaffe, um die Ansiedlung von Vergnügungsstätten städtebaulich verträglich steuern zu können. Das Erfordernis einer unmittelbaren Änderung der betroffenen Bebauungspläne sehe auch er jedoch nicht. Das heute vorgestellte Konzept sei

als Entwurf zu verstehen, die Vorstellung der Endfassung erfolge in der nächsten Ausschusssitzung. Das Konzept solle in der heutigen Sitzung erörtert und entsprechende Anregungen hierzu vorgebracht werden, um sie in das Konzept einzuarbeiten.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks erkundigt sich nach der üblichen Größe von Spielhallen.

Herr Dr. Rainer Kahnert erläutert, dass nach der Spielverordnung in Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen je 12 Quadratmeter Grundfläche höchstens ein Geld- oder Warenspielgerät aufgestellt werden und die Gesamtzahl zwölf Geräte nicht übersteigen darf. Diese Regel werde jedoch mit Mehrfachspielhallen unterlaufen. Im Fall der Neueröffnung am Centro Oberhausen hält der Betreiber sogar zwölf Konzessionen, die je zum Aufstellen von zwölf Automaten berechtigen. Zu unterscheiden sei außerdem aufgrund der differenzierten Zulässigkeitsregelungen in der BauNVO zwischen kerngebietstypischen und nicht-kerngebietstypischen Vergnügungsstätten. Hier fehle es jedoch an einer eindeutigen Definition. In ständiger Rechtsprechung habe sich hier ein Richtwert von 100 m² Grundfläche herausgebildet, ab dem Spielhallen als kerngebietstypisch anzusehen sind. Einschränkungen hinsichtlich der Anzahl der zulässigen Spielautomaten sind durch den neuen Glücksspielstaatsvertrag zu erwarten, der jedoch noch nicht unterzeichnet ist.

Nach Meinung von Ausschussvorsitzendem Hans-Willi Türks komme es auch auf die Qualität der Spielhalle an.

Hierzu bestätigt Herr Dr. Rainer Kahnert den heutigen Entertainmentcentern mit Gastronomie, wie etwa Oberhausen, eine hohe Aufenthaltsqualität. Auch die Außenwirkung durch den Nachtbetrieb sei zu berücksichtigen.

Ausschussmitglied Marcus Klancicar verweist auf die Zunahme von Spielhallen und Wettbüros in Mönchengladbach. Besonders die Umnutzung von Ladenlokalen stehe hier im Fokus. Das Abkleben der Schaufenster mit Folien mache die Standorte unattraktiv. Positiv werte er die Beschränkung der innerstädtischen Eignungsfläche, wenngleich sich auch die Ausweisung in einem Teilbereich des Hannen-Centers nach seiner Auffassung als kontraproduktiv erweisen könne. Sowohl die Eigentümer als auch die Wirtschaftsförderung der Stadt seien bemüht, das Hannen-Center wieder zu aktivieren. Auf der anderen Seite sehe er auch die Notwendigkeit, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Kerngebiet zu ermöglichen.

Unter Hinweis auf die Attraktivität der übrigen Kerngebietsflächen in der Korschenbroicher Innenstadt, die sich im Umfeld der Kirche, der Hindenburgstraße als Hauptverkehrsachse sowie des historischen Ortskerns befinden, sieht Herr Dr. Kahnert das Hannen-Center als die geeignetste Fläche zur Zulassung von Vergnügungsstätten an, zumal diese komplizierte Immobilie auch für potentielle Spielhallenbetreiber nicht unproblematisch sein wird.

Ausschussmitglied Wolfgang Skiba schlägt vor, den engeren Bereich der beiden vorhandenen Spielhallen als Eignungsbereich festzusetzen.

Dies ist nach Auffassung von Herrn Dr. Kahnert aufgrund der Lage der Spielhalle Hindenburgstraße an der Hauptverkehrsachse des Zentralen Versorgungsbereiches nicht zu empfehlen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass in der heutigen Sitzung die Vorstellung des Konzeptes erfolge. Die heutigen Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nochmals geprüft. Die Endfassung des Konzeptes werde den Fraktionen zur Verfügung gestellt, um dann in der nächsten Ausschusssitzung dem Rat der Stadt Korschenbroich die Beschlussfassung des Konzeptes empfehlen zu können.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Wolfgang Skiba teilt Herr Dr. Kahnert mit, dass eine Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vergnügungsstättenkonzept nicht erfolge.

Amtsleiter Dieter Hoffmans führt ergänzend hier aus, dass es hier nicht darum geht, was die Eigentümer wollen oder nicht wollen, sondern um die Prüfung planungsrechtlicher Steuerungsmöglichkeiten. Durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung würden ggfs. falsche Erwartungen geweckt.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. VIII/580	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Ausführungen zum Entwurf des Vergnügungsstättenkonzeptes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Endfassung des Konzeptes unter Berücksichtigung der in der Sitzung vorgebrachten Anregungen nach vorheriger Beratung in den Fraktionen dem Ausschuss in der nächsten Sitzung zur Beschlussempfehlung an den Rat vorzulegen.	

**4. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29, Blatt B
hier: Offenlage und Behördenbeteiligung**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage. Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert ergänzend die textliche Festsetzung des Nutzungsausschlusses für Vergnügungsstätten, die in den Sitzungsunterlagen versehentlich nicht enthalten sei, aber der Begründung zu entnehmen war.

Beschluss-Nr. VIII/448.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt B, die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.	

**5. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich", Blatt B
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Amtsleiter Dieter Hoffmans führt ergänzend zur Sitzungsvorlage aus, dass die von der Bezirksregierung Arnsberg angeregte Beteiligung der RWE Power erfolgt sei und die RWE Power keine Stellungnahme abgegeben habe.

Die aus der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen betreffen zum Einen den Wunsch eines Eigentümers auf Berücksichtigung seines Grundstückes bei der Planung und zum anderen wendet sich ein Discounter gegen die Planung, da hierdurch die Niederlassungsfreiheit von Wettbewerbern unzulässig eingeschränkt werde. Beide Anregungen wurden zurückgewiesen mit der Begründung dass es sich a) um eine „Verlagerung“ und nicht um eine „Neuansiedlung“ handelt und b) die Planung entsprechend den Eigentumsverhältnissen konzipiert wurde.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss für Stadtentwicklung Planung und Denkmalpflege folgende Beschlüsse:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung 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. 7 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 Abwägung:

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

TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie, Schreiben vom 13.02.2012

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet außerhalb verliehener Bergwerksfelder befindet, es jedoch von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im „Oberen Grundwasserstockwerk“ betroffen ist. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierbei sowie bei der heutigen Grundwasserabsenkung sind Bodenbewegungen möglich.

Erörterung/Abwägung:

Die textlichen Festsetzungen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis zum Grundwasserstand. Die Ausführungen der Bezirksregierung Arnsberg werden in der Begründung ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss nimmt die redaktionelle Änderung der Begründung zur Kenntnis.	

TÖB 2: Erftverband Bergheim, Schreiben vom 09.01.2012

Stellungnahme/Anregung:

Der Erftverband verweist auf die flurnahen Grundwasserstände im Plangebiet.

Erörterung/Abwägung:

Die textlichen Festsetzungen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis zum Grundwasserstand. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss nimmt die redaktionelle Änderung der Begründung zur Kenntnis.	

TÖB 3: Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 16.01.2012

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet unterhalb der An- und Abflugstrecken des Instrumentenflugverkehrs zum/vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach befindet und dort mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu rechnen ist.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis zum Fluglärm wird in die Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Anregung der Flughafengesellschaft Mönchengladbach zum Fluglärm wird berücksichtigt.	

TÖB 4: Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Mönchengladbach, Schreiben vom 28.12.2011

Stellungnahme/Anregung:

Die IHK Mittlerer Niederrhein stimmt dem Vorhaben grundsätzlich zu, stellt jedoch in Frage, dass die Verlagerung des Lebensmittelmarktes mittel- und langfristig zu einer Sicherung des Marktes führen wird. Aufgrund der Einschätzung der IHK, dass Lebensmittelmärkte unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit als Vollsortimenter kaum noch wirtschaftlich zu betreiben sind, weist die IHK darauf hin, dass eine weitere Modifikation des Bebauungsplans für eine evtl. später anstehende Erweiterung des Marktes über die Schwelle der Großflächigkeit hinaus eher kritisch zu betrachten ist.

Erörterung/Abwägung:

Die Ermittlung der Wirtschaftlichkeit der Expansion des Rewe-Marktes liegt im Interesse des Betreibers und wird im laufenden Bebauungsplanverfahren nicht untersucht. Bezüglich der Größenordnung des neuen Lebensmittelmarktes wurde durch die BBE- Handelsberatung ermittelt, dass die genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes nicht vorliegen. Damit ist eine spätere Erweiterung des Marktes nicht möglich. Dies wurde im Vorfeld eingehend mit den Vertretern der Firma Rewe erörtert.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.4	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Anregung der Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein wird zur Kenntnis genommen.	

TÖB 5: Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 31.01.2012

Stellungnahme/Anregung:

Die Handwerkskammer Düsseldorf bringt keine Anregungen zur Planung vor, geht jedoch davon aus, dass eine einvernehmliche Abstimmung mit den Vertretern des Einzelhandels vorliegt.

Erörterung/Abwägung: Der Cityring Korschenbroich e.V. wurde im Vorfeld der Offenlage über die Planung informiert und hat hierzu keine Stellung bezogen.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.5	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.	

TÖB 6: Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Schreiben vom 02.02.2012

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss zu informieren ist.

Erörterung/Abwägung:

Die Ausführungen zum Bodenschutz sind in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen enthalten. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.6	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss nimmt die redaktionelle Änderung der Begründung zur Kenntnis.	

B: Anregungen aus der Öffentlichkeit

B 1 : Schreiben vom 03.02.2012

Stellungnahme/Anregung:

Es werden Einwände gegen die Planung erhoben und angeregt, für die Ansiedlung eines Verbrauchermarktes die unmittelbar an den heutigen Rewe-Markt angrenzenden Nachbargrundstücke Gemarkung Korschenbroich Flur 17 Flurstücke 249, 250, 251 und 161 auszuweisen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass aufgrund der Standortverlagerung des heutigen Autohauses diese Grundstücke einer Nachfolgenutzung zugeführt werden müssen. Auch stehe der Planbereich derzeit in keinem Nutzungszusammenhang mit bestehendem Handel.

Erörterung/Abwägung:

Die Firma Rewe stellt bereits seit einiger Zeit Überlegungen zur Expansion des Lebensmittelmarktes an. Da der Ausbau des Marktes an seinem heutigen Standort aus Platzgründen ausscheidet, beabsichtigt die Rewe-Group eine Verlagerung des Marktes auf das gegenüberliegende Areal, auf dem sich bereits heute Lagerflächen der Firma Rewe befinden. Das Grundstück steht bereits im Eigentum der Firma Rewe.

Das Planungsermessen gibt der Gemeinde als Träger der Planungshoheit das Recht, darüber in freier Entscheidung zu befinden, wie und in welcher Weise sie sich städtebaulich geordnet fortentwickeln will. Im Rahmen der planerischen Gestaltungsfreiheit steht es der Gemeinde auch zu, Bauabsichten Privater zum Anlass zu nehmen, ihre Bauleitplanung danach auszurichten und in die Prüfung einzutreten, inwieweit das Vorhaben Dritter mit der Bauleitplanung vereinbar ist oder diese ggf. anzupassen ist. Die Begründung zum Bebauungsplan enthält entsprechende Angaben zur Standortverlagerung und stellt dar, warum eine Verlagerung an den beantragten Standort sinnvoll und zweckmäßig ist. Auch wurde dargelegt, dass es sich im Prinzip nicht um eine Neuansiedlung, sondern um eine Verlagerung des Lebensmittelmarktes im Rahmen eines „erweiterten Bestandsschutzes“ handelt. Der jetzige Lebensmittelmarkt verliert mit Aufgabe der Nutzung den Bestandsschutz, d.h., dass auch auf diesem Grundstück nachfolgend keine Einzelhandelsnutzung mit dem Sortiment „Lebensmittel“ zulässig ist.

Eine adäquate Nachfolgenutzung des Autohauses ist im Rahmen des Bebauungsplanes, der das Grundstück als Gewerbegebiet ausweist und neben den allgemein zulässigen Nutzungen auch nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen zulässt, durchaus möglich. Eine Neuansiedlung von zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzungen hingegen würde einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung widersprechen, da entsprechende Nutzungen den zentralen Versorgungsbereichen vorbehalten bleiben sollen.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.7	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Anregungen werden einstimmig zurückgewiesen.	

B 2 – Schreiben eines Marken-Discounters vom 03.02.2012

Stellungnahme/Anregung:

Der Marken-Discounter sieht durch die exklusiv für den Neubau des Rewe-Marktes betriebene Planung die Niederlassungsfreiheit von Wettbewerbern unzulässig eingeschränkt.

Erörterung/Abwägung:

In der städtebaulichen Planung der Gemeinden ist die Einzelhandelssteuerung ein wichtiger Punkt. Wo welcher Einzelhandel erlaubt wird, ist Ausfluss der kommunalen Selbstverwaltung. Damit steht ein ebenso gewichtiges Gut der Niederlassungsfreiheit entgegen. Das laufende Planverfahren soll die Verlagerung des bereits bestehenden Lebensmittelmarktes auf die gegenüberliegende Straßenseite zur Umstrukturierung des Marktes ermöglichen. Die damit einhergehende Verkaufsflächenvergrößerung ist untergeordnet und bleibt unterhalb der Großflächigkeit. Es handelt sich daher nicht um eine Neuansiedlung, sondern vielmehr um einen „Erweiterten Bestandsschutz“ zur Anpassung an die heutigen Marktverhältnisse. Darüber hinaus sind im gesamten Gewerbegebiet Korschenbroich zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Daher scheidet die Annahme einer ungerechtfertigten Einschränkung der Niederlassungsfreiheit aus. Auch die exklusiv für den Rewe-Markt betriebene Planung ist rechtmäßig. Das Oberverwaltungsgericht des Landes NRW hat dazu beispielsweise rechtsgrundsätzlich in seinem Urteil vom 7. Dezember 2000 – 7 aD 60/99 NW – mit großer Deutlichkeit u.a. ausgeführt:

„Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt sie, die Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die städtebauliche Steuerungsfunktion der gemeindlichen Bauleitplanung wird selbstverständlich auch durch die Interessen privater Investoren beeinflusst, denn die gemeindliche Bauleitplanung vollzieht sich nicht abstrakt im freien Raum. So kann die Gemeinde Bauwünsche, die mit dem bestehenden Baurecht nicht vereinbar sind, zum Anlass nehmen, durch ihre Bauleitplanung entsprechende Baurechte zu schaffen. Es ist unbeachtlich, wer das Bebauungsplanverfahren angestoßen hat und welche Motive letztlich Veranlassung gegeben haben, in die Prüfung einzutreten, ob es mit der gemeindlichen Stadtpolitik in Übereinstimmung steht, die Vorhaben umzusetzen, die der Bebauungsplan ermöglicht. Maßgebend ist vielmehr das Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens. Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan muss den Zielvorstellungen der Gemeinde entsprechen, die sie für die Bebauungsplanung anführt.“

Der Vorwurf, durch die Planung erfolge eine Einschränkung der Niederlassungsfreiheit von Wettbewerbern, wird daher zurückgewiesen.

Beschluss-Nr. VIII/504.1.8	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Anregungen werden einstimmig zurückgewiesen.	

6. 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich", Blatt B
hier: Satzungsbeschlussempfehlung

Ausschussmitglied Wolfgang Skiba regt an, die textlichen Festsetzungen um den Hinweis auf die Erdbebenzone zu ergänzen. Die Verwaltung sagt diese redaktionelle Ergänzung zu.

Beschluss-Nr. VIII/504.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:	
<ol style="list-style-type: none">1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB des 5. Änderungsplans zum Bebauungsplan Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt B 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 13.03.2012, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 06.12.2011 aufgestellte 5. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt B mit textlichen Festsetzungen wird gemäß § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S. 685) als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.	

**7. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ im Ortsteil Herrenshoff
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Beschluss-Nr. VIII/576	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, eine 1. vereinfachte Änderung zum Bebauungsplan Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ aufzustellen. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden. Parallel zur Offenlage wird die Behördenbeteiligung nach § 4 abs.2 BauGB durchgeführt. 	

**8. 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Korschenbroich im Stadtteil Lüttenglehn Änderung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche in Wohnbaufläche
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert die Planung für die FNP-Änderung und Bebauungsplan, die dem Ausschuss bereits in der Sitzung am 06.12.2011 vorgelegt worden war. Der s.Zt. vorgestellte Plan wurde nunmehr 1: 1 umgesetzt. Die Bezirksregierung Düsseldorf hatte signalisiert, dass sie weitere Wohnbauflächen im Ortsteil Lüttenglehn nicht zugestehen werde. Hinsichtlich der Gestaltung der Dachflächen wurden bewusst keine Festsetzungen getroffen, um hier eine variable Handhabung zu ermöglichen, zumal die Grundstücke einzeln vermarktet werden sollen.

Ausschussmitglied Renate Erhart befürchtet, dass nach diesem 1. Schritt weitere Begehrlichkeiten von Seiten der Eigentümer der hinter dem Bolzplatz liegenden Flächen geweckt würden.

Hierzu verweist Amtsleiter Dieter Hoffmans nochmals auf den Standpunkt der Bezirksregierung, in den kleineren Ortsteilen keine weitere bauliche Entwicklungen zu fördern. Auch die im Stadtentwicklungskonzept in Abstimmung mit der Bezirksregierung vorgegebene Entwick-

Niederschrift/ Öffentlicher Teil

12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.03.2012

Seite 16 von 28

lungsrates von 10 % sei erreicht. Dieser Wert werde heute von der Landesplanung bereits auf 5 % reduziert.

Bürgermeister Heinz Josef Dick warnt davor, den Bürgern Hoffnungen zu machen. Aufgrund des demographischen Wandels werden in Zukunft größere zentrale Orte bei der Wohnbauentwicklung bevorzugt. Das Stadtentwicklungskonzept für die nächsten Jahre sei festgelegt. Das Plangebiet werde jedoch mit der Option einer späteren Erweiterung entwickelt.

Unter Hinweis auf die Entwicklungen im Baugebiet Glehn-Südost regt Ausschussmitglied Renate Erhard zur Anpassung an die vorhandene Bebauung eine Festlegung der Dachform auf „Satteldach“ an.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks spricht sich hingegen für eine freie Dachwahl aus. Bei Festsetzung von Satteldächern würden ggfs. wieder Befreiungen beantragt. Der Bebauungsplan müsse auch Rechtssicherheit für die Anwohner geben.

Auch nach Meinung von Ausschussmitglied Rolf Schmier sollte nicht alles im Bebauungsplan reglementiert werden.

Ausschussmitglied Klancicar geht davon aus, dass es sich bei der maximalen Firsthöhe von 9 m bei einem Staffelgeschoss um die absolute Höhe handelt. Dies wird seitens der Verwaltung bestätigt.

Ausschussmitglied Wolfgang Skiba verweist auf unterschiedliche Angaben im Flächennutzungsplan und Bebauungsplan bezüglich der Größe des räumlichen Geltungsbereiches.

Amtsleiter Dieter Hoffmans führt hierzu aus, dass der Bebauungsplan eine größere Fläche umfasst als der Bebauungsplan, da die nördlichen Flächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Ausschussmitglied Wolfgang Skiba verweist auf einen redaktionellen Fehler in der Begründung. Hier ist die zulässige Überschreitung der hinteren Baugrenze durch untergeordnete Bauteile mit 4 m angegeben; richtig muss es wie in den textlichen Festsetzungen 2 m heißen.

Die vorgebrachten Punkte werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Nach kurzer Diskussion fasst der Ausschuss einstimmig nachstehende Beschlüsse:

Beschluss-Nr. VIII/574	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen die 101. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 101. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.</p>	

**9. Bebauungsplan Nr. 30/47 „Lüttenglehn-West“
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschluss-Nr. VIII/575	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den Bebauungsplan Nr. 30/47 „Lüttenglehn-West“ aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 30/47 „Lüttenglehn-West“ durchzuführen.</p>	

**10. Fortschreibung des Regionalplanes
hier: Stellungnahme der Stadt Korschenbroich zum Leitlinienentwurf der
Bezirksregierung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist auf die im Frühjahr und Sommer 2011 stattgefundenen „Runden Tische“ und Arbeitsgespräche mit der Bezirksregierung. Auf dieser Grundlage wurden von der Bezirksregierung Leitlinienvorschläge für die Regionalplanfortschreibung erarbeitet, die vom Regionalrat als Arbeitsentwurf beschlossen worden sind. Zu diesem Entwurf fand ein gemeinsamer Termin beim Rhein-Kreis Neuss zur Abstimmung aller Stellungnahmen der kreisangehörigen Kommunen statt. Anschließend wurde der Arbeitsentwurf in der Kreisausschusssitzung am 07.03.2012 beraten. Die Aussagen in der Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss zum Leitlinienentwurf der Bezirksregierung wurden dann in der Stellungnahme der Stadt Korschenbroich noch auf Korschenbroicher Belange spezifiziert. Kritisch gesehen wird das sogenannte Fracking-Verfahren zur Erschließung von neuen Erdgasvorkommen, von denen die Stadt Korschenbroich ggfs. in Randbereichen tangiert würde. Des Weiteren wurde in Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss und der Stadt Kaarst die Aufnahme eines Passus bzgl. Hochwasser und Grundwasser angeregt. Die endgültige Version des Anschreibens an den Rhein-Kreis Neuss wird dem Ausschuss mit der Niederschrift zur Verfügung gestellt.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks möchte wissen, ob Optionen zur Ausweisung neuer Gewerbegebietsflächen bestehen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans teilt mit, dass nach Auffassung der Bezirksregierung die Gewerbegebietsflächen im Stadtgebiet Korschenbroich voraussichtlich ausreichen. Eigentumsverhältnisse und Verfügbarkeit können bei der Bedarfsplanung keine Berücksichtigung finden. Dennoch werden die Vorstellungen der Stadt hierzu der Bezirksregierung unterbreitet.

Zur Thematik Wohnbaulandentwicklung „In und Um Düsseldorf“, bei der Flächenbedarfe der Stadt Düsseldorf aus Platzmangel den Umlandkommunen zugeteilt werden, hinterfragt Ausschussmitglied Andreas Heidemanns unter Bezugnahme auf die Aussage des Rhein-Kreises Neuss, dass die Kriterien für eine Bewertung z.Zt. nicht ausreichend seien, die Chancen der Stadt Korschenbroich.

Amtsleiter Dieter Hoffmans sieht eine Berücksichtigung der Stadt Korschenbroich als gerechtfertigt an. Z.Zt. seien Neuss, Ratingen und Meerbusch im Gespräch, aber auch eine große Lösung, d.h. der gesamte Regierungsbezirk ohne den Kreis Kleve. Berücksichtigt werde hierbei insbesondere die Anbindung an den Schienennahverkehr.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Marcus Klancicar erklärt die Verwaltung, dass der Ausbau der A 44 in der Regionalplanung nicht weiterverfolgt werde.

Abschließend verweist Sachgebietsleiter Georg Onkelbach auf die sich aus der von der Bezirksregierung Düsseldorf knapp bemessenen Abgabefrist ergebenden Verschiebung der nächsten Ausschusssitzung auf den 24.05.2012.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, erfolgt die Beschlussfassung.

Beschluss-Nr. VIII/578	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die als Anlage 1 beigefügte Stellungnahme der Verwaltung zum Leitlinienentwurf der Bezirksregierung Düsseldorf zustimmend zur Kenntnis.	

11. Mitteilungen

- **Klimaschutzsiedlung Holzkamp**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach teilt mit, dass die Ausschreibung zur Klimaschutzsiedlung Holzkamp erfolgt sei. Abgabeschluss sei der 24.04.2012. Über das Ergebnis der Submission werde der Ausschuss in der nächsten Sitzung informiert.

- **Rahmenplanung Kleinenbroich**

Zum Antrag der CDU-Fraktion verweist die Verwaltung auf 2 konkrete Vorhaben, zum einen die Radwegeplanung K 4 des Rhein-Kreises Neuss und zum zweiten den Bahnhofsumbau, zu denen noch die konkreten Planunterlagen fehlen. Diese müssen noch in den Bericht zum Rahmenplan Kleinenbroich eingearbeitet werden. Erst wenn das erfolgen konnte, werde das Thema dem Ausschuss wieder vorgelegt.

- **Bauvorhaben Seniorenresidenz**

Die Verwaltung verweist auf eine Informationsveranstaltung am 28.03.2011 zum Bauvorhaben Seniorenresidenz Am Bahnhof in Korschenbroich. Vorab findet noch am 20.03.2012 ein vorgezogener Behördentermin statt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan soll in der Ausschusssitzung am 24.05.2012 gefasst werden.

- **Mönchengladbach Arcaden**

Amtsleiter Dieter Hoffmans informiert den Ausschuss über Gespräche bei der Stadt Mönchengladbach sowie beim Investor, der mfi in Essen, in denen die Bedenken der Stadt Korschenbroich gemeinsam mit den jeweiligen Gutachtern erörtert wurden. Insbesondere wurden hierbei die methodischen Vorgehensweise bei der Ermittlung der Marktanteile und der Umsatzumverteilungen sowie die Einschätzung der Angebotssituation dargelegt. Die bestehenden Unklarheiten konnten hierbei ausgeräumt werden. Die Einordnung der ermittelten Umsatzumverteilungsquote im Bekleidungsbereich wurde nochmals umfassend erläutert. Hierbei wurde deutlich, dass , wie zunächst seitens der Stadt Korschenbroich angezweifelt, tatsächlich ein „worst-case“ in allen Einzelkriterien angesetzt wurde, welcher jedoch aus gutachterlicher Sicht faktisch nicht zum Tragen kommen wird. Die zu erwartenden Umsatzumverteilungen dürften damit in der Realität deutlich geringer ausfallen als die im Gutachten genannten 9%. Da nach einschlägiger Rechtsprechung erst ab 10% Umsatzumverteilung von einer Beeinträchtigung der Zentralen Versorgungsbereiche ausgegangen wird, werden die gegen die Planung vorgebrachten Bedenken zwar nicht zurückgezogen, jedoch werde die Stadt nicht gegen den Bebauungsplan klagen.

12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- **Anfrage der CDU-Ratsfraktion bzgl. Pflanzstreifen im Bereich Fragenhütte**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass für die gewerblichen Betriebe an der Fragenhütte die baulichen Abnahmen teilweise bereits erfolgt seien und üblicherweise die Realisierung der Bepflanzung erst nach Fertigstellung der Bauvorhaben erfolge.

Bezüglich des Grundstückes mit dem festgesetzten Pflanzstreifen hatte die Verwaltung die Eigentümerin Mitte 2011 zur Anlage des Pflanzstreifens aufgefordert. Über das Weitere hierzu werde im nicht-öffentlichen Teil berichtet.

Bezüglich der verkehrlichen Behinderungen im Bereich Fragenhütte sei man einer Lösung näher gekommen. Auch hierzu werde im nicht-öffentlichen Teil berichtet.

- Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks verweist auf die Problematik der Müllentsorgung im Bereich Klothenhof in Pech, da der Bebauungsplan keinen Müllsammelplatz festsetze. Dies solle im Bebauungsplan Lüttenglehn Beachtung finden.

Bürgermeister Heinz Josef Dick bezweifelt, dass dies dort umsetzbar ist. Fachbereichsleiter Georg Onkelbach räumt ein, dass die Verwaltung dies prüfen werde. Problematisch sei bei Müllsammelplätzen, dass die Gefäße zwar dort zum Abholen abgestellt werden, jedoch nach Entleerung nicht an diesen Platz zurückgesetzt werden. Nach Auffassung von Ausschussmitglied Rolf Schmier müsse hier der Entsorger in die Pflicht genommen werden.