



## NIEDERSCHRIFT

**13. Sitzung** (VIII. Wahlperiode)

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege**

Sitzungsdatum:

**Donnerstag, 24.05.2012**

Beginn:

**18:00 Uhr**

Sitzungsort:

**Forum A Gymnasium,  
41352 Korschbroich**

### Tagesordnung:

**I. Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschbroich 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. Neuaufstellung Regionalplan VIII/578.1  
hier: Vorstellungen der Fraktionen zum Regionalplan
4. Vergnügungsstättenkonzept für das Stadtgebiet Korschbroich VIII/580.1  
hier: Beschlussempfehlung an den Rat
5. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschbroich", Blatt B VIII/448.2  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss einer erneuten Offenlage
6. Bebauungsplan Nr. 10/36 "Senioreneinrichtungen Am Bahnhof" VIII/632  
hier: Aufstellungsbeschluss
7. 102. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Korschbroich VIII/633  
im Stadtteil Korschbroich  
Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (Am Hommelshof)  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### Niederschrift/Öffentlicher Teil

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 24.05.2012

Seite 2 von 23

- |     |   |            |
|-----|---|------------|
| 8.  | Bebauungsplan Nr. 10/35 "Erweiterung Am Hommelshof" im Stadtteil Korschebroich<br>hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung   | VIII/634   |
| 9.  | Bebauungsplan Nr. 10/35 "Erweiterung Am Hommelshof" im Stadtteil Korschebroich<br>hier: Anordnung der Umlegung  | VIII/634.1 |
| 10. | 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ im Ortsteil Herrenshoff<br>hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen | VIII/576.1 |
| 11. | 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ im Ortsteil Herrenshoff<br>hier: Satzungsbeschlussempfehlung   | VIII/576.2 |
| 12. | Mitteilungen  |            |
| 13. | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |            |

### III. Nichtöffentlicher Teil

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Neubau einer Terrasse mit teilweiser Überdachung und Errichtung eines Gartenhauses auf einem Grundstück im Ortsteil Herrenshoff   | VIII/635 |
| 2. | Errichtung von sieben Garagen im Ortsteil Scherfhausen  | VIII/636 |
| 3. | Errichtung von Getreidesilos auf einem Grundstück in Glehn  | VIII/637 |
| 4. | Neubau eines landwirtschaftlichen Betriebsgebäudes zur Unterbringung von Stroh und Jungvieh auf einem Grundstück im Ortsteil Drölsholz  | VIII/638 |
| 5. | Abriss und Neubau eines Einfamilienhauses im Ortsteil Kleinenbroich   | VIII/639 |
| 6. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/11 "Rheydter Straße" im Stadtteil Korschebroich<br>hier: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Abstellraum | VIII/640 |
| 7. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschebroich", 8. vereinfachte Änderung<br>hier: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Lagerhalle                        | VIII/641 |
| 8. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33 "Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff<br>hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage  | VIII/552 |

### Niederschrift/Öffentlicher Teil

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 24.05.2012

Seite 3 von 23

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 9.  | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33<br>"Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff<br>hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage                                  | VIII/554 |
| 10. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33<br>"Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff<br>hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage                                  | VIII/555 |
| 11. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/33<br>"Schaffenbergstraße" im Stadtteil Herrenshoff<br>hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage                                  | VIII/556 |
| 12. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/1<br>"Auf den Kempfen" im Stadtteil Kleinenbroich, 5. Änderung<br>hier: Neubau eines Wohnhauses mit Garage                      | VIII/642 |
| 13. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/4<br>"Tannenstraße" im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines freistehenden Einfamilien-<br>wohnhauses | VIII/643 |
| 14. | Mitteilungen   |          |
| 15. | Anfragen von Ausschussmitgliedern  |          |

## Anwesenheitsliste

### 13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 24. Mai 2012, 18:00 Uhr

---

#### Anwesend:

#### **Ausschussvorsitzender**

Türks, Hans Willi

#### **CDU-Ratsfraktion**

Erhart, Renate  
Heidemann, Andreas  
Krappa, Gerd

als Vertreter für Schöttke, Klaus-Peter

#### **SPD-Ratsfraktion**

Afflerbach, Ulrich  
Richter, Albert

als Vertreter für Klancicar, Marcus

#### **Ratsfraktion Die Aktive**

Schmier, Rolf

#### **FDP-Ratsfraktion**

Westen , Raphael

#### **sachkundige Bürger/Bürgerinnen**

Kluthausen, Rolf  
Meyers, Julian  
Renner, Hubert  
Schläwe, Christiane  
Siegers, Jörg  
Skiba, Wolfgang

als Vertreter für Böhm, Eberhard

als Vertreter für Berghoff, Hans

#### **Von der Verwaltung anwesend**

Dick, Heinz Josef  
Amtsleiter Hoffmans, Dieter  
Fachbereichsleiter Onkelbach, Georg  
Stadtamtfrau Schellen, Monika

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 13. 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.**

Herr Dr. Hans Reinhard Michel erkundigt sich nach dem beschleunigten Bauleitplanverfahren zur Umsetzung der Senioreneinrichtung „Am Bahnhof“ in Korschenbroich und möchte wissen, ob die im Vorfeld geäußerten Bedenken der Bürger anlässlich einer Informationsveranstaltung in der Sitzungsvorlage bereits berücksichtigt wurden.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass der Gesetzgeber zur Innenbereichsentwicklung ein beschleunigtes Verfahren nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB vorsieht. Die Verwaltung hat zusätzlich zu den gesetzlichen Anforderungen bei Anwendung des § 13 a BauGB vorab die Träger öffentlicher Belange im Rahmen eines Behördentermins und die Bürger bzw. die Öffentlichkeit durch eine Informationsveranstaltung informiert.

In der heutigen Sitzung soll der formelle Aufstellungsbeschluss gefasst werden, wobei aufgrund diverser Bedenken und Anregungen Gutachten z.B. zum Immissionsschutz bereits vergeben wurden. Insofern wurde den Belangen der Öffentlichkeit Rechnung getragen. In der nächsten Sitzung des Fachausschusses im Juni 2012 wird über den Entwurf zur Offenlage beraten und entschieden.

Herr Ortmann hält die vorab stattgefundene Informationsveranstaltung für eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nicht für ausreichend.

Herr Friedel Herten von der Bürgerinitiative „Nein zum Heim“ wollte wissen, ob die Ausschussmitglieder sich zwischenzeitlich gegenüber dem Investor moralisch verpflichtet fühlen, das Projekt „Altenpflegeheim“ umzusetzen.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion empfindet diese Frage als Unverschämtheit. Er betont, dass er kein persönliches Interesse an der Umsetzung dieser Entscheidung habe.

Auch der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks von der CDU-Fraktion betont das absolut freie und unabhängige Handeln bei diesem Projekt.

Herr Bäumers erkundigt sich, ob dem Seniorenprojekt auch dann zugestimmt worden sei, wenn das Grundstück nicht im Eigentum der Stadt gestanden hätte.

Hierzu erwidert Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion, dass man sich nicht mit hypothetischen Fragen beschäftige. Es gebe einen Investor, der sich geradezu aufdrängt, an diesem Standort ein Seniorenwohnheim zu realisieren. Von daher wolle die CDU-Fraktion ihm keine Steine in den Weg legen.

Initiativensprecher Friedel Herten erkundigt sich, ob die Stadt sich notariell verpflichtet habe, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Bürgermeister Heinz Josef Dick verweist auf eine Absichtserklärung und bekräftigt, dass es einen Ratsbeschluss gibt, den es gilt hier auch umzusetzen.

Ein weiterer Bürger der Bürgerinitiative regt die Erstellung eines Konzeptes zum „Wohnen im Alter“ für das gesamte Stadtgebiet an.

Auch sollte man für das geplante Seniorenwohnheim Korschenbroich nochmals über Alternativstandorte nachdenken und diskutieren.

## **II. Öffentlicher Teil**

Vor Eintritt in die Tagesordnung- öffentlicher Teil- beantragt die Verwaltung die nichtöffentliche Sitzung um zwei Tagesordnungspunkte (Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ Blatt A) zu erweitern.

Die Sitzungsvorlagen liegen den Ausschussmitgliedern als Tischvorlage vor.

Über den Vorschlag, die Tagesordnung dementsprechend zu erweitern, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks abstimmen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stimmt dem Vorschlag einstimmig zu.

### **1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin**

Zur Fertigung der Niederschrift wird Stadtmamtfrau Monika Schellen benannt.

### **2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift**

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird das Ausschussmitglied Rolf Schmier benannt.

### **3. Neuaufstellung Regionalplan hier: Vorstellungen der Fraktionen zum Regionalplan**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert dem Ausschuss anhand der Sitzungsvorlage, dass durch die Bezirksregierung die Neuaufstellung eines Regionalplanes für die nächsten 20 Jahre beabsichtigt ist.

Bereits in der Sitzung am 13.03.2012 habe sich der Fachausschuss mit den Leitlinien zum neuen Regionalplan befasst.

Die in der heutigen Sitzung vorgebrachten Vorstellungen aller Fraktionen sollen in einem Entwurf eingearbeitet werden, der dann in der Sitzung am 21.06.2012 beschlossen werden kann.

Die Bezirksregierung Düsseldorf erwartet bis zum 30.06.2012 die politisch abgestimmten Planvorstellungen der Kommunen übermittelt zu bekommen, die in einen konkreten Regionalplanentwurf überführt werden.

Dieser Entwurf soll Ende des Jahres vorgelegt und zur weiteren Diskussion und Beratung den Kommunen zugeleitet werden.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks bedankt sich zunächst bei der Verwaltung für den sachgerechten Vortrag.

Er gibt zu Bedenken, ob nicht eine Entwicklung der ASB-Reservefläche „Hommelshof“ mit einem entsprechenden Lärmschutz doch möglich und sinnvoll wäre.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erklärt, dass eine städtebauliche Entwicklung aus erschließungstechnischen Gründen nicht umsetzbar ist.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion begrüßt grundsätzlich diese richtungweisende Entwicklung. Für durchaus sinnvoll hält Albert Richter die Herausnahme der ASB-Reserveflächen „Martinshütte“ und „Hommelshof“.

Kritisch betrachte er dagegen die Neuausweisung einer Entwicklungsfläche im „Raderbroicher Feld“. Nach seiner Auffassung würde dadurch die Teilung des Ortsteils Korschenbroich gefördert.

Außerdem hält Albert Richter den Gewerbeflächenbedarf für nicht ausdiskutiert. Insbesondere die Bereiche Hasseldamm, Raderbroich und Glehn sind noch näher zu untersuchen.

Auf alle Fälle sollte der regionale Grünzug im Bereich Kleinenbroich erhalten bleiben, so dass nach seiner Auffassung eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Hasseldamm“ nicht in Frage kommt.

Bürgermeister Heinz Josef Dick führt ergänzend aus, dass das in den 90er Jahren stattgefunden rasante Wachstum der Stadt Korschenbroich von den umliegenden Großstätten abhängig war. Ein Verzicht auf Entwicklungsflächen ist daher für die Zukunft nicht zu empfehlen.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion plädiert für die Sicherung weiterer Entwicklungsflächen stellt jedoch auch fest, dass zum Thema – Neuaufstellung Regionalplan- noch weiterer Beratungsbedarf bestünde

Auch Ausschussmitglied Rolf Kluthausen von der FDP-Fraktion spricht sich für die Aufnahme einer Entwicklungsfläche im Raderbroicher Feld aus.

Ausschussmitglied Rolf Schmier von der Fraktion Die Aktive stellt fest, dass für seine Fraktion ebenfalls noch zu diesem Thema Beratungsbedarf besteht.

Keine weitere Diskussion löste die Aufgabe der geplanten Trassenführung der A 44 aus. Laut Amtsleiter Dieter Hoffmans wird der Autobahnring um Mönchengladbach herum langfristig sechsspurig ausgebaut, so dass der Lückenschluss entbehrlich sei.

Bürgermeister Heinz Josef Dick stellt fest, dass noch zu einigen Punkten Beratungen in den Fraktionen erforderlich sind, so dass nachstehender Beschluss gefasst wird.

<b>Beschluss-Nr. VIII/578.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>14 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Stellungnahmen der Fraktionen 14 Tage vor der Sitzung am 21.06.2012 der Verwaltung vorzulegen, damit diese in den Entwurf für ein Schreiben an die Bezirksregierung Düsseldorf eingearbeitet werden können.	

**4. Vergnügungsstättenkonzept für das Stadtgebiet Korschenbroich  
hier: Beschlussempfehlung an den Rat**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert die abschließende gutachterliche Untersuchung mit den sich daraus ergebenden Handlungsempfehlungen zur Aufstellung, Änderung bzw. Ergänzung von Bebauungsplänen. Nach Auffassung der Verwaltung bestehe akuter Handlungsbedarf zur Änderung der Bebauungspläne nur bei Vorlage eines konkreten Antrages auf Errichtung einer Vergnügungstätte an unerwünschter Stelle.

Ein beschlossenes Konzept ermögliche es jederzeit, Anträge in Ausschlussgebieten für ein Jahr zurückzustellen und in dieser Zeitspanne die Bebauungsplanänderung vorzunehmen.

Ausschussmitglied Ulrich Afflerbach von der SPD-Fraktion übt Kritik an dem Eignungsgebiet „Hannen-Center“, das aufgrund der Diskussion im letzten Fachausschuss bereits in Richtung Norden verschoben wurde und nunmehr den Bereich um den ehemaligen Aldi-Standort als Eignungsbereich abdeckt.

Die SPD-Fraktion hält die zwei vorhandenen Vergnügungsstätten im Stadtkern von Korschenbroich für ausreichend und befürchtet bei einem weiteren Eignungsbereich eine Beeinträchtigung benachbarter Wohnnutzungen und eine allgemeine Niveauabsenkung des nördlichen Hannen-Centers.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion weist darauf hin, dass im zentralen städtischen Versorgungsbereich Vergnügungsstätten nicht komplett ausgeschlossen werden können. In Kerngebieten sind Eignungsbereiche zu definieren. Ein Komplettausschluss ist demnach rechtlich nicht haltbar.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion regt an, die unterschiedlichen Rechtsauffassungen bis zur nächsten Ratsitzung zu prüfen.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss den nachstehenden modifizierten Beschluss:



<b>Beschluss-Nr. VIII/580.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>14 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat einstimmig vorbehaltlich der rechtlichen Prüfung, ob im nördlichen Teilbereich des Hannen-Centers ein Ausschluss von Vergnügungsstätten zulässig ist, das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Korschenbroich für den Umgang mit Ansiedlungswünschen von Vergnügungsstätten zu beschließen.	

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse:

1. 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: Erftverband Bergheim, Schreiben vom 17.04.2012**

**Stellungnahme/Anregung:**

Der Erftverband verweist auf die flurnahen Grundwasserstände im Plangebiet.

**Erörterung/Abwägung:**

Die textlichen Festsetzungen und die Begründung wurden um entsprechende Hinweise zu den Grundwasserständen ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/448.2.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>14 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Ausschuss nimmt einstimmig die Ergänzungen der Begründung und der textlichen Festsetzungen zur Kenntnis.	

**B: Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden innerhalb der Offenlagefrist nicht vorgebracht.**

**2. TÖB 2: Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Mönchengladbach, Schreiben vom 24.04.2012**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die IHK Mittlerer Niederrhein stimmt dem Ausschluss von Vergnügungsstätten grundsätzlich zu, ist jedoch der Auffassung, dass die städtebauliche Begründung eines durch entsprechende Ansiedlungen entstehenden negativen Eindrucks nicht für Discotheken, Tanzbars etc. anzuwenden sei. Im Übrigen verweist die IHK auf das mittlerweile verbesserte städtebauliche Image von Spielhallen der neueren Generation.

**Erörterung/Abwägung:**

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt für das Antragsgrundstück, da es sich bei dem Grundstück um eine zentrale Eingangssituation der Stadt Korschenbroich handelt und hier durch die Ansiedlung von Spielhallen etc., insbesondere aufgrund der Gestaltung durch Leuchtreklame usw. ein negativer Eindruck für externe Besucher vermitteln würde. Ein weiterer Aspekt ist ein zu befürchtender Trading-Down-Effekt, da die Stadt gemeinsam mit den Grundstückseigentümern gerade eine städtebauliche Aufwertung des Eckbereichs L 381/Mühlenstraße/Robert-Bosch-Straße durch die Verlagerung des Rewe-Marktes und der Modernisierung der Bestandsimmobilie anstrebt. Dem würde die Ansiedlung von Vergnügungsstätten mit dem Schwerpunkt Geselligkeit (Discotheken, Kinocenter) jedoch nicht entgegenstehen, so dass, der Anregung der IHK entsprechend, der Ausschluss auf die Unterarten „Spielhallen, Wettbüros und Swingerclubs“ beschränkt werden kann.

<b>Beschluss-Nr. VIII/448.2.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>14 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Anregung der IHK in die Planung einzuarbeiten und den Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt B, gemäß § 4 Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung erneut öffentlich auszuliegen und die Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch erneut einzuholen.</p>	

**6.    Bebauungsplan Nr. 10/36 "Senioreneinrichtungen Am Bahnhof"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB erfolgen kann. Das Beteiligungsverfahren kann in einem Schritt durchgeführt werden. Dennoch habe die Verwaltung die Träger öffentlicher Belange (Behördentermin) sowie die Öffentlichkeit durch (Informationsveranstaltung) vorab informiert.

In der kommenden Ausschusssitzung soll die Offenlage beschlossen werden. In diesen Planungsentwurf eingearbeitet sind dann Stellungnahmen und Anregungen sowie Erkenntnisse aus den verschiedenen in Auftrag gegebenen Gutachten.

Ausschussmitglied Rolf Kluthausen von der FDP-Fraktion möchte wissen, warum auf einen separaten Umweltbericht verzichtet wird.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass es sich hierbei um eine reine Formalie handelt.

Alle auftretenden Probleme und Umweltbelange werden ordnungsgemäß im Rahmen des Verfahrens abgearbeitet.

<b>Beschluss-Nr. VIII/632</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>13 Stimmen dafür</b> <b>1 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt bei einer Gegenstimme der Fraktion Die Aktive gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den Bebauungsplan Nr. 10/36 „Senioreneinrichtungen Am Bahnhof“ aufzustellen.</p>	

**7. 102. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Korschenbroich im Stadtteil Korschenbroich  
Änderung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche (Am Hommelshof)  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Fachbereichleiter Georg Onkelbach erläutert, dass durch die der Zustimmung des Fachausschusses am 23.11.2010 zum städtebaulichen Konzept die Grundlage zur Durchführung der Flächennutzungsplanänderung geschaffen wurde. Die Darstellungen des Planbereiches werden von „Fläche für die Landwirtschaft“ im „Wohnbaufläche“ geändert.

In einem Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 10/35 „Erweiterung Am Hommelshof“ aufgestellt, der eine Blockrandbebauung im nordwestlichen Bereich mit einem innen liegendem Wohnweg vor sieht. In gleicher Sitzung soll der zuvor genannte Bebauungsplan ebenfalls behandelt werden.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Inhalte des Bebauungsplanes, wobei das übliche Maß der GRZ und GFZ für zweigeschossige Wohngebäude aus § 17 BauNVO für das Plangebiet übernommen wird.

Unter Berücksichtigung des erforderlichen Grünanteils wird eine dichte Bebauung ermöglicht. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 9 m über dem Bezugspunkt und die Geschossigkeit auf max. II festgesetzt. Insofern wird sich an der Höhenentwicklung der umliegenden Wohnbebauung orientiert.

Auf die Festsetzung einer bestimmten Dachform wird verzichtet.

Im Vorgartenbereich (zwischen vorderer Bauflucht und angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Ausnahmsweise sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig, wenn diese durchlässig gestaltet sind.

Alle übrigen Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Sie sind in der Form von Hecken nach der Auswahlliste anzulegen. Ausnahmsweise sind Metallzäune mit zusätzlicher Hecken- oder Kletterbepflanzung zulässig.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion wird nachstehender Beschluss gefasst:

<b>Beschluss-Nr. VIII/633</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>14 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen die 102. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 102. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.</p>	

**8. Bebauungsplan Nr. 10/35 "Erweiterung Am Hommelshof" im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

<b>Beschluss-Nr. VIII/634</b>	<b>Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</b>
<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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den Bebauungsplan Nr. 10/35 „Erweiterung Am Hommelshof“ aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10/35 „Erweiterung Am Hommelshof“ durchzuführen.</p>	

**9. Bebauungsplan Nr. 10/35 "Erweiterung Am Hommelshof" im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Anordnung der Umlegung**

<b>Beschluss-Nr. VIII/634.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Korschenbroich zur Realisierung des durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege am 24.05.2012 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 10/35 „Erweiterung Am Hommelshof“ gem. § 46 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, die Umlegung anzuordnen.</p>	

- 10. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ im Ortsteil Herrenshoff**  
**hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

<b>Beschluss-Nr. VIII/576.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass keine Bedenken in den während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen erhoben wurden. Die Darstellung der unterschiedlichen Belange erfolgte im Rahmen der Begründung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) eingehend informiert.</p> <p>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 einstimmig, die Abwägung entsprechend der Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ vorzunehmen.</p>	

- 11. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ im Ortsteil Herrenshoff**  
**hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

<b>Beschluss-Nr. VIII/576.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung wird vom Rat entsprechend der Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 24.05.2012 abschließend beschlossen.</li></ol>	

2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.03.2012 aufgestellte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ mit textlichen Festsetzungen wird gem. § 10 des Baugesetzbuches (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, 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2011 (GV. NRW. S.685), als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

## **12. Mitteilungen**

- **Mönchengladbach Arkaden**

Amtsleiter Dieter Hoffmans informiert den Ausschuss darüber, dass der Rat der Stadt Mönchengladbach die erhobenen Bedenken der Stadt Korschenbroich in seiner Sitzung am 21.03.2012 weggewogen hat.

Dies wurde der Verwaltung mit Schreiben vom 10.05.2012 mitgeteilt.

Da nach einschlägiger Rechtsprechung erst ab 10% Umsatzverteilung von einer Beeinträchtigung der Zentralenversorgungsgebiete ausgegangen wird und die Annahmen des Gutachters des Investors nach Prüfung durch die BBE-Unternehmensberatung, die die Stadt Korschenbroich lange Jahre betreut, plausibel sind, wird die Stadt Korschenbroich von einem Klageverfahren gegen den Bebauungsplan absehen.

- **Ehemaliges Pfarrhaus Kirchplatz 4**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach teilt mit, dass nach erfolgter Feststellung der Denkmaleigenschaft des Objektes - altes Pfarrhaus - und einer Auseinandersetzung mit den Argumenten des Grundstückseigentümers dem Ausschuss in seiner nächsten Sitzung die Eintragung in die Denkmalliste vorgeschlagen wird.

## **13. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Anfragen von Ausschussmitgliedern liegen nicht vor.