



## NIEDERSCHRIFT

**22. Sitzung** (VIII. Wahlperiode)

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege**

Sitzungsdatum:

**Donnerstag, 14.11.2013**

Beginn:

**18:00 Uhr**

Sitzungsort:

**Ratssaal, Don-Bosco-Straße 6,  
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. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/8 "Eichendorffstraße" im Stadtteil Herrenshoff VIII/887.1  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/8 "Eichendorffstraße" im Stadtteil Herrenshoff VIII/887.2  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
5. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich VIII/888.1  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
6. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich VIII/888.2  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
7. Bebauungsplan Nr. 20/43 "Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" VIII/295.4  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
8. Bebauungsplan Nr. 20/43 "Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" VIII/295.5  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung

### **Niederschrift / Öffentlicher Teil**

22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 14.11.2013

Seite 2 von 39

- |     |  |            |
|-----|--|------------|
| 9.  | Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen     | VIII/683.2 |
| 10. | Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Satzungsbeschlussempfehlung   | VIII/683.3 |
| 11. | 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 "Am alten Zollhaus" im Stadtteil Herrenshoff<br>hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung | VIII/939   |
| 12. | Löschung aus der Denkmalliste der Stadt Korschenbroich<br>hier: Raderbroich 59d, ehemals 59c   | VIII/943   |
| 13. | 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/16 "Raderbroich Mitte" im Stadtteil Raderbroich<br>hier: Aufstellungsbeschluss  | VIII/940   |
| 14. | 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich"<br>hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung      | VIII/941   |
| 15. | Eintragung in die Bodendenkmalliste<br>hier: Entwässerungsgraben und Grenzsteine im Hoppbruch  | VIII/942   |
| 16. | Mitteilungen   |            |
| 17. | Anfragen von Ausschussmitgliedern  |            |

### **III. Nichtöffentlicher Teil**

- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 1. | Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | VIII/683.4 |
| 2. | Löschung aus der Denkmalliste der Stadt Korschenbroich<br>hier: Raderbroich 59d, ehemals 59c; Bekanntgabe des Antragschreibens des Eigentümers  | VIII/943.1 |

### **Außenbereichsvorhaben**

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 3. | Errichtung eines Boxenlaufstalls mit Melkroboter und Nebenräumen, eines Güllehochbehälters und einer Fahrsiloanlage auf einem Grundstück in Korschenbroich | VIII/944 |
|----|--|----------|

## Niederschrift / Öffentlicher Teil

22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 14.11.2013

Seite 3 von 39

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 4. | Errichtung eines Milchviehstandes, Umbauarbeiten am vorhandenen Gebäude und Neugestaltung der Außenbefestigung auf einem Grundstück im Ortsteil Kleinenbroich | VIII/945 |
| 5. | Voranfrage wegen der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf einem Grundstück in Korschenbroich  | VIII/946 |
| 6. | Errichtung eines Anbaus an ein Wohnhaus und Umnutzung eines Teils einer Garage auf einem Grundstück im Ortsteil Pesch   | VIII/947 |
| 7. | Erweiterung eines Wohnhauses durch Umnutzung und Erweiterung eines vorhandenen Durchgangs auf einem Grundstück in Korschenbroich                              | VIII/948 |

### **Befreiungen**

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 8.  | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich<br>hier: Bauantrag zum Umbau und zur Umnutzung des Gebäudeteils A des Gymnasiums Korschenbroich zum Verwaltungsgebäude mit multifunktionalem Forum - Nachtrag zur Herrichtung eines Parkplatzes | VIII/958 |
| 9.  | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10/16 "Raderbroich-Mitte"<br>hier: Bauvoranfrage zum Umbau und zur Erweiterung des Wohnhauses und Errichtung einer Garage   | VIII/949 |
| 10. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20/6 "Kirchstraße", 1. Änderung, im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage  | VIII/950 |
| 11. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20/6 "Kirchstraße", 2. Änderung, im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses   | VIII/951 |
| 12. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20/11 "Im Hasseldamm"<br>hier: Bauvoranfrage zum Neubau einer Werkhalle/Kfz-Reparatur und Oldtimer-Restaurierung mit Büro, Betriebswohnung und Garage   | VIII/952 |
| 13. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20/16 "Gens" im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauantrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung und eines Carport  | VIII/953 |
| 14. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30/19 "Glehn-Südost"<br>hier: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage   | VIII/954 |

**Niederschrift / Öffentlicher Teil**

22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 14.11.2013

Seite 4 von 39

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 15. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30/19<br>"Glehn-Südost"<br>hier: Bauantrag zur Errichtung einer Einfamilien-Doppelhaushälfte<br>(linke Doppelhaushälfte) mit Garage  | VIII/955 |
| 16. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30/19<br>"Glehn Südost"<br>hier: Bauantrag zur Errichtung einer Einfamilien-Doppelhaushälfte<br>(rechte Doppelhaushälfte) mit Garage | VIII/956 |
| 17. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 40/24<br>"Liedberg", Blatt 1<br>hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilien-Doppel-<br>wohnhauses mit Geräteschuppen            | VIII/957 |
| 18. | Mitteilungen  |          |
| 19. | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |          |

## Anwesenheitsliste

### 22. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 14. November 2013, 18:00 Uhr

---

#### Anwesend:

#### **Ausschussvorsitzender**

Türks, Hans Willi

#### **CDU-Ratsfraktion**

Erhart, Renate

Heidemann, Andreas

Schöttke, Klaus-Peter

#### **SPD-Ratsfraktion**

Richter, Albert

#### **Ratsfraktion Die Aktive**

Böhm, Eberhard

Drüll, Peter

(als Vertreter f. Schmier, Rolf)

#### **FDP-Ratsfraktion**

Westen, Raphael

(als Vertreter f. Gruhl, Hermann-Joseph)

#### **Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Houben, Wolfgang

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

Grünter, Werner

Meyers, Julian

Schläwe, Christiane

Schüller, Harald

Siegers, Jörg

Skiba, Wolfgang

(als Vertreter f. 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 22. 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**

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

Zur Fertigung der Niederschrift wird Stadtamtfrau Monika Schellen benannt.

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

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Ausschussmitglied Wolfgang Houben benannt.

### **3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/8 "Eichendorffstraße" im Stadtteil Herrenshoff**

**hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert anhand der Sitzungsvorlage zur vereinfachten Bebauungsplanänderung, dass im Rahmen der Behördenbeteiligung nach Ablauf der Fristen eine Stellungnahme des Gasversorgers RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij eingegangen ist. Bedenken werden seitens des Gasversorgers nicht erhoben.

Der Ausschussvorsitzende Hans- Willi Türks erkundigt sich nach der Kostenübernahme für die Bebauungsplanänderung. Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erklärt, dass die Planungskosten vom Nutznießer übernommen werden.

Nach dem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die einzelnen Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen:

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. 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 Abwägungsgebots gemäß § 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 Korschenbroich folgende Abwägung:

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

**TÖB 1 : Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 25.09.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Gegen die Planung werden keine Bedenken erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet unterhalb der An- und Abflugstrecken des Instrumentenflugverkehrs zum/vom VLP Mönchengladbach befindet und dort mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu rechnen ist. An einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 76,2 dB(A) ermittelt.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die Angabe zum ermittelten Maximalpegel wird in der Begründung ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/887.1.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Ausschuss nimmt einstimmig die Stellungnahme zur Kenntnis. Der ermittelte Maximalpegel wird in die Begründung eingefügt.		

**TÖB 2: NEW Netz GmbH, Geilenkirchen, Schreiben vom 02.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Aus versorgungstechnischer Sicht werden keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung erhoben, Eine Versorgung aus dem öffentlichen Versorgungsnetz ist im Bereich des Plangebietes möglich. Auf dem Flurstück 382 befinden sich Versorgungsleitungen (Niederspannungskabel). Müssen die vorhandenen Versorgungsleitungen der NEW Netz GmbH gesichert oder verlegt werden, so ist Kontakt mit der NEW Netz GmbH aufzunehmen. Es wird angeregt, zwischen geplanten Baumanpflanzungen und den Versorgungsleitungen einen Abstand von 2,50 m einzuhalten.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Ausführungen der NEW Netz GmbH werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis auf den Schutz des entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 382 verlaufenden Niederspannungskabels wird im Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis wurde mit der NEW Netz GmbH abgestimmt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/887.1.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Anregung der NEW Netz GmbH wird einstimmig gefolgt.	

**TÖB 3 : RWE-Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen, Schreiben vom 22.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist deshalb als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Aufnahme entsprechender Hinweise in den textlichen Festsetzungen wird angeregt.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Ausführungen der RWE Power AG werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen enthalten bereits entsprechende Hinweise.

<b>Beschluss-Nr. VIII/887.1.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Anregung der RWE Power AG zur Aufnahme von Hinweisen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

**TÖB 4: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 24.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen (Grundwasser-Differenzpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1. Auswirkungen der Grundwasserabsenkung des Sammelbescheides - 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im Grenzbereich nicht betroffen, Eine genauere Betrachtung kann aufgrund der vorliegenden Detailschärfe der Differenzpläne nicht getroffen werden. Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hier die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Da sich das Plangebiet in direkter Nähe zum Grenzbereich des Sumpfungseinflusses befindet, sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaus noch über einen längeren



Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Ausführungen der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen enthalten bereits entsprechende Hinweise. Die RWE-Power AG sowie der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/887.1.4</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg werden einstimmig zur Kenntnis genommen.		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

**4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/8 "Eichendorffstraße" im Stadtteil Herrenshoff  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Da zu diesem Tagesordnungspunkt keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge abstimmen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/887.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
---------------------------------	---

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

1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des 5. Änderungsplans zum Bebauungsplan Nr. 10/8 „Eichendorffstraße“ 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 14.11.2013, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013 aufgestellte Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/8 „Eichendorffstraße“ wird gem. § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, 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. 5. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 01. Oktober 2013 (GV. NRW. 5. 564) vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zum 1. Änderungsplan Nr. 10/8 „Eichendorffstraße“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

**5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Anhand der Sitzungsvorlage erläutert Fachbereichsleiter Georg Onkelbach, dass in der verspätet eingegangenen Stellungnahme des Gasversorgers RRP Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij keine Bedenken erhoben werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die einzelnen Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen:

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. 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 Abwägungsgebots gemäß § 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 Korschenbroich folgende Abwägung:

### **TÖB 1 : Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 25.09.2013**

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

Gegen die Planung werden keine Bedenken erhoben. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet unterhalb der An- und Abflugstrecken des Instrumentenflugverkehrs zum/ vom VLP Mönchengladbach befindet und dort mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu rechnen ist. An einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 76,2 dB(A) ermittelt.

#### **Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die Angabe zum ermittelten Maximalpegel wird in der Begründung ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/888.1.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen. Der ermittelte Maximalpegel wird in die Begründung aufgenommen.	

### **TÖB 2: West-Netz GmbH, Schreiben vom 01.10.2013**

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

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Bedenken erhoben. Es wird vorsorglich auf eine im Ausbaubereich vorhandene 1-kV-Leitung hingewiesen. Sofern durch Baumaßnahmen Sicherungs- oder Umlegungsarbeiten erforderlich werden, wird gebeten, diese mit der Westnetz GmbH abzustimmen.

#### **Erörterung/Abwägung:**

Die Versorgungsleitungen verlaufen nicht durch das Grundstück der Planänderung. Es bedarf daher keines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan.

<b>Beschluss-Nr. VIII/888.1.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird vom Ausschuss einstimmig zur Kenntnis genommen.	

**TÖB 3 – RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlungen, Köln, Schreiben vom 22.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist deshalb als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Die Aufnahme entsprechender Hinweise in den textlichen Festsetzungen wird angeregt.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Ausführungen der RWE Power AG werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen enthalten bereits entsprechende Hinweise.

<b>Beschluss-Nr. VIII/888.1.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Anregung der RWE Power AG zur Aufnahme von Hinweisen zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

**TÖB 4 – Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 29.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch). In der beigefügten Karte ist lediglich der konkrete Verdacht dargestellt. Der KBD empfiehlt eine Überprüfung des konkreten Verdachtes sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen.

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

**Erörterung/Abwägung:**

Die Ausführungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Das Fachamt wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erneut zur Kampfmittelun-

tersuchung beteiligt. Die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen werden um die entsprechenden Hinweise ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/888.1.4</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Anregung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird einstimmig gefolgt. Die Begründung und textlichen Festsetzungen werden um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.		

**TÖB 5 – Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 – Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 23.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Der Bereich des Plangebietes ist nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen (Grundwasser-differenzenpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1. Auswirkungen der Grundwasserabsenkung des Sammelbescheides - 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungsmassnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im Grenzbereich nicht betroffen, Eine genauere Betrachtung kann aufgrund der vorliegenden Detailschärfe der Differenzenpläne nicht getroffen werden. Aus Sicht der Bezirksregierung Arnsberg sollte hier die bergbautreibende RWE Power AG und für konkrete Grundwasserdaten der Erftverband zusätzlich um Stellungnahme gebeten werden. Da sich das Plangebiet in direkter Nähe zum Grenzbereich des Sumpfungseinflusses befindet, sollte bei den Planungen folgendes bereits Berücksichtigung finden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaus noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmassnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohlentagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Ausführungen der Bezirksregierung Arnsberg werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung und die textlichen Festsetzungen enthalten bereits entsprechende Hinweise. Die RWE-Power AG sowie der Erftverband wurden im Verfahren beteiligt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/888.1.5</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Anregungen der Bezirksregierung Arnsberg werden einstimmig zur Kenntnis genommen.		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gingen nicht ein.

**6. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Da zu diesem Tagesordnungspunkt keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge abstimmen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/888.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>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 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des 5. Änderungsplans zum Bebauungsplan Nr. 20/13 „Düppheide“ 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 14.11.2013, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</li><li>2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013 aufgestellte 5. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20/13 „Düppheide“ wird gem. § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, 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. 5. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Kommunalwahlgesetzes und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 01. Oktober 2013 (GV. NRW. 5. 564) vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zum 5. Änderungsplan Nr. 20/13 „Düppheide“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.</li></ol>	

Vor Eintritt in die Beratungen des Tagesordnungspunkt Nr. 7 gibt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks bekannt, dass dieser durch eine Tischvorlage der Verwaltung ergänzt wird.

**7. Bebauungsplan Nr. 20/43 "Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße"  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert anhand der Tischvorlage die ergänzende Stellungnahme der IHK Mittlerer Niederrhein und stellt die Argumente des Lärmschutzes der IHK im Zusammenhang mit dem Baumarkt Kronen besonders heraus.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion bittet um kurze Sitzungsunterbrechung, damit allen Ausschussmitgliedern Gelegenheit gegeben wird, die Tischvorlage zu lesen.

Nach der zehnminütigen Sitzungsunterbrechung findet die Abwägung die allgemeine Zustimmung des Ausschussmitgliedes Albert Richter von der SPD- Fraktion.

Ausschussmitglied Peter Drüll von der Fraktion Die Aktive befürchtet für die Zukunft lärminintensivere Erweiterungsmaßnahmen des Baumarktes, die die Wohnbebauung beeinträchtigen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass keine weiteren lärminintensiveren Maßnahmen zulässig seien, da bereits derzeit Wohnnutzungen die Gewerbegrundstücke umschließen.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion kann die Argumente der Abwägung nachvollziehen und stimmt dem Beschlussvorschlag für seine Fraktion zu.

Da keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen sind, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen:

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. 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 Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung des Für und Wider, nach Abwägung aller privater und öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

**Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 25.09.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet unterhalb der An- und Abflugstrecke des Instrumentenflugverkehrs zum / vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach befindet und dort mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu rechnen ist. An einem in der Nähe befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 61,3 dB(A) ermittelt.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die Angabe zum ermittelten Maximalpegel wird in der Begründung ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/295.4.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen, die Begründung um die Angabe zum Maximalpegel ergänzt.	

**IHK Mittlerer Niederrhein, Schreiben vom 30.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird eine lärmtechnische Untersuchung des Gewerbelärms gefordert. Der Fortbestand der Gewerbebetriebe soll durch eine entsprechende Betrachtung gewährleistet werden. Zudem wird auf die Stellungnahme der Kronen Baumarkt GmbH verwiesen.

**Erörterung/Abwägung:**

Die lärmtechnische Untersuchung der Gewerbebetriebe wurde erarbeitet und der IHK zur Verfügung gestellt. Eine überarbeitete Stellungnahme lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor. Das Gutachten bestätigt, dass die Gewerbebetriebe lärmtechnisch keinen Einfluss auf das Plangebiet haben. Die Stellungnahme der Kronen Baumarkt GmbH wird unter B 1 behandelt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/295.4.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

**Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 21.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Bezüglich der Punkte Immissionsschutz bestehen keine Bedenken.

Die Gesundheitsfürsorge verweist auf die Stellungnahme, die in der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurde.

Die Landschaftspflege bemängelt die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung. Hier hätte für die Obstwiese ein Punktwert von 7 statt 6 angesetzt werden müssen. Es wird um Korrektur der textlichen Festsetzungen gebeten.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Stellungnahme der Gesundheitsfürsorge wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt.

Für die Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde die vorhandene Obstwiese abgewertet, da 1.) der Baumbestand überaltert und ungepflegt ist (Bäume mit Astausbrüchen), 2.) der Baumbestand nur einen sehr kleinen Teil umfasst und 3.) zudem Störungen durch die direkte Umgebungsbebauung auf den Bestand einwirken. Daher wird an der Bewertung festgehalten.



<b>Beschluss-Nr. VIII/295.4.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Stellungnahme wird bezüglich Immissionsschutz und Gesundheitsfürsorge einstimmig zur Kenntnis genommen, bezüglich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einstimmig zurück gewiesen.	

**Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Schreiben vom 07.11.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Ergänzend zur Stellungnahme vom 30.10.2013 wird zur 1. Ergänzung zum schalltechnischen Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 20/43 Stellung genommen.

1. Aus dem Gutachten geht nicht hervor, ob vorhandene noch nicht ausgeschöpfte Baugenehmigungen eingeflossen sind.
2. Benachbarte Planungen sind aufeinander abzustimmen. Planungsrechtliche Möglichkeiten des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ sind in die Abwägung einzustellen.
3. Die abschirmende Wirkung der vorhandenen Bebauung ist nicht festgesetzt und ist daher langfristig nicht sicher gestellt. Die Industrie- und Handelskammer fordert daher eine Betrachtung ohne abschirmende Wirkung der vorhandenen Gebäude.
4. Zum Umgang mit dem Baumarkt ergeben sich weitere Fragen bezüglich der Ortsbeachtung des Gutachters im Frühjahr, bei der die Geschäftstätigkeit deutlich unter den üblichen Spitzenwerten lag, bezüglich des Liefer- und Kundenverkehrs, der nicht nachvollziehbar ist, bezüglich des Ziel- und Quellverkehrs, der nicht berücksichtigt wurde und bezüglich geplanter Änderungen wie Nachtanlieferung und Sonntagsöffnung.
5. Es wird aufgrund der Lärmentwicklung von Einzelhandelsstandorten insbesondere an Samstagen empfohlen, den geplanten Lärmschutzwall zu verlängern und bis zum vorhandenen Kreisverkehr zu errichten. Zudem sollte die Turnhalle und deren abschirmende Wirkung im Bebauungsplan festgesetzt werden. In Hinblick auf die vorhandene Tankstelle wird angeregt, die Planung entlang der Von-Stauffenberg-Straße als Mischgebiet festzusetzen.

Die IHK besteht darauf, dass das Lärmschutzgutachten entsprechend ergänzt wird.

**Erörterung/Abwägung:**

Für die vorhandenen Gewerbebetriebe liegen keine nicht ausgeschöpften Baugenehmigungen vor. Die nicht ausgenutzte Bauvoranfrage für den Baumarkt erlaubt eine Erweiterung in westliche Richtung, die jedoch aufgrund der dort vorhandenen Wohnbebauung bereits entsprechende Schallpegel einhalten muss. Da das Plangebiet mit 130 m Entfernung weiter entfernt liegt, als die bestehenden Wohngebiete am Henskes Hof und am Kriegerweg ist davon auszugehen, dass keine weiteren Einschränkungen der Betriebe im Bebauungsplangebiet Nr. 20/40 entstehen. Zudem wirkt die vorhandene Bebauung im Bebauungsplangebiet Nr. 20/40 sowie die Turnhalle abschirmend gegenüber dem geplanten Wohngebiet. Eine Betrachtung ohne abschirmende Wirkung der vorhandenen Bebauung würde die tatsächlichen Gegebenheiten verkennen. Bei Abriss und Neubau wäre dem Eigentümer zuzumuten, die gleiche lärmtechnische Wirkung mit einem Neubau zu erzielen. Der ersatzlose Abriss der Turnhalle ist als unrealistisch einzustufen. Hinzu kommt außerdem die im Bebauungsplan

festgesetzte Lärmschutzanlage, die neben dem Verkehrslärm ebenfalls den Gewerbelärm abschirmt.

Der Gutachter hat bezüglich des Baumarktes Vergleichswerte angenommen, in dem er Werte angesetzt hat, die bei vergleichbaren Baumärkten erhoben wurden. Dies ist gängige Praxis. Die Geschäftstätigkeit am Tag der Ortsbesichtigung hat demnach keinen Einfluss auf die schalltechnische Betrachtung des Unternehmens. Der Ziel- und Quellverkehr ist im Rahmen des ursprünglichen Gutachtens im Rahmen der Verkehrslärmermittlung mit betrachtet worden. Die geplanten Änderungen sind bereits jetzt nur unter Betrachtung der vorhandenen Wohnbebauung genehmigungsfähig. Wie oben erläutert, ist davon auszugehen, dass eine weitere Einschränkung durch die neue Wohnbebauung nicht erfolgt.

Eine Erweiterung der Lärmschutzfestsetzungen ist aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht erforderlich. Eine Mischgebietsfestsetzung entlang der Von-Stauffenberg-Straße wäre nicht angemessen, da dort im Eingangsbereich bereits ausschließlich Wohnen realisiert wurde und abzusehen ist, dass auch im weiteren Verlauf der geplanten Straße nur Wohnnutzung entstehen wird.

Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung vor, die Stellungnahme der IHK zurück zuweisen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/295.4.4</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Stellungnahme wird einstimmig zurück gewiesen.		

## Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

### B 1: Kronen Baumarkt GmbH, Schreiben vom 04.10.2013

Der Einwender hat der Bekanntgabe seiner Daten im öffentlichen Teil der Sitzung zugestimmt.

#### Stellungnahme/Anregung:

Es werden Bedenken bezüglich des Heranrückens der Wohnbebauung an den bestehenden Baumarkt geäußert. Es wird befürchtet, dass Konflikte zwischen dem Kunden- und Lieferverkehr und den neuen Anwohnern entstehen. Aus Sicht des Baumarktes ist sicher zu stellen, dass die Zufahrt von der L 381 sowie über das Gebiet Püllenweg mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ohne Einschränkungen gewährleistet wird. Eine Zufahrt über eine 30 km/h- Zone würde dazu führen, dass Kunden vom Besuch des Baumarktes abgehalten werden. Weiter wird gefordert, dass dem Baumarkt keine Nachteile durch Einschränkungen wegen Lärmbelastigungen, die mit dem Betrieb und/oder dem Kunden- und Anlieferverkehr verbunden sind, entstehen.

#### Erörterung/Abwägung:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde ein Lärmgutachten erstellt, das besonders auf die Verkehrssituation vor Ort abgestellt war. Hierbei wurde die K 35 mit deutlich höheren Zahlen dargestellt, als die derzeitige tatsächliche Belastung, um alle Eventualitäten der Zukunft adäquat berücksichtigen zu können. Auch wurde der Gewerbelärm, der auf das Plangebiet einwirken könnte, untersucht. Als Ergebnis wurde empfohlen, einen Lärmschutzwall entlang der K 35 anzulegen und Lärmpegelbereiche aufzunehmen. Dies wurde in die Festset-

zungen aufgenommen. Insofern ist gewährleistet, dass im Plangebiet zumutbare Lärmverhältnisse herrschen, die die umliegenden Gewerbebetriebe berücksichtigen und so keine berechtigten Ansprüche gegen diese Gewerbebetriebe erhoben werden können.

<b>Beschluss-Nr. VIII/295.4.5</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Stellungnahme wird einstimmig zurück gewiesen.		

**8. Bebauungsplan Nr. 20/43 "Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße"**  
**hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert, das aufgrund der artenschutzrechtlichen Prüfung Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt wurden, so dass Ersatzhabitate für die Feldlerche durch Vereinbarungen mit Landwirten bereitgestellt werden, z.T. in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

Im Zuge des Planvorhabens geht eine Messstelle der Kreiswerke Grevenbroich verloren. Die neue Grundwassermessstelle wird in Abstimmung mit den Kreiswerken Grevenbroich und dem Erftverband auf die Fläche der städtischen Sporthalle angelegt.

Da keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen sind, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

<b>Beschluss-Nr. VIII/295.5</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>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 zum Bebauungsplan Nr. 20/43 „Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013 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 12.09.2013, die zu den Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</li><li>2. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 20/43 „Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ 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 14.11.2013, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</li><li>3. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 29.01.2013 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 20/43 „Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ wird gem. § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, 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 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan Nr. 20/43 „Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ gehören die Entscheidungsbeurteilung und der Umweltbericht, die ebenfalls beschlossen werden.</li></ol>	

**9. Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert, dass die Planänderung Mischgebiet sowie Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Park & Ride-Platz festsetzt. Ausgenommen werden Tankstellen sowie Vergnügungsstätten gemäß dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Korschenbroich.

Ausgeschlossen sind im rückwärtigen Bereich zudem zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Korschenbroich.

Zwischenzeitlich hat die Offenlage und die Behördenbeteiligung stattgefunden, wobei eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zugegangen ist.

Ausschussmitglied Albert Richter spricht die Einräumung einer rückwärtigen Zufahrt vom geplanten Park & Ride –Platz zum Gaststättengrundstück an.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert, dass eine rückwärtige Grundstückszufahrt von der Verwaltung nur dann zugelassen werden kann, wenn diese unschädlich für die Landeszuschüsse zum Ausbau des Park & Ride –Platzes sind.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD- Fraktion kritisiert, dass eine zentrenrelevante Nutzung nur im fordern Bereich der Grundstücke möglich ist. Aus der Sicht der SPD-Fraktion sollte die zentrenrelevante Nutzung sich auf das gesamte Baufenster erstrecken. Aus diesem Grunde werde die SPD-Fraktion der Planung in der vorliegenden Form nicht zustimmen.

Auch Ausschussmitglied Peter Drüll von der Fraktion Die Aktive unterstützt die Auffassung von Ausschussmitglied Albert Richter.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert, dass der Ausschluss von zentrenrelevanten Nutzungen im rückwärtigen Teil des Gaststättengrundstückes den Aussagen des unlängst modifizierten Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes entspricht.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach gibt zu bedenken, dass eine Änderung des Planinhaltes zu einer erneuten Offenlage führt und insofern sich das Bauleitplanverfahren verzögert. Er empfiehlt dem Ausschuss, den Änderungsplan zunächst in der vorliegenden Fassung zu beschließen und bei konkreter Bauantragstellung über eine Befreiungsmöglichkeit zu diskutieren.

Ausschussmitglied Albert Richter bittet dann, diese Aussage der Verwaltung in die Niederschrift aufzunehmen.

Da keine weiteren Wortmeldungen zu verzeichnen sind, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge der Verwaltung abstimmen:

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. Zusätz-

lich 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 Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung des Für und Wider, nach Abwägung aller privater und öffentlicher Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

**Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 24.06.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet liefern. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche wird empfohlen.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Überprüfung erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.2.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

**Erftverband, Schreiben vom 15.10.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Grundsätzlich bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird auf den höchsten zu erwartenden Grundwasserstand von max. 40,5 m NHN hingewiesen.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis zum maximalen Grundwasserstand wird in die Begründung aufgenommen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.2.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

**Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 25.09.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet unterhalb der An- und Abflugstrecke des Instrumentenflugverkehrs zum / vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach befindet und dort mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu rechnen ist. An einem in der Nähe befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 61,3 dB(A) ermittelt.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die Angabe zum ermittelten Maximalpegel wird in der Begründung ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.2.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen und die Begründung um die Angabe zum Maximalpegel ergänzt.	

**Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein, Schreiben vom 26.09.2013**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird mitgeteilt, dass die Belange des Waldes unmittelbar von dem Verfahren betroffen sind. Westlich des Jüchener Baches stockt in diesem Plangebiet innerörtlich bachbegleitend eine kleine Waldfläche, die entweder zu ersetzen oder bestandsmäßig festzuschreiben ist.

**Erörterung/Abwägung:**

Entlang des Jüchener Baches befindet sich eine Grünfläche mit Bewuchs, die in einer Breite von mindestens 10 m zum Jüchener Bach hin erhalten bleibt, da sie nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist. Zusätzlich wird im nördlichen Bereich des Plangebietes ein bislang als Wohnbaufläche festgesetzter Grundstücksteil als Grünfläche festgesetzt, wodurch die tatsächliche Nutzung (Grünfläche mit Bewuchs) in diesem Bereich erhalten wird. Von den derzeit bewachsenen Flächen werden nur noch rund 40 qm als Mischgebiet festgesetzt. Diese 40 qm sollen durch Aufforstung einer entsprechend großen Fläche im Rahmen des Ökokontos ausgeglichen werden.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.2.4</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Anregung wird einstimmig gefolgt. Es wird ein Ausgleich durch eine Aufforstung in einer Größenordnung von 40 qm im Rahmen des Ökokontos erfolgen.	

### Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 27.08.2013 und 10.10.2013

#### Stellungnahme/Anregung:

Es werden Hinweise zu Grundwasser und Bodenschutz gegeben. Außerdem wird um Übermittlung der artenschutzrechtlichen Prüfung gebeten.

#### Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten. Die artenschutzrechtliche Prüfung wurde dem Rhein-Kreis Neuss zur Verfügung gestellt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.2.5</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

### Westnetz GmbH, Schreiben vom 01.10.2013

#### Stellungnahme/Anregung:

Es werden keine Bedenken geäußert. Allerdings wird auf die vor Ort verlegten Stromleitungen verwiesen.

#### Erörterung/Abwägung:

Die Stellungnahme wird in der Ausbauplanung entsprechend berücksichtigt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.2.6</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

### Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

#### Bürger 1, Schreiben vom 30.10.2013

#### Stellungnahme/Anregung:

Bürger 1 hat einen Rechtsanwalt zur Wahrung seiner Interessen beauftragt. Dieser erhebt im Namen des Mandanten Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans.

#### Unzulässige Immissionswerte:

Es wird auf die hohe Lärmbelastung eingegangen, die auf das Plangebiet einwirkt. Eine vertiefende Befassung mit den Immissionswerten ließe sich aus der Begründung nicht ableiten. Hier wäre zumindest erforderlich, dass die planende Gemeinde im Rahmen der Abwägung auf die Lärmbelastung eingeht und versucht, eine Überschreitung der Lärmpegel gering zu halten.



**Sortimentsausschluss:**

Der Ausschluss zentren- und nahversorgungsrelevanter Sortimente im MI 3 wird für unzulässig gehalten, da die räumliche Grenze des Zentralen Versorgungsbereichs für willkürlich angesehen wird.

**Bedingte Festsetzung für das jetzige Bahngelände MI 1:**

Die bedingte Festsetzung wird für fehlerhaft gehalten, weil der Bedingungseintritt nicht hinreichend absehbar sei.

**Erörterung/Abwägung:**

**Unzulässige Immissionswerte:**

Die Lärmbelastung wurde für das gesamte Plangebiet durch das Ingenieurbüro Driesen frühzeitig geprüft. Das entsprechende Gutachten vom 14.12.2012 liegt vor. Die Ergebnisse haben zur Darstellung von Lärmpegelbereichen in der Bauleitplanung geführt. Eine detaillierte Erläuterung in der Begründung erfolgte bislang nicht. Hier wird die Begründung entsprechend ergänzt.

**Sortimentsausschluss:**

Die Begründung im Rahmen des Einzelhandelskonzepts aus 2010, das der Rat am 11.07.2013 beschlossen hat und dem fachgutachterliche Erkenntnisse zu Grunde lagen, wird seitens der Verwaltung nicht in Frage gestellt und dient hier der Festsetzung entsprechender Sortimentsausschlüsse. Eine Einzelhandelsentwicklung im rückwärtigen Bereich abseits der Straße ist hiernach nicht gewünscht und wurde somit im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen. Entlang der Bahnhofstraße sind zentrenrelevante Einzelhandelsnutzungen gewollt und möglich. Eine Zulassung solcher Nutzungen im vorderen Bereich ist insofern nicht willkürlich.

**Bedingte Festsetzung für das jetzige Bahngelände MI 1:**

Die bedingte Festsetzung wurde in Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG getroffen. Es ist von Seiten der DB vorgesehen, das vorhandene Stellwerk aufzugeben und die dort betriebene Technik an anderer Stelle zu komprimieren. Entsprechende Programme für die Bahnstrecken in der Region existieren bzw. befinden sich in Vorbereitung, so dass der Eintritt der Bedingung, die Entwidmung der Bahnfläche, erfolgen wird und bis auf den konkreten Zeitpunkt keinesfalls ungewiss ist. Insofern liegen die Voraussetzungen für die Aufnahme einer bedingten Festsetzung vor. Das vom Rechtsanwalt zitierte Urteil war einzelfallbezogen und konstatiert nicht die Einleitung des Entwidmungsverfahrens als allgemein anzuwendende Voraussetzung für die Anwendung im Zusammenhang mit Bahnanlagen.

Ohne Anwendung der bedingten Festsetzung für ein Büro- und Geschäftshaus wäre es nicht möglich gewesen, das städtebauliche Ziel eines „Trittsteins“ zwischen den Geschäftsbereichen im Ortsteil Kleinenbroich nördlich und südlich der Bahn gemeinsam mit den Grundstückseigentümern zu fixieren.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.2.7</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zurück gewiesen. Die Begründung wird einstimmig bezüglich des Immissionsschutzes ergänzt.	

**10. Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Da zu diesem Tagesordnungspunkt keine Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge abstimmen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>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 des Bebauungsplans Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ 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 12.09.2013, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</li> <li>2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.09.2012 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ mit textlichen Festsetzungen wird gem. § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, 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 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474), als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.</li> </ol>		

**11. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 "Am alten Zollhaus" im Stadtteil Herrenshoff  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert, dass durch die Bebauungsplanänderung eine Verbesserung der Ausnutzbarkeit der Wohnbaufläche erzielt werden soll. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sehen eine eingeschossige Wohnbebauung auf einer Fläche von 685 qm vor. Diese Festsetzungen entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Durch die Bebauungsplanänderung soll eine dreigeschossige Bebauung als Straßenrandbebauung ermöglicht werden. Das Grundstück wurde unlängst von der Stadt an einen Investor veräußert.

Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen sind, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen:

<b>Beschluss-Nr. VIII/939</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 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. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den 2. vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/5 „Am alten Zollhaus“ aufzustellen. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 „Am alten Zollhaus“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt.</p> <p>2. Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 „Am alten Zollhaus“ durchzuführen.</p>	

**12. Löschung aus der Denkmalliste der Stadt Korschenbroich  
hier: Raderbroich 59d, ehemals 59c**

Nach kurzen Erläuterungen der Sach- u. Rechtslage durch den Fachbereichsleiter Georg Onkelbach, fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

<b>Beschluss-Nr. VIII/943</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, Wohnhaus und Scheune Raderbroich 59d aus der Denkmalliste der Stadt Korschenbroich zu löschen.</p>	

**13. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/16 "Raderbroich Mitte" im Stadtteil Raderbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Die Verwaltung erläutert, dass es sich bei der 1. vereinfachten Änderung um die Umsetzung des Konzeptes geht, dass bereits in der letzten Sitzung im nicht öffentlich Teil unter dem TOP „Mitteilungen“ dem Ausschuss vorgestellt worden ist.

<b>Beschluss-Nr. VIII/940</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, auf der Grundlage des der Sitzungsvorlage beige-fügten Bebauungskonzeptes den 1. vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/16 „Raderbroich Mitte“ aufzustellen. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/16 „Raderbroich Mitte“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt.</p>	

**14. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich"  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert an Hand der Sitzungsvorlage die Zielsetzung, Planungsrecht zur Errichtung eines Kindergartens im Bereich des „Haus Tabita“ zu schaffen. Baurecht soll im Rahmen eines förmlichen Änderungsverfahrens möglichst bis Mai 2014 erlangt werden.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion begrüßt die Schaffung des Baurechtes für den Kindergarten ohne Rücksicht auf die zu erwartende Trägerschaft.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden:

<b>Beschluss-Nr. VIII/941</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20/35 „Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich“ aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 „Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich“ durchzuführen.</p>	

Vor Eintritt in die Beratungen zum nächsten Tagesordnungspunkt, erklärt sich der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks für befangen und übergibt den Vorsitz an Ausschussmitglied Klaus-Peter Schöttke.

#### **15. Eintragung in die Bodendenkmalliste hier: Entwässerungsgraben und Grenzsteine im Hoppbruch**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbauch erläutert kurz die geplante Unterschutzstellung von Entwässerungsgraben und Grenzsteinen im Hoppbruch.

Ausschussmitglied Peter Drüll von der Fraktion Die Aktive spricht sich für die Erhaltung der Nutzungsfähigkeit des Entwässerungsgrabens aus.

Hierzu könnten in der Zukunft ggfls. auch Entschlammungs- und Säuberungsarbeiten notwendig werden.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion ist kritisch, ob Eingriffe in ein Denkmal erfolgen dürfen.

Nach Auffassung von Fachbereichsleiter Georg Onkelbach ist die Wasserführung eines Entwässerungsgrabens auch nach der Unterschutzstellung kein Problem. Bürgermeister Heinz Josef Dick bekräftigt nochmals, dass die Ertüchtigung aller Wassergräben angestrebt werde.

Ausschussmitglied Peter Drüll verdeutlicht, dass es wichtig sei, für das künftige Bodendenkmal die Ertüchtigungsmöglichkeit des Grabens im Zuge der Unterschutzstellung festzuschreiben.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

<b>Beschluss-Nr. VIII/942</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 vertagt zunächst einstimmig den Antrag des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 27.08.2013, den Entwässerungsgraben im Hoppbruch mit Grenzsteinen unter Denkmalschutz zu stellen.</p> <p>Die Verwaltung soll zunächst prüfen, ob eine Ertüchtigung des Grabens im Zuge der Unterschutzstellung möglich ist und dies ggfls. im Eintragstext fixiert werden kann.</p>	

## **16. Mitteilungen**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach informiert die Ausschussmitglieder, dass in der nächsten Woche bei der Bezirksregierung Düsseldorf ein Gespräch über Flächenzuteilungen im Rahmen der Regionalplanneuaufstellung stattfindet.

Die Verwaltung wird in der nächsten Ausschusssitzung berichten.

## **17. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

Es liegen keine Anfragen vor.