



NIEDERSCHRIFT

23. Sitzung (VIII. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:
Dienstag, 28.01.2014

Beginn:
18:00 Uhr

Sitzungsort:
**Ratssaal, Don-Bosco-Straße 6,
41352 Korschenbroich**

Tagesordnung:

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

II. Öffentlicher Teil

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin
2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift
3. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 "Am alten Zollhaus" im Stadtteil Herrenshoff VIII/939.1
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
4. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 "Am alten Zollhaus" im Stadtteil Herrenshoff VIII/939.2
hier: Erneute Offenlage
5. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich" VIII/941.1
hier: Beratung und Entscheidung über die frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
6. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen VIII/977
(LEP NRW)
hier: Stellungnahme
7. Eintragung in die Bodendenkmalliste VIII/942.1
hier: Entwässerungsgraben und Grenzsteine im Hoppbruch, Abklärung mit dem LVR

Niederschrift / Öffentlicher Teil

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 28.01.2014

Seite 2 von 24

- | | | |
|-----|--|------------|
| 8. | Projekt Ultramet / Standortsuche für den nördlichen Konverter
hier: Anregungen zum Kriterienkatalog | VIII/972.1 |
| 9. | Mitteilungen | |
| 10. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 "Am alten Zollhaus" im Stadtteil Herrenshoff
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | VIII/939.3 |
|----|---|------------|

Außenbereichsvorhaben

- | | | |
|----|--|----------|
| 2. | Voranfrage wegen der Erweiterung einer Halle auf einem Grundstück in Kleinenbroich | VIII/978 |
| 3. | Aufstellen von Wohn- und Sanitärcontainern als zeitweilige Unterkunft für Saisonarbeiter/Saisonarbeiterinnen auf einem Grundstück in Glehn | VIII/979 |

Befreiungen

- | | | |
|----|---|----------|
| 4. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/24 "Altes Rathaus", 1. Änderung, im Stadtteil Korschenbroich
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines gewerblichen Betriebsgebäudes (Bankgebäude) | VIII/980 |
| 5. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/24 "Altes Rathaus", 1. Änderung, im Stadtteil Korschenbroich
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses | VIII/981 |
| 6. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/1 "Auf den Kempen", 10. vereinfachte Änderung
hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage | VIII/982 |
| 7. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/9 "Überseite"
hier: Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit zwei Garagen | VIII/983 |
| 8. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/11 "Im Hasseldamm" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines gewerblichen Betriebsgebäudes | VIII/984 |

Niederschrift / Öffentlicher Teil

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 28.01.2014

Seite 3 von 24

- | | | |
|-----|---|----------|
| 9. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/5
"Glehn-West"
hier: Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhausanbaus | VIII/985 |
| 10. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40/24
"Liedberg", Blatt 1
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilien-Doppel-
wohnhauses mit Geräteschuppen – geänderte Planung | VIII/986 |
| 11. | Mitteilungen | |
| 12. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

Anwesenheitsliste

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Dienstag, 28. Januar 2014, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Heidemann, Andreas

Schöttke, Klaus-Peter

SPD-Ratsfraktion

Klancicar, Marcus

Richter, Albert

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Schmier, Rolf

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Houben, Wolfgang

sachkundige Bürger/Bürgerinnen

Berghoff, Hans

Kluthausen, Rolf

Schläwe, Christiane

Siegers, Jörg

Skiba, Wolfgang

(als Vertreter f. Meyers, Julian)

Von der Verwaltung anwesend

Dick, Heinz Josef

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Fachbereichsleiter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 23. 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 Verwaltungsangestellte Elke Schmitz benannt.

2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Ausschussmitglied Wolfgang Houben benannt.

**3. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 "Am alten Zollhaus" im Stadtteil Herrenshoff
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach verweist auf eine aus der Öffentlichkeit eingegangene Anregung, deren teilweise Berücksichtigung eine erneute Offenlage erfordere.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi-Türks fragt an, ob die sich durch die erneute Offenlage ergebende zeitliche Verzögerung für den Investor ein Problem darstelle.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass der Investor informiert sei und keine Bedenken äußert habe.

Ausschussmitglied Albert Richter erkundigt sich nach der fehlenden Festsetzung für die Tiefgaragenzufahrt.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die Festlegung der Tiefgaragenzufahrt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolge. Im Rahmen der mit dem Investor erfolgten Vorabstimmungen sei bereits die Zufahrt von der Myllendonker Straße aus favorisiert worden. Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Albert Richter erklärt Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass auch aufgrund der Forderung des Tiefbauamtes eine Erschließung der Tiefgarage vom Schlömerweg aus ausgeschlossen sei.

Ausschussmitglied Rolf Kluthausen verweist auf den Hinweis der RWE-Power AG zu den Bodenverhältnissen und erkundigt sich, ob der Bauherr bzw. der Architekt hierüber informiert sei.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass es sich bei dem Hinweis um eine Standardformulierung handele, nach der die Bauweise auszurichten sei.

Bürgermeister Heinz Josef Dick verweist auf die Pflicht des Architekten, das Bauwerk nach den Bodenverhältnissen entsprechend zu gründen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über die Beschlussvorschläge 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:

TÖB: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 02.12.2013

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Einflussbereich der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus liegt. Die Grundwasserabsenkungen werden noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist mit einem Wiederanstieg des Grundwassers zu rechnen. Eine Anfrage an die RWE Power AG bzw. den Erftverband wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Hinweise zu den Sumpfungmaßnahmen und den Grundwasserständen werden in der Begründung konkretisiert.

Beschluss-Nr. VIII/939.1.1	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.		

TÖB : Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftverkehr, Schreiben vom 27.11.2013

Stellungnahme/Anregung:

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet ca. 2.500 m südlich des Flugplatzbezugspunktes für den Verkehrslandeplatz Mönchengladbach liegt. Die luftrechtlich genehmigungsfreie Höhe für die Errichtung von Hindernissen (Gebäude, Anlagen, Krane, etc.) beträgt 62,50 m ü. NHN.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise werden in der Begründung konkretisiert

Beschluss-Nr. VIII/939.1.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

TÖB :Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 02.12.2013

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Es wird auf die Nähe zum Verkehrslandeplatz Mönchengladbach und der damit potentiellen Beeinträchtigung durch Fluglärm hingewiesen. An einem in der Nähe des Plangebietes befindlichen Messpunkt wurde ein äquivalenter Dauerschallpegel von bis zu 35,9 dB(A) ermittelt.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise werden in der Begründung konkretisiert.

Beschluss-Nr. VIII/939.1.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

TÖB: RWE Power AG, Schreiben vom 16.12.2013

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die Lage des Plangebietes im Auegebiet und den natürlichen Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche hingewiesen. Zudem kann der Boden humoses Bodenmaterial enthalten, der empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig ist. Eine unterschiedliche Setzung ist möglich. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind.

Erörterung/Abwägung:

Eine entsprechende Kennzeichnung ist bereits erfolgt.

Beschluss-Nr. VIII/939.1.4	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen		

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Bürger 1, Schreiben vom 23.12.2013

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 1 ist Eigentümer des dem Plangebiet gegenüberliegenden Grundstücks. Er geht davon aus, dass ein laut Bebauungsplanentwurf möglicher Baukörper mit drei Vollgeschossen in Bezug auf die Wandhöhe und die Geschossigkeit nicht zu den vorhandenen Gebäuden passt und zudem die unmittelbar angrenzenden Grundstücke nicht unerheblich verschattet. Das Wohngebiet würde seinen Charakter als Gebiet mit Ein- und Zweifamilienhäusern verlieren. Es wird befürchtet, dass ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit einer entsprechenden Anzahl von Wohneinheiten die Parksituation vor Ort in unzumutbarer Weise verschlechtert. Es wird eine Verletzung des planungsrechtlichen Gebotes der Rücksichtnahme zu Lasten des Bürgers 1 sowie eine nachhaltige Verschlechterung der Situation des eigenen Grundstücks gesehen.

Bürger 1 sieht dann keine Probleme, wenn die neue Bebauung höhenmäßig dem Erscheinungsbild der am Schlömerweg vorhandenen Bebauung in etwa angepasst wird und die Anordnung der Stellplätze in der Tiefgarage gesichert wird.

Als Kompromiss wird vorgeschlagen:

1. Das dritte Geschoss des geplanten Baukörpers soll umlaufend um mindestens 1,25 m zurück versetzt werden, um die Höhe optisch zu mindern. Der Lichteinfallwinkel für die unmittelbar benachbarten Gebäude wird hierdurch verbessert. Die Anzahl der Wohneinheiten im oberen Geschoss wird reduziert. Zusätzlich sollte die maximale Höhe auf 9,50 m beschränkt werden.
2. Der Bebauungsplan sollte festsetzen, dass die erforderlichen Stellplätze in einer Tiefgarage angeordnet werden müssen. Die Tiefgaragenzufahrt sollte von der Myllendonker Straße aus festgesetzt werden, da die Zufahrt vom Schlömerweg aus die Parksituation vor Ort zusätzlich verschlechtern würde

Erörterung/Abwägung:

Durch die Überplanung des Plangebietes ist eine Verdichtung und somit auch eine höhere Ausnutzbarkeit des Plangebietes beabsichtigt. Bei der Festlegung der Höhe hat sich die Verwaltung an den Firsthöhen der umliegenden Bebauung orientiert, die bei den umliegenden Gebäuden zwischen 8,46 m und 13,71 m liegt. Eine Bebauung des Plangebietes ist auch im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt und bereits längere Zeit möglich. Durch eine Bebauung des Plangebiets, auch eine höhere, werden die Nachbargrundstücke nicht

nachhaltig beeinträchtigt. Eine relevante Verschattung ist aufgrund der Lage nicht zu erwarten. Bei dem nördlich des Plangebietes gelegenen Gebäude (Schlömerweg 4) liegt das Baufenster des Plangebietes südwestlich und verschattet daher nicht wesentlich mehr als das eigene Gebäude bereits selbst verschattet. Bei dem westlich des Plangebietes gelegenen Gebäude (Schlömerweg 1a) ist aufgrund der Entfernung und der Lage im Westen des Plangebietes ebenfalls nicht mit einer erheblichen Verschattung zu rechnen. Dies wurde anhand von Verschattungsdiagrammen von der Verwaltung überprüft. Da die umliegenden Gebäude ein- bis zweigeschossig sind, würde eine gestalterische Festsetzung bezüglich eines zurück springenden dritten Geschosses für den optischen Eindruck einer Zweigeschossigkeit von Vorteil sein und ein Einfügen des Neubaus in das Umfeld begünstigen, weshalb die Verwaltung vorschlägt, diesen Punkt des Kompromissvorschlages aufzunehmen, zumal der Entwurf des Investors, der mit dem Kaufangebot eingereicht wurde, ein zurückspringendes drittes Geschoss vorsieht.

Bezüglich der Stellplatzsituation wird auf die Baugenehmigung verwiesen. Im Rahmen des Bauantrags ist nachzuweisen, dass die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück angeordnet werden. Aufgrund der Größe des Plangebietes und dem Baufenster, in dem oberirdische Stellplätze ausschließlich zulässig sind, ist die Anlage einer Tiefgarage die realistischste Möglichkeit, da die verbleibenden Flächen für notwendige oberirdische Stellplätze nicht ausreichen und öffentliche Stellplätze im Straßenraum nicht als bauordnungsrechtliche Stellplätze herangezogen werden können. Daher ist davon auszugehen, dass die Stellplatzsituation im öffentlichen Straßenraum vor Ort durch die Realisierung des Bebauungsplans formal nicht verschlechtert wird. Zwar werden die Bewohner des Mehrfamilienhauses erfahrungsgemäß auch den öffentlichen Straßenraum zum halten und parken nutzen, dies kann aber sowohl im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wie auch im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nicht dazu führen, ein Bauvorhaben mit nachgewiesenen notwendigen Stellplätzen in Frage zu stellen. Die Lage der Zufahrt ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens festzulegen, da hier verkehrsrechtliche Aspekte eine Rolle spielen, die mit dem Tiefbauamt abzuklären sind. Das Tiefbauamt wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt. Schon jetzt ist abzusehen, dass die Zufahrt von der Myllendonker Straße aus erfolgen muss.

Beschluss-Nr. VIII/939.1.5	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgenden Beschluss:	
Der Stellungnahme wird bezüglich des zurückspringenden dritten Geschosses gefolgt, bezüglich der Tiefgaragenzufahrt zur Kenntnis genommen und in den anderen Punkten zurückgewiesen.	

**4. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 "Am alten Zollhaus" im Stadtteil Herrenshoff
hier: Erneute Offenlage**

Beschluss-Nr. VIII/939.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/5 „Am alten Zollhaus“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Begründung erneut öffentlich auszulegen. Parallel zur Offenlage wird die erneute Behördenbeteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.	

**5. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/35 "Gemeindebedarfszentrum Kleinenbroich"
hier: Beratung und Entscheidung über die frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach weist auf die fehlerhafte Bezeichnung der Wasserschutzzone im Umweltbericht hin. Die maßgebliche Wasserschutzzone ist Zone WIIIB.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks bemängelt die fehlende Berücksichtigung des Suchraumkonzeptes bei der Festsetzung der Ausgleichsfläche in der freien Feldflur.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass es sich um ein städtisches Grundstück aus der Ökokontofläche neben einer bereits mit Feldgehölzen bepflanzten Fläche aus dem Ökokonto des Kreises handelt.

Auch wenn es von Seiten der Landwirtschaft nicht gern gesehen wird, dass Flächen in der freien Feldflur als Ausgleichsflächen in Anspruch genommen werden, kann nach Auffassung von Ausschussmitglied Markus Klancicar aufgrund der Ergänzung der Kreisfläche die festgesetzte Kompensationsfläche akzeptiert werden.

Anders als bei solitären Ackerflächen hat auch Ausschussmitglied Wolfgang Houben keine Einwände gegen die festgesetzte Fläche.

Ausschussmitglied Albert Richter stellt zur Diskussion, ob eine Abweichung vom Suchraumkonzept aufgrund der Besonderheit der gewählten Fläche akzeptiert werden kann oder ob eine andere Verwendung der Fläche infrage kommt. Er sei aber ebenfalls der Auffassung, die Kreisfläche sinnvoll zu verstärken.

Für die Zukunft fordert Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks die Berücksichtigung des Suchraumkonzeptes.

Beschluss-Nr. VIII/941.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Regelungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu. 2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, die Abwägung der in der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Regelungsvorschlägen der Verwaltung vorzunehmen. Die Vorlage an den Rat erfolgt zusammen mit den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der Offenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen. 3. Der Ausschuss beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/35 „Gemeinbedarfszentrum Kleinenbroich“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung und Umweltbericht für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden. Parallel zur Offenlage wird die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. 	

**6. Entwurf des Landesentwicklungsplanes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
hier: Stellungnahme**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert den Sachverhalt und weist insbesondere nochmals daraufhin, dass die Verwaltung sich der Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss zum Entwurf des LEP NRW inhaltlich anschließen will. Zwischenzeitlich habe auch der Kreisausschuss die Ausführungen in der Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Kenntnis genommen. Da für die Kommune die nächste Ebene – die Regionalplanung – konkreter und wesentlich relevanter sei, werde eine detaillierte Stellungnahme im Rahmen der Regionalplan-Neuaufstellung erfolgen.

Ausschussmitglied Rolf Kluthausen als Vertreter im Kreisausschuss weist darauf hin, dass die Stellungnahme nicht, wie in der Sitzungsvorlage angegeben, im Planungsausschuss, sondern im Kreisausschuss behandelt wurde.

Da der Klimaschutzplan noch nicht vorliege, könne hierzu auch noch keine Stellung bezogen werden.

Ausschussmitglied Eberhard Böhm vermisst bei den aufgeführten Grundsätzen zur Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts Aussagen zur Vermeidung nachteiliger Grundwasserbeeinträchtigungen.

Die Verwaltung erklärt hierzu, dass die Funktions- und Leistungsfähigkeit der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts keinen Bezug zur Grundwasserproblematik aufweist und daher hierzu auch keine Aussagen gemacht wurden.

Der Ausschussvorsitzende lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss-Nr. VIII/977	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Absicht der Verwaltung, sich der Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss zum Entwurf des LEP NRW inhaltlich anzuschließen, einstimmig zustimmend zur Kenntnis.	

Der stellvertretende Ausschussvorsitzende, Klaus-Peter Schöttke, übernimmt den Vorsitz.
Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks nimmt an der Abstimmung zu TOP 7 nicht teil.

**7. Eintragung in die Bodendenkmalliste
hier: Entwässerungsgraben und Grenzsteine im Hoppbruch, Abklärung mit dem
LVR**

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erläutert den Sachverhalt und weist darauf hin, dass nach gutacherlicher Einschätzung des LVR's – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - die Voraussetzungen für die Eintragung des Grabens als Bodendenkmal vorliegen und der LVR daher die Untere Denkmalbehörde aufgefordert hat, das Eintragungsverfahren einzuleiten.

Ausschussmitglied Andreas Heidemanns verweist auf die Fachkompetenz des LVR und regt an, dem Antrag zu folgen. Eine Ertüchtigung des Grabens halte auch er allerdings für unabdingbar. Sollte die Abwägung ergeben, dass eine Ertüchtigung gegen die Denkmaleigenschaft spreche, sei ein neuer Graben anzulegen.

Nach Meinung von Ausschussmitglied Albert Richter ist der Beschlussvorschlag nicht eindeutig. Die Denkmaleigenschaft dürfe die Grabenfunktion nicht beeinträchtigen. In diesem Zusammenhang sei der Förderantrag zur Wiederherstellung des Grabensystems im Hoppbruch zu nennen. Er stelle für die SPD-Fraktion den Antrag, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass eine Eintragung des Grabens in die Bodendenkmalliste unter der Voraussetzung zu erfolgen hat, dass der Graben weiterhin funktionstüchtig bleibt.

Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist auf die Verfahrensschritte der Denkmaleintragung. Der 1. Schritt die Eintragung, könne nicht unter Bedingungen erteilt werden. Erst in der 2. Stufe könne unter Abwägung der öffentlichen Interessen an der Grabenertüchtigung und am ungestörten Erhalt des Bodendenkmals eine Entscheidung herbeigeführt werden. Ist eine Ertüchtigung nicht möglich, könne natürlich ein neuer Graben angelegt und damit die Zielsetzung – Erhalt der Entwässerung – ebenfalls erfüllt werden.

Ausschussmitglied Rolf Schmier bezweifelt, dass eine Ertüchtigung des Grabens bei Eintragung in die Denkmalliste noch möglich ist.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach verweist nochmals auf die 2. Stufe des Verfahrens, in der die Abwägung erfolge. Vieles spreche jedoch dafür, einen 2. Graben abzulegen.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. VIII/942.1	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stimmt einstimmig zu, dass die Verwaltung als Untere Denkmalbehörde das Eintragungsverfahren für Entwässerungsgraben und Grenzsteine als Bodendenkmal einleitet.</p> <p>2. Sollte der denkmalgeschützte Graben nicht ertüchtigt werden können und eine Abwägung zugunsten des Bodendenkmals erfolgen, ist zu gegebener Zeit ein parallel verlaufender neuer Graben anzulegen.</p>	

**8. Projekt Ultramet / Standortsuche für den nördlichen Konverter
hier: Anregungen zum Kriterienkatalog**

Die Verwaltung teilt mit, dass neben der Stellungnahme der CDU-Fraktion keine weiteren Anregungen eingegangen sind.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Rolf Kluthausen erklärt Ausschussmitglied Andreas Heidemanns den Hintergrund der Stellungnahme. Neben den im Katalog genannten Kriterien sei der wirtschaftliche Aspekt nicht zu vernachlässigen, zumal jeder Stromkunde die Kosten des Netzausbaus über die Netzentgelte mitbezahle.

Ausschussmitglied Eberhard Böhm verweist darauf, dass der Antrag der CDU-Fraktion kontraproduktiv sei, da niemand den Konverter auf seinem Gemeindegebiet haben wolle.

Ausschussmitglied Albert Richter erklärt, dass von Seiten des Netzbetreibers Amprion zunächst Meerbusch-Osterath als möglicher Standort für den Konverter favorisiert worden sei. Nachdem die Meerbuscher vehement Widerstand hiergegen leisteten, soll nunmehr der Standort in einem transparenten Verfahren unter Berücksichtigung der aufgeführten Kriterien festgelegt werden. Das von der CDU-Fraktion geforderte Kriterium der Wirtschaftlichkeit sei als Hilfsargument, insbesondere auch gegenüber den Bundestagsabgeordneten, zu begrüßen.

Ausschussmitglied Rolf Kluthausen verweist auf den stattgefundenen Workshop. Neben Meerbusch sei Frimmersdorf als möglicher Standort genannt worden.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach betont, dass die Standortsuche z.Zt. wieder offen sei. Amprion strebe ein Planfeststellungsverfahren an und bringe damit Transparenz in das Verfahren. Grundlage für das Verfahren sei der Kriterienkatalog mit Ausschluss- und Abwägungskriterien. Alles, was jetzt festgelegt werde, könne ggfls. als Fehler im Verfahren gelten. Essenz der Stadt solle sein, zunächst alles offenzulassen. Die vorgebrachten Argumente der Kommunen würden keine Aussage dazu treffen, dass man den Konverter nicht wolle. Positiv in diesem Zusammenhang sei, dass nun auch die Lage in Gewerbe- und Industriegebieten ein Standortkriterium sei. Wichtigstes Kriterium für einen Ausschluss sollte der Abstand zur Wohnbebauung sein. Nachdem zunächst zwei Standorte vorgeschlagen waren, sei nunmehr für das Planfeststellungsverfahren der Suchradius auf den gesamten Rhein-Kreis Neuss sowie Teile des Rhein-Erft-Kreises, z.B. Pulheim, ausgeweitet worden.

Nach eingehender Diskussion lässt Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks wird über den Antrag der CDU-Fraktion abstimmen:

Beschluss-Nr. VIII/972.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt den von der Firma amprion erstellten Kriterienkatalog einstimmig zur Kenntnis. Er regt an, das folgende zusätzliche Kriterium in diesen Katalog aufzunehmen:</p> <p>„Unter mehreren nach den übrigen Kriterien gleich geeigneten Standorten ist derjenige auszuwählen, der mit dem wirtschaftlich geringsten Aufwand umgesetzt werden kann.“</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, diese zusätzlichen Kriterien innerhalb der gesetzten Frist bis zum 31.01.2014 der Fa. amprion zuzuleiten.</p>	

9. Mitteilungen

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert den Entwurf des neuen Regionalplans.

Das Raderbroicher Feld ist als ASB-Fläche akzeptiert worden. Der Stadt ist eine zusätzliche Entwicklungsfläche von 8,5 ha zugestanden worden. Im Zusammenhang mit dem Projekt „In und um Düsseldorf“ (Wohnbauflächen für Düsseldorf, für die dort keine Flächen mehr zur Verfügung stehen) kann sich diese Fläche noch vergrößern.

Kleinere ehemalige Entwicklungsflächen, für die kein Bedarf mehr besteht, z.B. das „Neersbroicher Feld“, wurden gestrichen.

Die angestrebte Festsetzung der kleineren Ortsteile Herrenshoff und Pesch als ASB-Fläche wurde nicht gefolgt, da die Voraussetzungen hierfür, ein ausreichendes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen und damit die Sicherung der Grundversorgung, nicht vorliegen.

Als neues Ziel werden „Zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche“ definiert. Diese Kategorie der Allgemeinen Siedlungsbereiche wurde im LEP-Entwurf neu eingeführt. Die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden ist auf solche Allgemeine Siedlungsbereiche auszurichten, die über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen (zentralörtlich bedeutsame Allgemeine Siedlungsbereiche). Korschenbroich und Kleinenbroich erfüllen diese Kriterien, Glehn steht noch in der Diskussion.

Die Vorgabe des LEP-Entwurfs, neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen, ist kontraproduktiv, wenn es z.B. um emittierendes Gewerbe handelt. Für die Stadt Korschenbroich sind aufgrund dieser Vorgabe solche Flächen nicht eingeplant, obwohl von der Stadt zur Diskussion gestellt (Hassel-damm). In dem im aktuellen LEP als GIB dargestellten Gewerbegebiet Korschenbroich befindet sich kein emittierendes Gewerbe. Auch lässt der geltende Bebauungsplan dies nicht zu. Von daher können diese Flächen in ASB-Flächen umgewandelt werden, wo nicht störendes Gewerbe möglich ist.

Die ehemals geplante Trasse der A 44 wurde gestrichen.

Die ASB-Entwicklungsflächen in Glehn bleiben erhalten.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben verweist auf die s.Zt. kritisch gesehene Entwicklungsfläche Raderbroicher Feld und das Ziel der Stadt, nicht weiter wachsen zu wollen. Er stellt die Frage, ob auch eine Ansiedlung von Gewerbe in diesem Bereich möglich sei.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die Flächen sich sowohl für Wohnnutzungen als auch für nicht störendes Gewerbe eignen.

Bürgermeister Heinz Josef Dick erläutert die Zielsetzung, die dargestellten Flächen für die Zukunft zu erhalten. Mittelfristig seien diese Flächen sicherlich nicht erforderlich. Auch strebe die Stadt kein Wachstum auf 50.000 Einwohner an.

Ausschussmitglied Albert Richter verweist auf die lange Geltungsdauer des Regionplans, der die Flächen langfristig sichern soll.

Als nächstes teilt Amtsleiter Dieter Hoffmans mit, dass die neue Trasse der L 19 auf Anregung des Landesbetriebs Straßenbau wieder aufgenommen wurde.

Neu ist die Aufnahme von "Vorrangzonen für Windkraftanlagen" im LEP. Die beiden im Flächennutzungsplan als Konzentrationszonen dargestellten Bereiche wurden als Vorranggebiete im Regionalplanentwurf aufgenommen. Weitere Bereiche im Stadtgebiet wurden nicht festgelegt. Somit habe die Stadt, anders als andere Kommunen, die sich nicht gewünschte Vorschläge gefallen lassen müssen, hier im Vorfeld gute Vorarbeit geleistet. So wurde z.B. auf dem Gebiet der Gemeinde Jüchen, zwischen Schloss-Dyck und Rubbelrath eine Vorrangzone festgesetzt. Dies sei aufgrund der touristischen Anziehungspunkte Schloss Liedberg und Schloss Dyck nicht zu akzeptieren. Hier müsse die Stadt Position beziehen.

Ausschussmitglied Markus Klancicar weist darauf hin, dass er bereits in der Vergangenheit im Zusammenhang mit dem NEW-Konzept diesen geplanten Standort hinterfragt habe.

Für Ausschussmitglied Albert Richter stellt sich die Situation erstmals so deutlich dar. Er regt an, mit einem politischen Beschluss deutlich zu machen, dass die Stadt gegen diese Planung ist. Hierüber sollen auch die örtlichen Kreistagsmitglieder informiert werden.

Auch Bürgermeister Heinz Josef Dick sieht den Standort aus landschaftsästhetischen Gründen sowie der touristischen Bedeutung von Schloss Dyck und Schloss Liedberg als völlig unakzeptabel an.

Die Erweiterung der Konzentrationszone Korschenbroich-Süd im Regionalplan auf Neusser und Grevenbroicher Stadtgebiet als Vorranggebiet liefert den Beweis, dass die Stadt Korschenbroich frühzeitig an richtiger Stelle Windkraftanlagen ermöglicht habe.

Für Ausschussmitglied Andreas Heidemann ist es unerklärlich, dass Jüchen diese Flächen in der Nähe von Schloss-Dyck-Dyck vorgeschlagen hat.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass seines Wissens die Gemeinde Jüchen auch gegen diesen Standort sei. Die Fläche sei letztlich auf Vorschlag der Bezirksregierung aufgenommen worden.

Bürgermeister Heinz Josef Dick erklärt, dass diese Zone aufgrund eines Vorschlags der NEW in Diskussion stünde.

Niederschrift / Öffentlicher Teil

23. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 28.01.2014

Seite 16 von 24

Ausschussmitglied Albert Richter beantragt, in der nächsten Ratssitzung einen Beschlussvorschlag gegen die Ausweisung des Vorranggebietes zwischen Schloss Dyck und Rubbelrath einzubringen.

Über den Antrag lässt der Ausschussvorsitzende abstimmen.

Beschluss-Nr.	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, sich in geeigneter Form gegen das im Entwurf zum neuen Regionalplan dargestellte Vorranggebiet für Windkraftanlagen im Norden des Gemeindegebietes Jüchen zwischen Schloss Dyck und dem Ortsteil Rubbelrath auszusprechen.	

10. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ausschussmitglied Klaus-Peter Schöttke erkundigt sich nach der Ansiedlung eines Drogeriemarktes im Stadtteil Kleinenbroich.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach verweist hierzu auf den nichtöffentlichen Teil der Sitzung.