



NIEDERSCHRIFT

3. Sitzung (IX. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:

Donnerstag, 22.01.2015

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. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen
4. Rahmenplan Ortsmitte Glehn IX/141
hier: Entwurf einer Gestaltungssatzung
5. Neuaufstellung Regionalplan VIII/578.4
hier: Zwischenbericht
6. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 "Raderbroich" IX/117.1
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
7. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 "Raderbroich" IX/117.2
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
8. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern Korschenbroich" im Stadtteil Korschenbroich IX/43.1
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Niederschrift / Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 22.01.2015

Seite 2 von 28

- | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 9. | 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern Korschenbroich" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung | IX/43.2 |
| 10. | 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 "Matthias-Hoeren-Platz" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen | IX/90.1 |
| 11. | 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 "Matthias-Hoeren-Platz" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung | IX/90.2 |
| 12. | 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A (Wohnheim für schwerst mehrfach behinderte Kinder und Jugendliche)
hier: Offenlagebeschluss | IX/98.1 |
| 13. | Bebauungsplan Nr. 20/47 "Haus-Randerath-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Konzept für den Bereich der Gaststätte "Zur Traube" | IX/89.1 |
| 14. | Erweiterungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für einen Bereich östlich der Schelsener Straße
hier: Aufstellungsbeschluss | IX/140 |
| 15. | Mitteilungen | |
| 16. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. | 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern Korschenbroich" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | IX/43.3 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|

Außenbereichsvorhaben

- | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 2. | Voranfrage wegen der Errichtung eines Anbaus auf einem Grundstück im Ortsteil Korschenbroich | IX/142 |
| 3. | Befristete Aufstellung von 11 Wohn- und Schlafcontainern auf einem Grundstück im Ortsteil Glehn | IX/143 |

Niederschrift / Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 22.01.2015

Seite 3 von 28

4. Voranfrage wegen einer befristeten Aufstellung von 6 Wohn- und Schlafcontainern auf einem Grundstück im Ortsteil Glehn (Flurstück 37) IX/144

Befreiungen

5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich und Ausnahme von der Veränderungsperre IX/145
hier: Bauantrag zum Neubau eines Wintergartens
6. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/10 "Ortskern/Hannen-Brauerei" im Stadtteil Korschenbroich IX/146
hier: Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten
7. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/11 „Rheydter Straße“ IX/147
hier: Bauantrag zur Erweiterung des Einfamilienwohnhauses und Neubau einer Garage
8. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A IX/148
hier: Bauvoranfrage zur Errichtung einer Überdachung
9. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich IX/149
hier: Bauantrag zur Aufstockung des Einfamilienwohnhauses und Errichtung einer Garage
10. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/22 „Eickerender Feld“, 1. Vereinfachte Änderung, im Stadtteil Kleinenbroich IX/150
hier: Bauantrag zum Neubau einer Garage
11. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/10 „Im Kottenkamp“ im Stadtteil Glehn IX/151
hier: Bauantrag zum Neubau eines Abstellraumes
12. Mitteilungen
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 22. Januar 2015, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Graaff, Rudolf

Heidemann, Andreas

Kluth, Mathias

Schöttke, Klaus-Peter

Siegers, Jörg

SPD-Ratsfraktion

Knuppertz, Marcel

Peternell, Alisa

Richter, Albert

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Schmier, Rolf

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Gruyters, Karin

Houben, Wolfgang

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Von der Verwaltung anwesend

Dick, Heinz Josef

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege und stellt fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht eingeladen wurde.

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

Einwendungen werden nicht erhoben.

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

Herr Kaiser, wohnhaft Oststraße 46, bezieht sich auf die stattgefundene Ortsbegehung an der Oststraße im Bereich des geplanten Aussiedlungshofes Goetschkes. Die Anwohner befürchten hier durch die bereits in den frühen Morgenstunden zu erwartenden Anfahrten erhebliche Lärmbelästigungen. Das Lärmgutachten geht hier von 125 Kfz täglich aus, das sind 250 Ein- und Ausfahrten. Die im Gutachten geschätzten Traktorankfahrten von 2 Std./tgl. werden angezweifelt, da es sich um einen Jahresdurchschnitt handelt. Da aber in den Wintermonaten weder Erdbeeren noch Spargel geerntet und verkauft werden, erhöhe sich der Wert auf 4-6 Stunden täglich während der Saison. Er bittet den Ausschuss hierzu um Stellungnahme.

Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks bittet um Verständnis, dass die private Bauanfrage nicht im öffentlichen Teil behandelt werden kann. Er betont, dass auch die Politik bei der Ortsbegehung mit neuen Tatsachen konfrontiert worden sei, die zu klären sind.

Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung teilt Beigeordneter Georg Onkelbach mit, dass die Tagesordnungspunkte 8 und 9 des öffentlichen Teils sowie TOP 1 des nicht-öffentlichen Teils, betreffend die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 „Ortsmitte“, zurückgezogen werden. Vor sachgerechter Abwägung der im Verfahren eingegangenen Anregungen aus der Öffentlichkeit bedürfe es noch einer Klärung, welcher Gebietskategorie der Antragsbereich nach der im Jahr 1970 erfolgten vereinfachten Bebauungsplanänderung zuzuordnen ist.

Ebenfalls zurückgezogen wird der Tagesordnungspunkt 14, da sich zwischenzeitlich herausgestellt hat, dass das Gebiet auf Grundlage des Baulandmanagements entwickelt werden soll.

II. Öffentlicher Teil

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

Zur Fertigung der Niederschrift wird die Verwaltungsangestellte Elke Schmitz benannt.

2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird einstimmig bei einer Stimmenthaltung der Fraktion „Die Aktive“ das Ausschussmitglied Rolf Schmier benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es wurden keine Verpflichtungen von sachkundigen Bürgern vorgenommen.

4. Rahmenplan Ortsmitte Glehn hier: Entwurf einer Gestaltungssatzung

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf den der Sitzungsvorlage beigefügten Entwurf der Gestaltungssatzung, der zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen wird. Die Ergebnisse der Beratungen sollten der Verwaltung bis zur Juni-Sitzung vorliegen.

Beschluss-Nr. IX/141	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahmen der Fraktionen zum Entwurf der Gestaltungssatzung Ortsmitte Glehn werden der Verwaltung bis zum 25. Mai 2015 vorgelegt.	

5. Neuaufstellung Regionalplan hier: Zwischenbericht

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die der Sitzungsvorlage beigefügte Stellungnahme der Bezirksregierung zu den vom Ausschuss in der Novembersitzung formulierten Fragen und Erläuterungswünschen. Zur Frage des Umgangs mit den bisherigen GIB-Flächen im Westen des Stadtteils Korschenbroich schlägt die Verwaltung nunmehr vor, das bisherige GIB westlich der Verkehrsachse L 31/L382 sowohl südlich als auch nördlich der Bahn in die neue Gebietskategorie ASB-GE überzuleiten. Da der Bereich östlich der Verkehrsachse L 31/L 382 erheblich durch Wohnnutzungen geprägt ist, soll dieser bisherige GIB-Bereich in ein normales ASB übergeleitet werden.

Durch Darstellung eines ASB-GE wäre nunmehr ein großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel möglich, der im GIB ausgeschlossen ist. Dies wäre z.B. für das ASEM-Gelände relevant.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks erklärt, dass sich die Fraktionen zunächst mit den erläuterten Änderungen auseinandersetzen müssen und ihre Stellungnahme dann rechtzeitig zum Vorlagetermin Ende März abgeben werden.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion äußert sich positiv zu den vorgestellten Änderungen unter der Voraussetzung, dass das Gefährdungspotential der vorhandenen Betriebe ausreichend Berücksichtigung findet.

Hierzu verweist Amtsleiter Dieter Hoffmans auf die Stellungnahme der Unteren Immissions-schutzbehörde. Er stellt fest, dass der Ausschuss gegen eine Weiterleitung des erläuterten

formal natürlich unverbindlichen Vorschlags zur GIB-Fläche in Korschenbroich vor Abgabe der eigentlichen Stellungnahme keine Einwände erhebt.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Rudolf Graaff bestätigt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass es sich bei der bereits abgegebenen Stellungnahme zum Regionalplanentwurf um eine vorgezogene Stellungnahme handelt und die abschließende Stellungnahme zum 31.03.2015 erfolgt.

Ausschussmitglied Karin Gruyters hinterfragt die Ablehnung einer Einbeziehung der Ortsteile Pesch und Herrenshoff in den ASB-Bereich sowie die Auswirkungen einer Überlagerung von Ortsteilen außerhalb des ASB-Bereiches durch Regionale Grünzüge.

Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist hierzu auf die Aussage der Bezirksregierung, dass bei der Beurteilung für die Darstellung als ASB-Bereich die infrastrukturelle Ausstattung des Ortsteils und nicht die Einwohnerzahl zugrunde gelegt wurde. Die genannten Ortsteile werden im Regionalplan dem Freiraum zugeordnet.

Zu der zweiten Frage erläutert Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass nach Aussagen der Bezirksregierung eine weitere bauliche Entwicklung zum Eigenbedarf nicht von vorneherein ausgeschlossen ist und die Festlegung der Regionalen Grünzüge primär der Trennung der Ortsteile dient.

Die Verwaltung wird gebeten, den Fraktionen alle erforderlichen Unterlagen für die Stellungnahme zur Verfügung zu stellen. Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist hierzu auch auf den im Anschreiben zu den nachgereichten Unterlagen angegebenen Link der Bezirksregierung.

Zur Nicht-Berücksichtigung der Gewerbeflächen Im Hasseldamm in Kleinenbroich für emittierendes Gewerbe bezieht sich die Bezirksregierung in ihrer Stellungnahme auf Alternativstandorte in der Region. Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist auf die in Kleinenbroich noch vorhandene ca. 20 ha große gewerbliche Reservefläche im Holzkamp, für die evtl. ein Tausch infrage käme.

Beschluss-Nr. VIII/578.4	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss nimmt den Zwischenbericht der Verwaltung zur Kenntnis.	

**6. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 "Raderbroich"
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

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:

Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 26.11.2014

Stellungnahme/Anregung:

Nach Auswertung der Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und anderen historischen Unterlagen liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht garantiert werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung bereits vorhanden. Die Karte der Luftbildauswertung wird in der Begründung ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr, Schreiben vom 23.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die mögliche Belästigung durch Fluglärm aufgrund des Flugbetriebes von und zum Verkehrslandeplatz Mönchengladbach hingewiesen.

Erörterung/Abwägung: Ein entsprechender Hinweis ist in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung bereits vorhanden.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	

TÖB: Flughafen Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 20.11.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich der An- und Abflugstrecken des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach befindet und dort mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden muss. An einem in der Nähe befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 61,6 dB(A) ermittelt.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender detaillierter Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 03.12.2014

Stellungnahme/Anregung: Es wird auf die Lage in der Wasserschutzzone III A Waldhütte / Lodshof hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.4	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 12.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Das Grundstück liegt gemäß den archäologischen Recherchen im Bereich des historischen Ortskerns von Raderbroich. Es ist bei Erdeingriffen mit der Aufdeckung von Bodendenkmälern zu rechnen. Entsprechende Untersuchungen (Sachverhaltsermittlung) sind gemäß der fachlichen Stellungnahme durchzuführen.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen. Die Sachverhaltsermittlung wird im Rahmen des Abrissantrages dem Bauherren aufgegeben.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.5	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 03.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Aus denkmalpflegerischer Sicht sollte jedoch bei der Neubebauung auf die Dimensionen, Kubatur und die Gestaltung der umgebenden bestehenden Bebauung Rücksicht genommen werden.

Erörterung/Abwägung:

Bei der Erarbeitung des Planentwurfs wurde grundsätzlich auf die umgebende Bebauung Rücksicht genommen. Die genannten Belange sind daher bereits berücksichtigt.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.6	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 18.12.2014

Wasserwirtschaft

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht bei Grundwasserhaltungsmaßnahmen, dem Einbau von industriellen Nebenprodukten und der Nutzung von Erdwärme für Heizung/ Klimaanlage hingewiesen. Zudem wird mitgeteilt, dass ein Mindestabstand von 3 m zur Böschungsoberkante des Fluitbaches bei baulichen und sonstigen Anlagen einzuhalten ist.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.7	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

Bodenschutz

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die gesetzliche Anzeigepflicht bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten hingewiesen.

Erörterung/Abwägung: Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den textlichen Festsetzungen und der Begründung enthalten.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.8	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	

Artenschutz

Stellungnahme/Anregung:

Artenschutzrechtliche Bedenken bestehen gegen die Planung nicht, wenn der Abriss der Gebäude im Winterhalbjahr und vor dem Abriss eine nochmalige Kontrolle auf planungsrelevante Arten (insbesondere Fledermäuse) erfolgt. Auf das Vorgehen sollte in den textlichen Festsetzungen hingewiesen werden. Weiter wird auf den Schutzstatus nicht planungsrelevanter Vogelarten nach § 44 BNatSchG hingewiesen und Aussagen zu diesem im Artenschutzgutachten gefordert.

Erörterung/Abwägung:

Die nochmalige Kontrolle vor Abriss der Bestandsgebäude ist bereits im Rahmen des vorliegenden Artenschutzgutachtens festgeschrieben. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Bezüglich der nicht planungsrelevanten Vogelarten ist § 39 BNatSchG maßgebend, § 44 gilt entgegen der Aussage des Kreises nur für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.9	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme ist inhaltlich bereits berücksichtigt.	

TÖB: RWE Power, Schreiben vom 15.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die Lage des Plangebietes im Auegebiet hingewiesen, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Das Plangebiet ist daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zur kennzeichnen, bei deren Bebauung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind. Es wird um Aufnahme eines Hinweises zu Baugrundverhältnissen und Grundwasserverhältnissen gebeten.

Erörterung/Abwägung:

Die entsprechenden Kennzeichnungen bzw. Hinweise sind bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Beschluss-Nr. VIII/117.1.10	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.	

**7. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 "Raderbroich"
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. IX/117.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<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">1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ 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 22.01.2015, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 18.11.2014 aufgestellte 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ wird gem. § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zur 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.	

8. **7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern Korschenbroich" im Stadtteil Korschenbroich**
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

- zurückgezogen -

9. **7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern Korschenbroich" im Stadtteil Korschenbroich**
hier: Satzungsbeschlussempfehlung

- zurückgezogen -

10. **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 "Matthias-Hoeren-Platz" im Stadtteil Korschenbroich**
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

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:

Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6, Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 11.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf den Einfluss der Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus auf das Grundwasser sowie die dadurch bedingten Bodenbewegungen hingewiesen. Die Beteiligung der RWE Power AG sowie des Erftverbandes wird empfohlen.

Niederschrift / Öffentlicher Teil

3. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 22.01.2015

Seite 14 von 28

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die RWE Power AG und der Erftverband wurden mit gleichem Schreiben beteiligt.

Beschluss-Nr. VIII/90.1.1	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 2 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 26.11.2014

Stellungnahme/Anregung: Die Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährt werden.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/90.1.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB : Erftverband, Schreiben vom 09.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen keine Bedenken, jedoch wird auf die nahen Grundwasserstände hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/90.1.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB:Flughafen Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 20.11.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich der An- und Abflugstrecken des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach befindet und dort mit Beeinträchtigungen durch Fluglärm gerechnet werden muss. An einem in der Nähe befindlichen Messpunkt wurde ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 60,7 dB(A) ermittelt.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/90.1.4	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 03.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die Lage im Wasserschutzgebiet Waldhütte - Lodshof Zone IIIB hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/90.1.5	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

TÖB: Niersverband, Schreiben vom 05.12.2014

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Es wird auf die Lage im Kläranlageneinzugsgebiet des Niersverbandes hingewiesen. Kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, da die Kläranlage für die Behandlung solcher Abwässer nicht ausgerüstet ist.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/90.1.6	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.	

**11. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 "Matthias-Hoeren-Platz" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. IX/90.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<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"> 1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ 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 22.01.2015, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen. 2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 18.11.2014 aufgestellte 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ wird gem. § 10 des Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) 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 1 des Gesetzes zur Weiterentwicklung der politischen Partizipation in den Gemeinden und zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften vom 19. Dezember 2013 (GV. NRW. S. 878), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird. 	

**12. 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A (Wohnheim für schwerst mehrfach behinderte Kinder und Jugendliche)
hier: Offenlagebeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt auf Nachfrage von Ausschussmitglied Albert Richter, dass entsprechend den Vorgaben im Lärmschutzgutachten Lärmpegelbereiche festgesetzt worden sind.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion spricht sich dafür aus, dass die Fenster auf jeden Fall offenbar sein sollten.

Ausschussmitglied Houben von der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ verweist auf das Lärmgutachten, wonach alternativ auch Lüftungsanlagen möglich sind, wobei hier kein Zwang bestehe, die Fenster geschlossen zu halten. Außerdem bemängelt er den fehlenden geschützten Freibereich

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass nach jetzigem Kenntnisstand Lüftungen eingebaut werden und bestätigt die Annahme von Herrn Houben zu den Fenstern. Bezüglich des Freibereichs erläutert er, dass aus lärmschutztechnischen Gründen das Haus möglichst weit entfernt von der Bahn angeordnet sei.

Herr Heidemann von der CDU-Fraktion ergänzt, dass auch die Südlage des Freibereichs von Bedeutung sei. Dies wird bestätigt.

Beschluss-Nr. IX/98.1	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 2 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt mit 2 Gegenstimmen der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“, den Entwurf des 10. Vereinfachten Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vorgebracht werden. Parallel zur Offenlage wird die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.	

**13. Bebauungsplan Nr. 20/47 "Haus-Randerath-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Konzept für den Bereich der Gaststätte "Zur Traube"**

Unter Bezugnahme auf den in der letzten Ausschusssitzung gefassten Aufstellungsbeschluss teilt Amtsleiter Dieter Hoffmans mit, dass die Beteiligung der Eigentümer der an das Grundstück „Zur Traube“ anschließenden Grundstücke ergeben hat, dass hier kein Interesse an einer Bebauungsplanung besteht. Nach Prüfung der Zulassungskriterien des § 34 BauGB ist die Verwaltung zu dem Schluss gelangt, die Bebauung des Grundstücks „Zur Traube“ nach § 34 BauGB mit einer Privaterschließung zuzulassen.

Nach Auffassung von Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion erfordert die beabsichtigte Planung zwingend eine Bebauungsplanung. Er beantrage daher, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Problematisch ist für Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ auch die Stellplatzsituation. Auch wenn in einer Tiefgarage ausreichend Stellplätze für das Vorhaben selber zur Verfügung gestellt werden, so vermisst er doch Besucherparkplätze. Da es sich um eine stark frequentierte Durchgangsstraße handelt, wäre in diesem Fall ein beidseitiges Parkverbot oder eine Einbahnstraßenregelung erforderlich. Dies würde sicherlich Probleme mit dem Straßenbaulastträger aufwerfen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans räumt ein, dass bei der Stellplatzforderung der höchst mögliche Stellplatzschlüssel (1,5 Spl/WE) angewandt wird. Inwieweit auf dem Antragsgrundstück noch Besucherstellplätze eingeplant werden bzw. die Tiefgarage noch über Stellplatzreserven verfügt, könne noch geklärt werden.

Für die CDU-Fraktion stimmt Ausschussmitglied Andreas Heidemann dem Vertagungsantrag der SPD-Fraktion zu.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert daraufhin auf Intention von Bürgermeister Heinz-Josef Dick, dass die planungsrechtliche Einschätzung eines Gebietes als 34-er Bereich nicht der Beschlusskompetenz des Ausschusses unterliegt. Wenn der Ausschuss eine nach § 34 BauGB zulässige Bebauung verhindern wolle, sei dies über das Planungsinstrument des Bebauungsplanes möglich, über dessen Aufstellung der Ausschuss selbstverständlich entscheiden kann.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion verweist auf einen Beschluss aus dem Jahr 2006 zur Einschätzung von Vorhaben mit zusätzlicher Bebauungsverdichtung. Die vorgestellte Planung erfordere für ihn ganz klar eine Bauleitplanung.

Nach kurzer Diskussion über die Beschlussformulierung fasst der Ausschuss folgenden Beschluss, der inhaltlich bedeutet, dass der in der letzten Sitzung gefasste Aufstellungsbeschluss für den gesamten Bereich zwischen Haus-Randerath-Straße, Albert-Schweitzer-Straße und Maternusstraße weiterhin gültig bleibt.

Beschluss-Nr. IX/89.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Bereich der Gaststätte "Zur Traube" im Stadtteil Kleinenbroich auf Grundlage des am 18.11.2014 beschlossenen Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 20/47 „Haus-Randerath-Straße“ zu entwickeln.	

**14. Erweiterungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB für einen Bereich östlich der Schelsener Straße
hier: Aufstellungsbeschluss**

- zurückgezogen -

15. Mitteilungen

Beigeordneter Georg Onkelbach teilt mit, dass in der nächsten Sitzung im März d.J. dem Ausschuss Vorschläge zur Fortführung der Planungen für das Baugebiet Korschenbroich-West zur Diskussion unterbreitet werden. Grundlage hierfür ist das vom Ausschuss beschlossene Bebauungskonzept aus dem Jahr 2009.

16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ausschussmitglied Rolf Schmier von der Fraktion „Die Aktive“ verweist auf die Durchführung von Probebohrungen im Bereich der Tennisplätze Kleinenbroich.

Bürgermeister Heinz Josef Dick erklärt, dass es sich hier um regelmäßige Bohrungen und Messungen zur Prüfung der Grundwasserbeschaffenheit handelt.