

NIEDERSCHRIFT

4. Sitzung (IX. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:
Dienstag, 24.03.2015

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. Neuaufstellung Regionalplan VIII/578.5
 hier: Stellungnahmen der Stadt Korschenbroich
5. Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn IX/91.3
 hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
- 5.1. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 16.03.2015 IX/183
 hier: Änderung des B-Planentwurfes Nr. 30/50 „Kampgasse“ in Glehn zu TOP 5
6. 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A (Wohnheim für schwerst mehrfach behinderte Kinder und Jugendliche) IX/98.2
 hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
7. 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A (Wohnheim für schwerst mehrfach behinderte Kinder und Jugendliche) IX/98.3
 hier: Satzungsbeschlussempfehlung

Niederschrift / Öffentlicher Teil

4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 24.03.2015

Seite 2 von 26

- | | | |
|-----|--|--------|
| 8. | Bauvorhaben in Drölsholz | IX/164 |
| 9. | Korschenbroich-West
hier: Bebauungsplanverfahren | IX/165 |
| 10. | Städtebauliches Konzept Baulandmanagementmodell „Schelsener Straße“ im Stadtteil Steinhausen | IX/166 |
| 11. | Mitteilungen | |
| 12. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

Außenbereichsvorhaben

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | Befestigung einer bestehenden, wassergebundenen Parkfläche mit Öko-Pflaster auf einem Grundstück im Ortsteil Herrenshoff | IX/167 |
| 2. | Aufstellen von Unterkünften für Saisonarbeitskräfte im Ortsteil Scherfhausen | IX/168 |
| 3. | Voranfrage über die Bebauung eines Grundstückes im Ortsteil Raderbroich | IX/169 |
| 4. | Voranfrage wegen eines Anbaus auf einem Grundstück im Ortsteil Pesch | IX/170 |
| 5. | Neubau eines Treibhauses auf einem Grundstück im Ortsteil Glehn | IX/171 |

Befreiungen

- | | | |
|----|---|--------|
| 6. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/6 „Ortskern“
im Stadtteil Korschenbroich und Ausnahme von der Veränderungssperre
hier: Bauvoranfrage zum Umbau des ehemaligen Pfarrhauses und Errichtung altersgerechter Wohnungen und einer Tagespflege | IX/173 |
| 7. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A
hier: Bauantrag zum Neubau von zwei Garagen | IX/174 |
| 8. | Mitteilungen | |
| 9. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

Anwesenheitsliste

4. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Dienstag, 24. März 2015, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Graaff, Rudolf

Heidemann, Andreas

Schläwe, Christiane

Schöttke, Klaus-Peter

Siegers, Jörg

SPD-Ratsfraktion

Kirchhoff, Jörg

Knuppertz, Marcel

Richter, Albert

(als Vertreter f. Peternell, Alisa)

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Schmier, Rolf

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Andretzky, Jochen

Houben, Wolfgang

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Von der Verwaltung anwesend

Dick, Heinz Josef

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Stadtamtfrau Schellen, Monika

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 4. 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.

Anlässlich des heutigen Flugzeugabsturzes (Airbus A 320) in den französischen Alpen, bittet der Ausschussvorsitzende alle Anwesenden eine Gedenkminute einzulegen.

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.

- Bewohner der Ortschaft Drölsholz richten bezüglich der geplanten Wohnbebauung auf dem Grundstück Drölsholz 89 kritische Fragen an Ausschuss und Verwaltung. Es handelt sich hierbei um eine Bauvoranfrage zur Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern im Bereich zwischen K 35 Drölsholz und „Am Fliethbach“. Das Vorhaben wird unter Tagesordnungspunkt 8 im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

Bedenken werden seitens der Anwohner zur Erschließung, Stellplatzanordnung und zum Verkehrsaufkommen erhoben.

Da nach Auffassung der Anwohner auch der Natur- und Landschaftsschutz zwischenzeitlich einen großen Stellenwert einnimmt, lässt sich die geplante Bebauungsdichte nicht mit der Umgebungsbebauung vereinbaren.

Auf Nachfrage, wie verbindlich die vorliegende Planung ist, erläutert Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass es sich bei diesem Entwurf um eine Bauvoranfrage handelt und insofern eine Verbindlichkeit noch nicht gegeben ist. Nach seiner Auffassung ist die Einschätzung der Verwaltung, dass das Vorhaben nach § 34 BauGB zu genehmigen ist, da Art und Maß sowie die Bebauungsdichte auf den Grundstücken sich der Umgebungsbebauung anpassen. Die Kubatur der Baukörper fügt sich in die Umgebung ein. Hier spielt es keine Rolle, ob ein Mehrfamilien- oder ein Einfamilienwohnhaus errichtet wird. Nach den Ausführungen von Amtsleiter Dieter Hoffmans ist die Erschließung der Bebauung durch die Kreisstraße Drölsholz, Am Fliethbach und den Stichweg gesichert.

Erhebliche Bedenken äußern die Anwohner zu den Stellplätzen bzw. Garagen im Rahmen der inneren Erschließung, da Lärmbelästigungen nicht auszuschließen sind.

Ein Anwohner erkundigt sich, ob Einsprüche gegen diese Baumaßnahmen möglich sind. Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass es formal die Möglichkeit gibt, gegen die Baugenehmigungen zu klagen.

- Eine Anwohnerin des Neubaugebietes „Kampgasse“ wünscht die Festschreibung von zwei Stellplätzen pro Wohneinheit. Außerdem befürchtet sie Lärmbelästigungen durch Lüftungsanlagen für Neubauten. Mit Hinweis auf eine schriftliche Eingabe mehrerer Anlieger möchte sie auf eine Vielzahl von Anregungen und Einwendungen aus der Nachbarschaft aufmerksam machen.
- Sie bittet um entsprechende Berücksichtigung im weiteren Bauleitplanverfahren. (Tagesordnungspunkt 5 im öffentlichen Teil der Sitzung)

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, das Schreiben der Anlieger liegt der Verwaltung vor, ist aber nach der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangen. Es wird zur Beratung des maßgeblichen Tagesordnungspunktes an die Ausschussmitglieder in dieser Sitzung verteilt.

Ergänzend führt Beigeordneter Georg Onkelbach aus, dass im Rahmen der vierwöchigen Offenlage erneut Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden können, die vom Ausschuss und Rat abzuwägen sind. Das Schreiben der Anlieger wird im Rahmen der Offenlage formal behandelt.

Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung stellt der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks fest, dass Änderungswünsche zur Tagesordnung nicht vorliegen.

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 Sitzungsniederschrift wird einstimmig bei einer Stimmenthaltung der Fraktion Bündnis90/Die Grünen das Ausschussmitglied Wolfgang Houben benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es wurden keine Verpflichtungen von sachkundigen Bürgern vorgenommen.

4. Neuaufstellung Regionalplan hier: Stellungnahmen der Stadt Korschenbroich

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert an Hand der Sitzungsvorlage die wesentlichen Inhalte der zusammengeführten Stellungnahmen der im Rat vertretenen Parteien zum Regionalplanentwurf der Bezirksregierung.

Als Verfahrensbeteiligte kann die Stadt Korschenbroich bis zum 31.03.2015 Anregungen und Bedenken zum Entwurf vorbringen.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion begrüßt den Beschlussvorschlag der Verwaltung, zumal alle Vorschläge seiner Fraktion aufgenommen wurden.

Auseinander gehen die Meinungen von CDU- und SPD-Fraktion bezüglich der Aufnahme von Gewerbeflächen im Bereich Hasseldamm nördlich der Ortschaft Kleinenbroich.

Albert Richter von der SPD-Fraktion stimmt einer Ausweisung weiterer Gewerbeflächen („Gewerbe- und Industriebereich“) im Bereich Hasseldamm nicht zu. Dieser Auffassung schließen sich die Fraktionen Bündnis 90/die Grünen und „Die Aktive“ an.

Da die Stadt Korschenbroich auch weiterhin für Unternehmen interessant sein will, wird seitens der CDU-Fraktion eine Gewerbefläche zwischen Waldfriedhof und Myllendonker Straße als Ergänzung des vorhandenen Korschenbroicher Gewerbegebietes angeregt.

In der weiteren Diskussion konnte Übereinstimmung zur Forderung nach Aufnahme der kleinen Ortsteile Herrenshoff und Pesch in den Allgemeinen Siedlungsbereich erzielt werden. Die Ortschaften Liedberg und Steinhausen sind als Einheit zu sehen und sollen ebenfalls nach Auffassung der Ausschusmitglieder dem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet werden.

Albert Richter von der SPD-Fraktion verdeutlicht nochmals, dass der übergeordnete Grünzug zwischen Kleinenbroich und Büttgen-Vorst erhalten bleiben soll und insofern eine klare Trennung der Ortschaften erzielt wird. Gleichwohl spricht sich der Ausschuss gegen eine Überlagerung bebauter Ortslagen mit Regionalen Grünzügen aus.

Alle Fraktionen wünschen den Ausschluss von Fracking im Regionalplan zu fixieren und Hinweise auf die Berücksichtigung der Belange von Hoch- und Grundwasser betroffenen Eigentümern sowie von Lärm- und Sicherheitsaspekten beim Verkehrslandeplatz Mönchengladbach explizit in den Regionalplan aufzunehmen.

Die Darstellung eines Abgrabungsbereiches im Gebiet Pferdsbroich wird gefordert.

Herr Houben von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen legt Wert darauf, dass allgemeine gewerbliche Nutzungen im Bereich des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach auch auf dem Gebiet der Stadt Korschenbroich nicht kategorisch auszuschließen sind, sofern es sich nicht um flughafenbezogenes Gewerbe handelt. Dies gelte insbesondere bei Aufgabe des Verkehrslandeplatzes. Die anderen Fraktionen stimmen dem zu.

Nach kurzer reger Diskussion der Ausschusmitglieder zur Neuaufstellung des Regionalplanes werden nachstehende Beschlüsse gefasst:

Beschluss-Nr. VIII/578.5.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Die Verwaltung wird vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege einstimmig beauftragt:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die folgenden, in der Sachdarstellung/Begründung behandelten und begründeten Punkte in die Stellungnahme der Stadt Korschenbroich zum Regionalplanentwurf aufzunehmen:<ul style="list-style-type: none">– ASB-Fläche Raderbroicher Feld– Herrenshoff und Pesch sowie Liedberg-Steinhausen als ASB-Fläche– Umwandlung GIB im Ortsteil Korschenbroich in ein ASB-GE– Optional weiterer Gewerbeflächenbedarf– Hinweis Grundwasserbetroffenheit,2. die Aufnahme einer neuen ASB-GE-Fläche im Bereich zwischen Waldfriedhof und Willicher Straße in den Regionalplan zu fordern (siehe „Neue ASB-GE-Fläche zwischen Waldfriedhof und Willicher Straße“),4. sich gegen die Überlagerung von Regionalen Grünzügen mit bebauten Ortslagen außerhalb des ASB auszusprechen (siehe „Regionale Grünzüge“),5. eine explizite Erwähnung der besonderen Relevanz von Lärmschutz- und Sicherheitsaspekten im Flugverkehr im Regionalplan, insbesondere für den Verkehrslandeplatz Mönchengladbach, zu fordern,6. die im Regionalplan enthaltene generelle positive Bewertung einer Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen im Bereich von Flughäfen im Falle des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach ausdrücklich abzulehnen (siehe „Lärm und Sicherheit Flugverkehr“),7. einen generellen Ausschluss von Fracking im Regionalplan zu fordern (siehe „Fracking“),8. die Aufnahme einer Abgrabungsfläche im Pferdsbroich in den Regionalplan statt des dort vorgesehenen Sondierbereiches zu fordern (siehe „Kies-Abgrabungsfläche im Bereich Pferdsbroich“).	

Über den Punkt 3 wird separat abgestimmt.

Beschluss-Nr. VIII/578.5.2	Abstimmungsergebnis: 8 Stimmen dafür 7 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Verwaltung wird vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege mit 7 Gegenstimmen der SPD- Fraktion, Bündnis 90/ Die Grünen und „Die Aktive“ beauftragt, die Aufnahme einer GIB-Fläche im Bereich Hasseldamm in den Regionalplan zu fordern (siehe „GIB-Fläche im Bereich Hasseldamm“).	

**5. Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung
eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss**

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert an Hand der Sitzungsvorlage, dass aufgrund des Fachausschussbeschlusses vom 18.11.2014 zum Bebauungsplanentwurf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wurde.

Erst nach Ablauf der zweiwöchigen Offenlage des Vorentwurfes ist ein Brief mit Unterschriften von 35 Anliegern der Kampgasse mit Einwendungen bei der Verwaltung eingegangen, der zur weiteren Beratung und Beschlussfassung nun mehr an alle Ausschussmitglieder verteilt wurde. Die Anwohner fordern zum Beispiel eine verbindliche Vorgabe von Firsthöhe, Dachform sowie ein einheitliches Erscheinungsbild der Wohnhäuser. Das Schreiben der Anwohner wird im Zuge der Offenlage in die Abwägung mit eingestellt.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe erläutert in diesem Zusammenhang die schriftlichen Anregungen der CDU-Fraktion zum Plangebiet, die weitgehend mit den Wünschen der Anlieger übereinstimmen. Diese sollen bei der weiteren Planung Berücksichtigung finden. Hierbei ergänzt sie die schriftlichen Ausführungen noch um den Punkt „Festsetzung einer Eingeschossigkeit“

Aus der Sicht der CDU-Fraktion soll die im städtebaulichen Entwurf beabsichtigte Wohnnutzung nicht zu groß ausfallen, da die verkehrliche Situation mit den schmalen Zuwegungen und den erforderlichen Stellplätzen aus Sicht der CDU-Fraktion nur eine zurückhaltende Wohnbebauung zulässt.

Im CDU-Vorschlag wird unter anderem angeregt, die Traufhöhe, die Dachneigung, Firstrichtung und Dachlandschaft festzuschreiben sowie das Flurstück 145 in das Plangebiet mit einzubeziehen. Nähere Einzelheiten zur Überarbeitung des Planentwurfes lassen sich aus dem der Sitzungsniederschrift beigefügten schriftlichen CDU-Antrag entnehmen.

Im Zuge der weiteren Diskussion macht Amtsleiter Dieter Hoffmans darauf aufmerksam, dass bei Festsetzung der gewünschten Dachneigung (42 bis 45 Grad) und gleichzeitiger zwingender Eingeschossigkeit, sich das Dachgeschoss wegen der vielen Schrägen schlecht nutzen lässt und Gauben kaum möglich sind, ohne in eine Zweigeschossigkeit zu kommen.

Es wird daraufhin vereinbart, dass die Verwaltung Vorschläge über eine geeignete Kombination von Festsetzungsbausteinen erarbeiten soll, die dann die Fixierung der gewünschten Ziele ermöglichen, ohne nicht gewünschte weitere Restriktionen zu erzeugen.

Nach kurzer sachbezogener Erörterung und Diskussion der Stellplatzfrage im Plangebiet, fasst der Ausschuss auf Antrag von Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/91.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, einen überarbeiteten Planentwurf unter Einbeziehung der von den Anwohnern und Ausschussmitglieder in der heutigen Sitzung vorgebrachten Anregungen zu erstellen und diesen in der nächsten Fachausschusssitzung zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.	

**6. 10. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschbroich“, Blatt A (Wohnheim für schwerst mehrfach behinderte Kinder und Jugendliche)
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 Korschbroich folgende Abwägung:

Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 17.11.2014

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener Berkwerksfelder. Der Planungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63-2000.1) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen, jedoch liegt der Planbereich im Grenzbereich vorhandener Auswirkungen von Sumpfungmaßnahmen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, 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 Sumpfungmaßnahmen 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 Änderung der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Die Beteiligung der RWE-Power AG sowie des Erftverbandes zur Abfrage konkreter Grundwasserdaten wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Ein entsprechender Hinweis bzgl. der Grundwassersituation wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden mit Schreiben vom 05.02.2015 beteiligt. Der Erftverband hat ebenfalls auf die flurnahen Grundwasserstände hingewiesen. Die RWE Power hat keine Stellungnahme abgegeben.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Anregung wird durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises im Bebauungsplan berücksichtigt.	

TÖB 2: Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 06.02.2015

Stellungnahme/Anregung:

Die Bundeswehr ist berührt, aber nicht betroffen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird in jedem Einzelfall um Übersendung der Planunterlagen vor Erteilung der Baugenehmigung zur Prüfung gebeten.

Erörterung/Abwägung:

Da der Bebauungsplan eine maximale Gebäudehöhe von 10,00 m festsetzt, ist die Aufnahme eines Hinweises nicht erforderlich.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

TÖB 3: Erftverband Bergheim, Schreiben vom 19.02.2015

Stellungnahme/Anregung:

Der Erftverband weist darauf hin, dass innerhalb des Plangebietes flurnahe Grundwasserstände auftreten. Des Weiteren sind derzeit keine Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes von der Maßnahme betroffen.

Erörterung/Abwägung:

Ein Hinweis auf die flurnahen Grundwasserstände wird in die Begründung und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.3	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird berücksichtigt.		

TÖB 4: DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Köln, Liegenschaftsmanagement, Schreiben vom 27.01.2015

Stellungnahme/Anregung:

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Plan festgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer des Objektes sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf diesen Umstand hinzuweisen.
- Abstandsflächen sind einzuhalten
- Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen ist die DB Immobilien GmbH durch aussagekräftige Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen.

Erörterung/Abwägung:

- Die immissionsrechtlichen Belange werden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Es wurden passive Lärmschutzmaßnahme entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung des Büros TAC Technische Akustik vom 15.01.2015 festgesetzt.
- Die Prüfung der Einhaltung der Abstandsflächen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.
- Die DB-Service Immobilien AG wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erneut beteiligt.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.4	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Anregungen der DB-Service Immobilien AG werden berücksichtigt.		

TÖB 5: Flughafen Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 09.02.2015

Stellungnahme/Anregung:

Auf den bereits in der Begründung enthaltenen Hinweis auf mögliche Lärmbelästigungen durch den Flugbetrieb zu und vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach wird Bezug genommen. Ergänzend hierzu wird gebeten, den Hinweis aufzunehmen, dass an einem Messpunkt in der Nähe des Plangebietes ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 60,7 dB(A) ermittelt wurde.

Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise in der Begründung werden konkretisiert und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen

Beschluss-Nr. VIII/98.2.5	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Anregung wird durch Konkretisierung der Hinweise in der Begründung sowie Aufnahme in die textlichen Festsetzungen gefolgt.	

TÖB 6: Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Schreiben vom 04.03.2015

Bodenschutz

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die gesetzlichen Anzeigepflichten hingewiesen. Bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdbauarbeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde des Rhein-Kreises Neuss unverzüglich zu informieren. Entsprechende Hinweise sollten in der zu erteilenden Baugenehmigung aufgenommen werden.

Erörterung/Abwägung:

Es wird ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.6	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Anregung wird gefolgt.	

Anlagenbezogener Immissionsschutz

Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes werden gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB i.V. mit der Zuständigkeitsverordnung Umweltschutz (ZustVU vom 11.12.2007 keine Anregungen zum Bebauungsplanverfahren gegeben.

Verkehrsbezogener Immissionschutz (Gesundheitsamt)

Aufgrund der Lärmbelastung im Plangebiet wurde ein Schallgutachten vom Ingenieurbüro TAC Technische Akustik erstellt. Demnach werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, im nahezu gesamten Plangebiet um mindestens 10 dB(A) überschritten.

Grundsätzlich ist es, die auch im Lärmschutzgutachten, S. 7. dargestellt, aus hiesiger Sicht evtl. erretbar, wenn in innerstädtischen Gebieten von den Orientierungswerten für eine zumutbare Lärmbelastung abgewichen wird und eine Wohnnutzung an den Stellen im Plangebiet ermöglicht wird, wo die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 um nicht mehr als 5 dB(A) zur Tages- und Nachtzeit überschritten werden.

An den zur Bahnstrecke hin orientierten südlichen Fassadenseiten sind die Lärmbelastungen im vorliegenden Fall jedoch erheblich. Zum Nachzeitraumtreten an den südlichen Fassadenseiten Überschreitungen von mehr als 20 dB(A) auf. Nun wurden gerade an diesen Fassadenseiten die Wohnräume geplant, so dass keine Minderung der Immissionsbelastung durch Anordnung der Wohnnutzung an der lärmabgewandten Gebäudeseite gegeben ist. Bei den prognostizierten hohen Außenlärmpegeln muss selbst unter Berücksichtigung der derzeit geplanten passiven Lärmschutzmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass an diesen Stellen im Wohngebiet keine gesunden Wohnverhältnisse erreicht werden können. Daher ist aus Sicht des Gesundheitsamtes aufgrund der hohen Lärmimmissionen eine Wohnnutzung in der gegenwärtig geplanten Form abzulehnen.

Erörterung/Abwägung:

Um mögliche Beeinträchtigungen des Wohnens im Plangebiet durch Verkehrslärmimmissionen auszuschließen zu können, wurde im Januar 2015 ein Schallgutachten vom Ingenieurbüro TAC Technische Akustik erstellt. Dieses hat auf Grundlage der aktuellen Verkehrszahlen der Deutschen Bahn aus dem Jahr 2012 eine maximale Überschreitung der DIN 18005 (Nachtwerte) bei freier Schallausbreitung für den südlich zur Bahn angrenzenden Teilbereich um 20-25 dB(A) ermittelt. Dies entspricht dem Lärmpegelbereich V gemäß DIN 4109. Diese Überschreitung wird jedoch für städtebaulich vertretbar gehalten, wenn Vorkehrungen verbindlich festgesetzt werden, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten. Dies ist bei der Bebauungsplanung umgesetzt worden, in dem die Einhaltung der Innenraumpegel von 30 dB(A) nachts für Schlafräume und von 40 dB(A) für Wohnräume tagsüber festgesetzt wurde.

Bei der vorliegenden Planung ist zu berücksichtigen, dass sich der Standort im innerstädtischen Bereich mit unmittelbarer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr befindet. Insbesondere in der Nähe zu Verkehrswegen lassen sich außen die Immissionsrichtwerte nach der für die städtebauliche Planung maßgeblichen DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht immer einhalten. Daher räumt die DIN für solche Fälle einen Abwägungsspielraum ein. Dieser wird hier ausgenutzt. Passiver Schallschutz ist gegen Verkehrslärm eine zulässige Maßnahme. Andernfalls wären in dicht bebauten Gebieten keine Wohnungen mehr zulässig. Das Ausmaß des erforderlichen passiven Schallschutzes gem. DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" berechnet sich aus dem Beurteilungspegel vor dem Fenster. Gemäß den schalltechnischen Untersuchungen wurde für die überbaubaren Grundstücksflächen, die am nächsten zu den angrenzenden Verkehrsflächen liegen, der Lärmpegelbereich V ermittelt. Im Sinne der Vorsorge für das gesamte Plangebiet wurde im Rechtsplan der Lärmpegelbereich V nach DIN 4109 gekennzeichnet. Die schalltechnischen Untersuchungen haben bestätigt, dass durch passive Schallschutzmaßnahmen ein Innenraumpegel in den Schlafräumen von 30 dB(A) eingehalten werden kann. Die Schlafräume erhalten über eine automatische Wohnraumbelüftung Frischluft. Gleichwohl können die Fenster aber auch geöffnet werden. Mit der

Festsetzung der Einhaltung eines Innenraumpegels von 30 dB(A) nachts für die Schlafräume wird der hohen Schutzbedürftigkeit der Wohnnutzungen Rechnung getragen, so dass die Möglichkeit besteht; die zwar lärmbelastete, aber städtebaulich gute integrierte Innenstadtlage adäquat zu nutzen.

Von Seiten der Stiftung Hephata wurde versichert, dass auch ein geschützter Außenbereich an einer lärmabgewandten Grundstücksseite angelegt wird.

Der Nachweis der Einhaltung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird im Baugenehmigungsverfahren verlangt. Die Schutzwürdigkeit für die zukünftigen Bewohner des Plangebietes ist damit gegeben.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.7	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Anregung des Gesundheitsamtes wird zurückgewiesen.	

Grünordnung

Stellungnahme/Anregung:

Zum Erhalt des in der Planzeichnung markierten Bestandsbaumes (Buche) sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist im Kronenbereich des Baumes zu vermeiden. Bei Baumaßnahmen am Rand des Traufbereiches sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.

Erörterung/Abwägung:

Ergänzend zu der Festsetzung zum Erhalt des Bestandsbaumes in der Planzeichnung werden die Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4 um die Festsetzung „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25, Buchstabe b BauGB ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.8	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Anregung wird gefolgt.	

Artenschutz

Stellungnahme/Anregung:

Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern die Beachtung der in der Artenschutzprüfung benannten Maßnahmen und Maßgaben gewährleistet wird. Der festgesetzte Erhalt des Bestandsbaumes dient zugleich als Vermeidungsmaßnahme auch dem Artenschutz.

Die Frist für Gehölzarbeiten (Fachbeitrag Artenschutz, Kapitel 6) ist unter Verweis auf die weitergehenden Schutzvorschriften des § 44 BNatSchG (vgl. § 39 Abs. 7 BNatSchG) im Bebauungsplan als Hinweis zur Information für den Bauherrn und die Bauaufsicht aufzunehmen.

Erörterung/Abwägung:

Der vom Rhein-Kreis Neuss angeregte Hinweis wird in die Begründung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.9	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Anregung wird gefolgt.		

Raumordnung

Stellungnahme/Anregung:

In der Begründung wird in Kapitel 1.5, Seite 5, dargelegt, dass das Plangebiet im derzeit geltenden Regionalplan als GIB ausgewiesen ist. Gegen die Aufstellung des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 10/29 bestanden keine landesplanerischen Bedenken (Verfügung des Regierungspräsidenten vom 16.10.1978). Für das darin festgesetzte Allgemeine Wohngebiet kann von einem Bestandsschutz ausgegangen werden; der vorliegende Änderungsplan berührt die Grundzüge dieser bestehenden Planung nicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im in Aufstellung befindlichen Regionalplan RPD als „ASB mit der Zweckbestimmung Gewerbe“ (ASB-GE) und nicht, wie in der Begründung dargelegt, als ASB vorgesehen ist. Ziel 3 des Kapitels 3.3.1 des RPD-Entwurfes zufolge haben jedoch bestehende Nutzungen und bereits bestehende Bauflächen und Baugebiete in einem ASB-GE Bestandsschutz; somit besteht auch unter Würdigung vorstehend benannter Richtigstellung kein Widerspruch der Planung zum in Aufstellung befindlichen Regionalplan. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

Erörterung/Abwägung:

Die Stadt Korschenbroich hat in ihrer Stellungnahme zum RPD-Entwurf der Belegung der nördlich der Bahn gelegenen Fläche des Gewerbegebietes mit der Festsetzung ASB-GE widersprochen und eine Festsetzung als ASB beantragt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/98.2.10	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Anregung wird gefolgt.		

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

Vor der Beschlussfassung erklärt Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“, dass seine Fraktion aus grundsätzlichen Erwägungen der Satzungsbeschlussempfehlung zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/ 29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A nicht zustimmen werde.

Beschluss-Nr. IX/98.3	Abstimmungsergebnis:	13 Stimmen dafür 2 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich mit 2 Gegenstimmen der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ 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 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“; Blatt A, 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 24.03.2015, 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 10. vereinfachte Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, Blatt A, 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 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. <p>Zur 10. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“; Blatt A, gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.</p>		

8. Bauvorhaben in Drölsholz

Die Verwaltung erläutert, dass auf einem ehemaligen Gärtneriegelände in der Ortschaft Drölsholz eine Wohnbebauung (4 Einfamilienhäuser und zwei Sechsfamilienhäuser) entstehen sollen. Nach Auffassung der Verwaltung liegt das Projekt im Zusammenhang bebauten Ortsteil Drölsholz und es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein, so dass das Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigungsfähig ist.

Da sich bereits Anwohner vor Beginn der Ausschusssitzung kritisch zu diesem geplanten Bauprojekt geäußert und Bedenken vorgetragen haben, beantragt Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion eine 5 minütige Sitzungsunterbrechung, der einstimmig gefolgt wurde.

Nach der Sitzungsunterbrechung beantragt Ausschussmitglied Andreas Heidemann für alle Fraktionen, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen und die Verwaltung zu beauftragen, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans verdeutlicht den Ausschussmitgliedern, dass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Regelungsinhalte benannt werden müssen.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion begründet die Notwendigkeit eines Bebauungsplanes mit der Anpassung bzw. Festsetzung der Grundflächenzahl und der Überprüfung der verkehrlichen Situation.

Ergänzend macht der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks Zweifel geltend, ob in eingeschossigen Wohnhäusern jeweils 6 Wohneinheiten untergebracht werden können.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion verweist auf die geplanten 16 Stellplätze im inneren Bereich des Grundstückes. Von diesen Stellflächen können durchaus Immissionen ausgehen, die das zulässige Maß überschreiten. Die Stellplätze können bodenrechtliche Spannungen erzeugen. Dies kann nach seiner Auffassung nur im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens abschließend geklärt und geregelt werden.

In den weiteren Beratungen und Wortmeldungen sprechen sich alle Fraktionen nochmals für die Aufstellung eines Bebauungsplanes aus.

Beigeordneter Georg Onkelbach zieht aufgrund dieses Diskussionsergebnisses die Sitzungsvorlage zurück.

**9. Korschenbroich-West
hier: Bebauungsplanverfahren**

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert die Inhalte an Hand der Sitzungsvorlage. Das städtebauliche Konzept ist für das Plangebiet „Korschenbroich West“ im Jahre 2009 als Gesamtkonzept beschlossen und entwickelt worden.

Das Konzept ist aus Sicht der Verwaltung immer noch adäquat und stimmig, so dass die Verwaltung zur planungsrechtlichen Absicherung die Aufstellung eines einzigen Bebauungsplanes für das gesamte Gebiet für geboten hält, auch um das städtebauliche Ganze nicht aus den Augen zu verlieren.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion spricht sich für die Entwicklung und Realisierung des Baugebietes „Korschenbroich West“ in zwei Schritten aus.

Er könnte sich dies auch mit der Aufstellung von zwei Bebauungsplänen vorstellen, signalisiert aber für die CDU-Fraktion Zustimmung zur Verwaltungsvorlage.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion regt an, im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten aufzunehmen. Er begründet dies mit der geplanten Vielzahl von neuen Wohneinheiten. Desweiteren regt er an, Bereiche für einfache und variable Baustrukturen vorzusehen. Außerdem schlägt er vor, im Umfeld der „Grünen Mitte“ einen „Schamstreifen“ vorzusehen. Dieser im Städteteigentum befindliche Grundstücksstreifen soll dann eine Riegelfunktion übernehmen und die gewünschte, zeitlich gestaffelte Entwicklung des südlichen und des nördlichen Bebauungsplanbereiches gewährleisten.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion Bündnis 90 /Die Grünen führt ergänzend aus, dass die gewünschten einfachen Wohnungen und Häuser auch zur Unterbringung von asylbegehrenden Ausländern genutzt werden könnten.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff regt im Zuge der Erschließung des Baugebietes auch die Ertüchtigung der Straße „Gillesshütte“ an.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Fachausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/165	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege bestätigt einstimmig den Beschluss aus dem Jahr 2009, dass das damalige städtebauliche Konzept als Grundlage für die weitere Entwicklung des Gesamtgebietes dienen soll. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Bebauungsplanentwurf für das gesamte Gebiet unter Einbeziehung der in dieser Sitzung ergangenen Regelungsvorschlägen vorzubereiten und nach Abschluss der Verträge im Baulandmanagement dem Ausschuss einen Aufstellungsbeschluss zu empfehlen.	

10. Städtebauliches Konzept Baulandmanagementmodell „Schelsener Straße“ im Stadtteil Steinhausen

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert an Hand der Sitzungsvorlage den beigefügten Entwurf des Grundstückseigentümers mit nunmehr 4 Baugrundstücken. Die Bebauung erstreckt sich nicht straßenrandnah, sondern in die Tiefe des Grundstückes.

Ausschussmitglied Jörg Siegers von der CDU- Fraktion regt an, zwischen Haus 1 und dem kombinierten Fuß- und Radweg entlang der Schelsener Straße einen Schutzstreifen vorzusehen und insofern die gesamte Bebauung geringfügig in Richtung Osten zu verschieben. Auf die Verbindung zwischen dem Hof des Eigentümers und dessen Feldern in Richtung B 230 kann verzichtet werden.

Beigeordneter Georg Onkelbach begrüßt die Anregung von Ausschussmitglied Jörg Siegers. Sofern der Grundstückseigentümer zustimmt, erklärt Georg Onkelbach, wird im Bebauungsplanentwurf ein privater Grünstreifen zwischen kombiniertem Fuß- und Radweg und der geplanten Bebauung festgesetzt bzw. das Baufenster vom Fuß- und Radweg abgerückt

Weitere Anregungen der Ausschussmitglieder beziehen sich auf die Abrundung des Einmündungsbereiches Steinhausen/Schelsener Straße und die Sicherung einer Möglichkeit, über den vorgesehenen Erschließungsstich von der Schelsener Straße aus in ferner Zukunft die rückwärtigen Grundstücksbereiche der weiter östlich gelegenen südlichen Straßenrandbebauung Steinhausen erreichen zu können.

Beschluss-Nr. IX/166	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig das vorgestellte städtebauliche Konzept unter Einbeziehung der vom Ausschuss ergangenen Regelungsvorschlägen, als Grundlage für die weitere Entwicklung des Plangebietes. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss der Verträge zum Baulandmanagement dem Ausschuss den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzulegen.	

11. Mitteilungen

Amtsleiter Dieter Hoffmans informiert den Ausschuss, dass die Stadt Neuss derzeit beabsichtigt, im Rahmen eines sachlichen Teilflächennutzungsplanes „Wind“ eine Konzentrationszone im Bereich „Buscher Acker“ darzustellen. Diese Fläche schließt sich an den Windpark Korschenbroich (südliche Konzentrationszone) direkt an.

12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Es liegen keine Anfragen von Ausschussmitgliedern vor.