



NIEDERSCHRIFT

5. Sitzung (IX. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:

Donnerstag, 11.06.2015

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. Gemeinsamer Antrag der CDU-Ratsfraktion und der SPD-Ratsfraktion vom 30.05.2015 IX/234
hier: Erlass einer Gestaltungssatzung für den Ortskern Korschenbroich
5. Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn IX/91.4
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 40/26 "Drölsholz" IX/235
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
7. Potentielle Bebauung im Bereich Adolph-Kolping-Straße/Von-Bodelschwingh-Straße IX/43.4
hier: Weiteres Vorgehen
8. Bebauungsplan Nr. 20/47 "Haus-Randerath-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich IX/89.2
hier: Änderung des Plangebietes

Niederschrift / Öffentlicher Teil

5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 11.06.2015

Seite 2 von 25

- | | | |
|-----|---|----------|
| 9. | Bebauungsplan Nr. 40/27 "Schelsener Straße" im Stadtteil Liedberg
hier: Aufstellungsbeschluss | IX/236 |
| 10. | Bebauungsplan Nr. 30/51 "Glehn-Nordwest" im Stadtteil Glehn
hier: Aufstellungsbeschluss | IX/237 |
| 11. | Antrag der Sportfreunde 1927 Neersbroich e.V. auf Weiternutzung
des Platzes im LSG Neersbroicher Busch | IX/201.1 |
| 12. | Rahmenplan Ortsmitte Glehn
hier: Gestaltungssatzung/Zwischenbericht | IX/141.1 |
| 13. | Mitteilungen | |
| 14. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|---------|
| 1. | Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn
hier: Bekanntgabe der eingegangenen Stellungnahmen aus der
Öffentlichkeit | IX/91.5 |
|----|--|---------|

Außenbereichsvorhaben

- | | | |
|----|--|--------|
| 2. | Neubau einer Pkw-Doppelgarage auf einem Grundstück in Pesch | IX/238 |
| 3. | Errichtung eines Kälberstalles mit einem Abstellbereich auf einem
Grundstück im Ortsteil Liedberg | IX/239 |
| 4. | Umbau eines Einfamilienwohnhauses zu einem Zweifamilienwohn-
haus auf einem Grundstück im Ortsteil Liedberg | IX/240 |
| 5. | Voranfrage wegen der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses im
Ortsteil Kleinenbroich | IX/241 |
| 6. | Neubau eines Pkw-Carports auf einem Grundstück im Ortsteil
Scherfhausen | IX/242 |
| 7. | Nutzungsänderung und Umbau eines Wohn- und Gewerbeobjektes
im Ortsteil Pesch | IX/243 |

Befreiungen

- | | | |
|----|---|--------|
| 8. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/1
"Raderbroich", 3. vereinfachte Änderung
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses | IX/244 |
|----|---|--------|

Niederschrift / Öffentlicher Teil

5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 11.06.2015

Seite 3 von 25

- | | | |
|-----|--|--------|
| 9. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich und Erteilung einer Ausnahme von der für den Bebauungsplan beschlossenen Veränderungssperre
hier: Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes durch Anbau | IX/245 |
| 10. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich und Erteilung einer Ausnahme von der für den Bebauungsplan beschlossenen Veränderungssperre
hier: Bauvoranfrage zum Umbau des ehemaligen Pfarrhauses und Errichtung altersgerechter Wohnungen und einer Tagespflege | IX/246 |
| 11. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/7 "Am Hommelshof" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Bauvoranfrage zur Errichtung von 4 Einfamilienwohnhäusern mit Garagen und einem Doppelhaus mit Garagen | IX/247 |
| 12. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/7 "Am Hommelshof"
hier: Bauvoranfrage zur Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils einer Garage | IX/248 |
| 13. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/15 "Püllenweg" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Bauantrag zur Errichtung eines Abstellraumes | IX/249 |
| 14. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/18 "Rathaus/Kath. Kirche" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Bauantrag zur Errichtung eines Abstellraumes | IX/250 |
| 15. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/22 "Eickerender Feld" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 5 Wohneinheiten und 6 Pkw-Stellplätzen | IX/251 |
| 16. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/9 "Am Jüchener Bach", 1. vereinfachte Änderung, im Stadtteil Glehn
hier: Bauvoranfrage zur Erweiterung des Netto SB-Marktes | IX/252 |
| 17. | Mitteilungen | |
| 18. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

Anwesenheitsliste

5. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 11. Juni 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

Knuppertz, Marcel

Peternell, Alisa

Richter, Albert

Ratsfraktion Die Aktive

Goebel, Jutta

Schmier, Rolf

(als Vertreterin f. Böhm, Eberhard)

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Gruyters, Karin

Houben, Wolfgang

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Beratendes Mitglied gemäß § 58 Abs. 1 GO NW

Schelesniak, Marcus

Von der Verwaltung anwesend

Dick, Heinz Josef

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 5. 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.

- Ein Bewohner der Ortschaft Drölsholz richtet bezüglich der geplanten Bebauungsplanung Drölsholz die Frage an Ausschuss und Verwaltung, ob es üblich sei, dass die Sitzungsunterlagen den Einwohnern/Einwohnerinnen erst kurz vor Beginn der Sitzung zugänglich sind. Auch äußert er Bedenken zur Verfahrensart, da im beschleunigten Verfahren die Umweltbelange unberücksichtigt blieben. Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass das im Gesetz vorgesehene beschleunigte Verfahren für die Wiedernutzbarmachung von vorgenutzten Flächen üblicherweise zur Innentwicklung angewendet werde.
- Bedenken werden seitens der Anwohner zur Kanalüberlastung erhoben. Hierzu verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf die Beteiligung des Städtischen Abwasserbetriebes im Baugenehmigungsverfahren. Ggfs. werde hier eine Rückhaltung auf den Grundstücken gefordert.
- Kritisch äußert sich ein Anwohner zur festgesetzten Firsthöhe von 10,50 m bzw. zum Bezugspunkt Kanaldeckelhöhe bei abfallendem Gelände. Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist hierzu auf die zusätzliche Festsetzung der Fußbodenhöhe auf 0 m zum Bezugspunkt mit der zulässigen Abweichung bis zu 0,6 m.

Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung teilt Beigeordneter Georg Onkelbach mit, dass TOP 9 des öffentlichen Teils der Sitzung zurückgezogen wird.

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 Sitzungsniederschrift wird einstimmig bei einer Stimmenthaltung der FDP-Fraktion das Ausschussmitglied Hermann-Joseph Gruhl (FDP) benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Das Ausschussmitglied Marcus Schelesniak (ULLi/Zentrum) wird vom Ausschussvorsitzenden gemäß § 67 Abs. 3 GO NW eingeführt und in feierlicher Form zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung seiner Aufgaben verpflichtet.

Die Verpflichtungserklärung ist der Urschrift dieser Niederschrift als wesentlicher Bestandteil beigefügt.

4. Gemeinsamer Antrag der CDU-Ratsfraktion und der SPD-Ratsfraktion vom 30.05.2015 hier: Erlass einer Gestaltungssatzung für den Ortskern Korschenbroich

Ausschussmitglied Andreas Heidemanns (CDU) erläutert den gemeinsam mit der SPD-Fraktion gestellten Antrag auf Erlass einer Gestaltungssatzung für die im Antrag aufgeführten Straßenzüge im Ortskern Korschenbroich. Analog zur Gestaltungssatzung Liedberg und künftigen Gestaltungssatzung Ortskern Glehn sollen konkrete gestalterische Festsetzungen das über Jahre gewachsene Erscheinungsbild des Ortskerns Korschenbroich langfristig sichern.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die bestehenden Gestaltungsvorschriften in den drei im Ortskern vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplanbereichen. Er halte es für sinnvoll, diese teilweise unterschiedlichen Festsetzungen durch Erlass einer Gesamtsatzung unter Einbeziehung neuer Bereiche in Einklang zu bringen.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben (Bündnis 90/Die Grünen) fragt an, wie weit die Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen voneinander abweichen. Er äußert Bedenken zu den entstehenden Kosten für den Fall, dass, wie für den Ortskern Glehn, ein externes Büro mit der Erarbeitung der Gestaltungsempfehlungen beauftragt wird. Falls die Satzung nicht intern durch die Verwaltung erstellt werde, müsse von Seiten der CDU- und SPD-Fraktionen ein entsprechender Kostendeckungsvorschlag unterbreitet werden.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass die Festsetzungen nur in Teilbereichen voneinander abweichen und als Richtschnur für den neuen gesamten Bereich dienen sollen. Bei beabsichtigter externer Erstellung der Gestaltungssatzung werde der Ausschuss erneut beteiligt.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks regt an, den Satzungsbereich nur bis zur Kreuzung L 381 zu fassen. Eine entsprechende Skizze mit Eintragung des Satzungsbereiches soll der Niederschrift beigefügt werden.

Beschluss-Nr. IX/234	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgenden Beschluss:</p> <p>Die Verwaltung wird beauftragt, für den Ortskern Korschenbroich, d.h. für die Straßen</p> <ul style="list-style-type: none">– Adolph-Kolping-Straße (Einmündung Sebastianusstraße bis Hausnummer 4)– Freiheitsstraße (nördliche Straßenseite von Einmündung Hindenburgstraße bis Kreuzung Arndtstraße)– Hannengasse– Hannenplatz– Hindenburgstraße (von Haus Nr. 1 bis zum Kreuzungsbereich L 381)– Kirchplatz– Mühlenstraße (Haus Nr. 1 bis zum Kreuzungsbereich Willi-Hannen-Straße)– Regentenstraße (Hausnummer 1 bis 6)– Sebastianusstraße– Steinstraße– St.-Katharina-Platz <p>eine Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NRW zu erarbeiten. Vor Auftragserteilung an ein externes Büro ist der Ausschuss erneut zu beteiligen.</p>	

**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 verweist auf die bisher bereits erfolgten Beratungen im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege. Unter Einbeziehung der von den Anwohnern in der frühzeitigen Beteiligung und den vom Ausschuss in der Sitzung am 24.03.2015 vorgebrachten Anregungen wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU) teilt Amtsleiter Dieter Hoffmans mit, dass die Offenlage in der Zeit vom 20.07. bis 20.08.2015 erfolgen soll.

Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90/Die Grünen) sieht in dem jetzt vorgelegten Entwurf eine deutliche Verbesserung zur ursprünglichen Planung. Sie bittet die Verwaltung um Konkretisierung der Festsetzung, dass die Fassade überwiegend zu verklintern ist. Amtsleiter Hoffmans erklärt, dass die Fassade mindestens zu mehr als 50% aus Klinkern bestehen muss.

Beschluss-Nr. IX/91.4	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 des Bebauungsplanes Nr. 30/50 „Kampgasse“ 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. Bebauungsplan Nr. 40/26 "Drölsholz" **hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks stellt fest, dass die in der stattgefundenen Infoveranstaltung vorgebrachten Anregungen aus der Bürgerschaft und der Politik in die Entwurfsplanung eingebracht und berücksichtigt wurden.

Beigeordneter Georg Onkelbach stellt die Frage, ob die Unterlagen rechtzeitig allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind. Hierzu erfolgt keine Gegenrede.

Er erläutert die aus der Bürgerinformationsveranstaltung übernommenen Änderungen der Planung. Die Prägung des Ortsteiles Drölsholz werde damit festgeschrieben.

Ausschussmitglied Jörg Siegers (CDU) hinterfragt die Festsetzung der Traufhöhe auf 4 m und die maximal mögliche Gebäudehöhe. Des Weiteren erkundigt er sich nach der Stellung des Kreises zur Grundstückszufahrt.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass der Rheinkreis Neuss im nachfolgenden offiziellen Verfahren beteiligt wird. Die absolute Gebäudehöhe und die Traufhöhe liegen unter den bereits vorhandenen Höhen.

Die Offenlage soll in der Zeit vom 20.07. bis 20.08.2015 durchgeführt werden.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) begrüßt die geänderte Planung, insbesondere die Reduzierung der Baufenster und die Beschränkung der Wohneinheiten auf 2 WE je Gebäu-

de. Eine Erhaltung des Altzustandes sei auf Dauer nicht zu realisieren, daher bedurfte es der Abwägung aller Belange gegeneinander. Die jetzige Planung werde auch den Belangen der Bürger gerecht.

Auch Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) spricht sich für die überarbeitete Planung aus, die als maßvolle Innentwicklung den Interessen der Einwohner gerecht werde. Auch die Mitüberplanung des Umfeldes der für die Planung verantwortlichen Bauvoranfrage wird seitens der CDU-Fraktion begrüßt.

Ausschussmitglied Jutta Goebel (Die Aktive) stimmt der überarbeiteten Planung zu, die die Befürchtungen der Einwohner, dass hier größere Mehrfamilienhäuser entstehen könnten, ausräumt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr erfolgen lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschluss-Nr. IX/235	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, den Bebauungsplan Nr. 40/26 „Drölsholz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.</p> <p>2. Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 40/26 „Drölsholz“ 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.</p>	

7. Potentielle Bebauung im Bereich Adolph-Kolping-Straße/Von-Bodelschwingh-Straße
hier: Weiteres Vorgehen

Unter Bezugnahme auf das laufende Verfahren zur 7. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 „Ortskern“ sowie den hierzu erfolgten Beratungen im Ausschuss erläutert Beigeordneter Georg Onkelbach, dass nach Abfragen der Eigentümer der Grundstücke an der Adolph-Kolping-Straße kein Interesse an einer weiteren Entwicklung der rückwärtigen Grundstücksbereiche besteht. Bei einem Eigentümer besteht lediglich Interesse an einer geringfügigen Wohnhauserweiterung innerhalb des im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baufensters. Ein entsprechender Bauantrag wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

Die Verwaltung schlägt vor, für die Grundstücke Gemarkung Korschenbroich Flur 21, Flurstücke 813, 814, 815, 84 und 85 das Bebauungsplanverfahren als Vollverfahren durchzuführen.

ren. Als Schutz zum Schulgelände soll auf den Antragsgrundstücken ein Grünstreifen eingeplant werden.

Ausschussmitglied Rudolph Graaff (CDU) begrüßt den Vorschlag der Verwaltung. Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung berührt werden, spricht auch er sich für ein Vollverfahren aus.

Da auf den Flurstücken 813, 84 und 85, die bisher nicht innerhalb eines festgesetzten Wohngebietes liegen, ein neues Baufenster entsteht, ist nach Auffassung von Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) hier das Baulandmanagement anzuwenden. Bei Nichteinigung der Eigentümer sei darüber hinaus eine Umlegung erforderlich.

Beigeordneter Georg Onkelbach kündigt hierzu eine weitere Prüfung zur Klärung der Wertung der ursprünglichen Festsetzung an. Bezieht sich die Festsetzung auf ein Wohngebiet, würde das Baulandmanagement keine Anwendung finden.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90/Die Grünen) nach einer Grünverbindung erklärt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass der parallel am Gymnasium vorbeiführende Weg durch einen vorgelagerten Grünstreifen auf den Bebauungsplangrundstücken begrünt werden soll, z.B. mit einer Hecke. Eine entsprechende Festsetzung erfolge im Bebauungsplan.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben (Bündnis 90/Die Grünen) weist unter Hinweis auf den Besichtigungstermin mit dem Behindertenbeauftragten Herrn Schmitz darauf hin, dass es doch ermöglicht werden sollte, den Weg auch barrierefrei zu gestalten.

Beschluss-Nr. IX/43.4	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die rückwärtigen Gartenbereiche an der Adolph-Kolping-Straße 16-24 und das Freigelände des Hallenbades nicht in ein Bebauungsplanverfahren einzubeziehen.</p> <p>2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, für den Bereich südöstlich des Fußweges auf dem Schulgelände gemäß dem Verwaltungsvorschlag zu verfahren und ein Baufenster sowie einen Grünstreifen als Abschirmung zum Schulgelände vorzusehen.</p>	

8. Bebauungsplan Nr. 20/47 "Haus-Randerath-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich hier: Änderung des Plangebietes

Amtsleiter Dieter Hoffmans führt ergänzend zur Sachdarstellung aus, dass die Anregung bezüglich der zur Haus-Randerath-Straße ausgerichteten Dachform (Satteldach) sowie der Anordnung von Stellplätzen im vorderen Grundstücksbereich gefolgt wurde.

Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90 /Die Grünen) stellt die Frage an die Verwaltung, welcher Stellplatzschlüssel hier zugrunde gelegt wurde.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass bauordnungsrechtlich 1,5 Stellplätze gefordert würden, die Planung jedoch mehr Stellplätze je Wohneinheit vorsehe; hinzu kommen noch die öffentlichen Stellplätze.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) spricht sich für eine Festsetzung der Tiefgarage im Bebauungsplan aus.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff führt ergänzend hierzu aus, dass die Festlegung der Stellplätze im Vorhaben- und Erschließungsplan erfolgen muss.

Beschluss-Nr. IX/89.2	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Geltungsbereich des Plangebietes entsprechend der beigefügten Karte zu verkleinern und das Verfahren als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen.		

**9. Bebauungsplan Nr. 40/27 "Schelsener Straße" im Stadtteil Liedberg
hier: Aufstellungsbeschluss**

- zurückgezogen -

**10. Bebauungsplan Nr. 30/51 "Glehn-Nordwest" im Stadtteil Glehn
hier: Aufstellungsbeschluss**

Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU) regt an, die Flurstücke 429 und 430 mit in die Bebauungsplanung einzubeziehen.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks ergänzt, dass es sich bei diesem Areal um eine Schreinerei handelt.

Ausschussmitglied Albert Richter verweist auf eine ältere Planung für diesen Bereich bis zum Kemperweg.

Ausschussmitglied Rudolph Graaff (CDU) spricht sich für die städtebaulich sinnvolle Entwicklung des Bereiches als Wohnbaufläche aus. Um eine Nachnutzung zu beschleunigen, regt er an, Alternativen zur Verlagerung der Betriebsfläche der Rheinischen Warenzentrale zu untersuchen.

Diese Anregung wird vom Ausschussvorsitzenden Hans-Willi-Türks unterstützt. Er macht deutlich, dass mit der Bebauungsplanung der RWZ Entwicklungsmöglichkeiten am jetzigen Standort genommen werden. Hier müsse auch den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung

getragen werden. Einen möglichen Standort könne er sich im Bereich der Kompostierungsanlage vorstellen.

Beschluss-Nr. IX/237	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, den Bebauungsplan Nr. 30/51 „Glehn-Nordwest“ aufzustellen. Der Geltungsbereich ist um die Flurstücke 429 und 430, Gemarkung Glehn, Flur 18, zu ergänzen.	

11. Antrag der Sportfreunde 1927 Neersbroich e.V. auf Weiternutzung des Platzes im LSG Neersbroicher Busch

Ausschussmitglied Andreas Heidemanns (CDU) verweist auf den Beschluss des Umweltausschusses über die Empfehlung zur Herausnahme des Platzes aus dem LSG. Da eine weitere Verlängerung der Genehmigung zur Nutzung des Platzes seitens der Unteren Landschaftsbehörde nicht möglich ist, schießt sich die CDU-Fraktion der Empfehlung des Umweltausschusses an und stimmt dem Beschlussvorschlag zu.

Beschluss-Nr. IX/201.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Planungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt einstimmig, das Anliegen der Sportfreunde Neersbroich zu unterstützen und die Verwaltung zu beauftragen, sich für einen dauerhaften Erhalt des Sportplatzes II/Trainingsfeld (Teilfläche aus: Gem. Korschebroich, Flur 18, Flurstück 655, siehe Anlage) im Landschaftsschutzgebiet einzusetzen.	

12. Rahmenplan Ortsmitte Glehn hier: Gestaltungssatzung/Zwischenbericht

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert den Sachverhalt. Er stellt nochmals heraus, dass die Gestaltungssatzung losgelöst von evtl. folgenden Bebauungsplänen zu sehen ist und eigene Rechtskraft besitzt. Zum Entwurf der Gestaltungssatzung sei bei der Verwaltung bis Ende Mai eine Stellungnahme der CDU-Fraktion eingegangen, die die Gestaltungssatzung grundsätzlich begrüßt.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) stellt klar, dass auch die SPD-Fraktion im Rahmen der Stellungnahme zur Rahmenplanung zur Gestaltungssatzung Stellung genommen habe.

Aufgrund der immensen Auswirkungen einer Gestaltungssatzung auf die Einwohner müsse im weiteren Prozedere eine Bürgerinformation erfolgen.

Unter Hinweis auf die bereits von der CDU initiierte Informationsveranstaltung wird von Seiten der Verwaltung bestätigt, dass das Informations- und Beteiligungsverfahren analog zur Beteiligung im vereinfachten B-Plan-Verfahren durchgeführt wird; d.h. dass der Entwurf der Satzung veröffentlicht und den Bürgern Gelegenheit gegeben wird, sich innerhalb eines Monats zum Entwurf zu äußern und Bedenken und Anregungen vorzubringen. Nach Durchführung des Verfahrens werden die aus den Stellungnahmen der Einwohnerschaft und den Fraktionen gewonnen Erkenntnisse in den Entwurf der Gestaltungssatzung eingearbeitet und dem Ausschuss zur weiteren Beratung und ggfs. Beschlussempfehlung an den Rat vorgelegt.

Zum Rahmenplan erfolgt seitens des Amtsleiters Dieter Hoffmans der Hinweis auf die zwischenzeitlich stattgefundenen positiven Gespräche mit den Multiplikatoren. Die Ergebnisse der noch ausstehenden Gespräche mit den Grundstückseigentümern seien noch abzuwarten. Da sich nach momentanem Sachstand lediglich für einen Bereich an der Hauptstraße die Notwendigkeit einer planungsrechtlichen Steuerung ergibt, soll entsprechend den Beratungsergebnissen in der Ausschusssitzung am 22.01.2015 der Bebauungsplan auf die sinnvollen Teilbereiche beschränkt werden.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) verweist auf die Karte auf Seite 118 der Sitzungunterlagen und stellt die Frage an die Verwaltung, ob es sich bei dem dargestellten Bereich um den gesamten Geltungsbereich der Satzung handelt.

Dies wird von der Verwaltung bestätigt. Der im Plan auf Seite 118 dargestellte Bebauungsplan hingegen werde, wie ausgeführt, beschränkt auf sinnvolle Bereiche.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Rudolph Graaff (CDU) erklärt Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass sich mit der Thematik „energetische Aspekte“ noch befasst werde und entsprechende Vorschriften, insbesondere zur energetischen Nachrüstung durch Wärmedämmung auf der Fassade, im Entwurf der Gestaltungssatzung konkretisiert werden.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben (Bündnis 90/Die Grünen) wünscht eine Erläuterung zu der Aussage in der CDU-Position, dass die Nutzung der Einzelhandels- und Kleingewerbeimmobilien durch Gestaltungsvorgaben nicht beeinträchtigt oder verhindert werden dürfe.

Hierzu betont Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU), dass die Ansiedlung von Einzelhandel und auch Kleingewerbe im Ortskern berücksichtigt werden und daher keine unzumutbaren gestalterischen Anforderungen an solche Objekte gestellt werden sollten.

<p>Beschluss-Nr. IX/141.1</p>	<p>Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</p>
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Ausführungen der Verwaltung zum Umgang mit den Anregungen der Fraktionen zum Entwurf der Gestaltungssatzung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, ein Informations- und Beteiligungsverfahren für die Bürger durchzuführen, bevor der Ausschuss dem Rat den Beschluss zum Erlass der Satzung empfiehlt.</p> <p>2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt den Zwischenbericht der Verwaltung zur Rahmenplanung Ortsmitte Glehn und die hierfür vorgesehenen Verfahrensschritte zustimmend zur Kenntnis.</p>	

13. Mitteilungen

Beigeordneter Georg Onkelbach informiert den Ausschuss über die Planung einer neuen Gasfernleitung, die ggfs. auch das Stadtgebiet Korschenbroich tangieren wird. Die neue Trasse beginne in Belgien und ende in Legden im Münsterland. Der Verlauf des Suchkorridors stehe noch nicht endgültig fest. Im Bereich der Verdichtungsstation Birkhof werde ggfs. ein neuer Konvertor erforderlich, der allerdings nur eine überschaubare Vergrößerung der Verdichtungsstation bedeutet. Das Verfahren befinde sich noch in einem sehr frühen Stadium. Das Vorhaben müsse erst mehrere förmliche Verwaltungsverfahren – Raumordnungsverfahren, Planfeststellungsverfahren - durchlaufen, bei den die Kommunen ihre Bedenken oder Änderungswünsche der Bezirksregierung mitteilen könnten. Der Baubeginn für die Gasleitung sei für 2018/2019 geplant, abgeschlossen sein soll die Maßnahme in 2021.

Ausschussmitglied Albert Richter bittet um Einstellung der Unterlagen ins Netz.

14. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU) erkundigt sich nach dem Sachstand zum Baugebiet Schanzer Weide.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die Entwässerungsproblematik, die hohe Kosten verursache. Ggfs. käme eine Reduzierung des Gebietes oder aber in Abstimmung mit der Bezirksregierung ein anderer Entwicklungsbereich infrage.

- Ausschussmitglied Rudolph Graaff (CDU) berichtet über den im Planungs- und Umweltausschuss des Rhein-Kreises Neuss erfolgten Sachstandsbericht zur Erweiterung der Kompostierungsanlage um eine Vergärungsstation.
- Ausschussmitglied Rudolph Graaff (CDU) teilt mit, dass die Bezirksregierung Düsseldorf als Obere Wasserbehörde grünes Licht für die Förderfähigkeit der Entschlammung des Nordkanals gegeben hat.