



## NIEDERSCHRIFT

### 6. Sitzung (IX. Wahlperiode)

#### Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:

**Donnerstag, 17.09.2015**

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. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 04.09.2015 IX/286  
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die westliche Joenstraße  
in Glehn
5. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 04.09.2015 IX/287  
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "An der  
Sandkaule/Bachstraße" in Glehn
6. Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn IX/91.6  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage  
eingegangenen Stellungnahmen
7. Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn IX/91.7  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
8. Bebauungsplan Nr. 40/26 "Drölsholz" IX/235.1  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage  
eingegangenen Stellungnahmen
9. Bebauungsplan Nr. 40/26 "Drölsholz" IX/235.2  
hier: Erneute Offenlage

## Niederschrift / Öffentlicher Teil

6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.09.2015

Seite 2 von 46

10. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen IX/43.5
11. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung IX/43.6
12. Städtebauliches Konzept "Von-Bodelschwingh-Straße" IX/43.7
13. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss IX/288
14. Bebauungsplan Nr. 20/47 "Haus-Randerath-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Offenlagebeschluss IX/89.3
15. Bebauungsplan Nr. 20/48 "Erweiterung Dorfer Feldweg"  
hier: Aufstellungsbeschluss IX/289
16. Gestaltungssatzung Ortsmitte Glehn  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung an den Rat IX/42.1
17. Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen im Jahr 2015 IX/290
18. Mitteilungen
19. Anfragen von Ausschussmitgliedern

### **III. Nichtöffentlicher Teil**

1. Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn  
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit IX/91.8
2. Bebauungsplan Nr. 40/26 "Drölsholz"  
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit IX/235.3
3. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortsmitte" im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit IX/43.8

## Niederschrift / Öffentlicher Teil

6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.09.2015

Seite 3 von 46

- |    |  |         |
|----|--|---------|
| 4. | Gestaltungssatzung Ortsmitte Glehn<br>hier: Bekanntgabe der im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen | IX/42.2 |
|----|--|---------|

### **Außenbereichsvorhaben**

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 5. | Errichtung einer Übergangseinrichtung auf einem Grundstück in Kleinenbroich | IX/291 |
| 6. | Errichtung eines Übergangwohnheimes auf einem Grundstück in Pesch           | IX/292 |

### **Befreiungen**

- |     |   |        |
|-----|---|--------|
| 7.  | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/11 "Rheydter Straße"<br>hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses   | IX/293 |
| 8.  | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/11 "Rheydter Straße"<br>hier: Bauvoranfrage zum Neubau von drei Einfamilienwohnhäusern   | IX/294 |
| 9.  | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/9 "Überseite"<br>hier: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage   | IX/295 |
| 10. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/15 "Püllenweg"<br>hier: Bauantrag zum Neubau eines gewerblichen Betriebsgebäudes (Lagerhalle mit Büro)                                 | IX/296 |
| 11. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/46 "Umfeld Bahnhof Kleinenbroich"<br>hier: Bauantrag zur Aufstellung eines Imbisswagens - Unbefristete Verlängerung der Baugenehmigung | IX/297 |
| 12. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/15 "Püllenweg" im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauantrag zur Anbringung einer Werbeanlage  | IX/304 |
| 13. | Mitteilungen  |        |
| 14. | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |        |

## Anwesenheitsliste

### 6. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 17. September 2015, 18:00 Uhr

---

#### Anwesend:

#### **Ausschussvorsitzender**

Türks, Hans Willi

#### **CDU-Ratsfraktion**

Amelungk, Uwe  
Erhart, Renate  
Graaff, Rudolf  
Heidemann, Andreas  
Schläwe, Christiane  
Schöttke, Klaus-Peter

#### **SPD-Ratsfraktion**

Knuppertz, Marcel  
Peternell, Alisa  
Richter, Albert

#### **Ratsfraktion Die Aktive**

Böhm, Eberhard  
Schmier, Rolf

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

Andretzky, Jochen  
Gruyters, Karin

#### **FDP-Ratsfraktion**

Wolf-Kluthausen, Hanne

#### **Von der Verwaltung anwesend**

Amtsleiter Hoffmans, Dieter  
Beigeordneter Onkelbach, Georg  
Stadtamtfrau Schellen, Monika  
Stadtbaurätin Wild, Kerstin

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 6. 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.

Vor Eintritt in die Tagesordnung verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf eine Tischvorlage und bittet diese, als Tagesordnungspunkt 12 (Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/15 „Püllenweg“ im Stadtteil Kleinenbroich) im nichtöffentlichen Teil zu behandeln.

Der Vorschlag, die Tagesordnung dementsprechend zu erweitern, wurde von den Ausschussmitgliedern zustimmend zur Kenntnis genommen.

**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.**

Der Anlieger Rolf Enste, wohnhaft Kemperweg 26 a, äußert sich kritisch über den Bebauungsplan „Kampgasse“.

Herr Enste fühlt sich am stärksten betroffen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, da die nördlich im Plangebiet gelegenen zwei Baufenster bis auf 3 m Abstand an sein Grundstück heranrücken. Die Neubauten wären sodann nur sieben Meter von seinem Mehrfamilienhaus entfernt. Wichtig sei es daher, dass Dachgauben für die beiden nördlichen Baufenster in Richtung Norden ausgeschlossen werden. Dies sollte im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Eine Erklärung des Investor auf Verzicht der Gauben für diese beiden Neubauten, die ihm gegenüber schon abgegeben worden ist, reicht nach Auffassung des Anliegers nicht aus. Ohne Festsetzung im Bebauungsplan könnten die neuen Eigentümer Gauben fordern oder nachträglich einbauen.

Herr Enste weist des weiteren darauf hin, dass sein Mehrfamilienwohnhaus seinerzeit öffentlich gefördert wurde, insofern sollten bei der heutigen Planung nachteilige Auswirkungen auf die bestehende geförderte Wohnbebauung vermieden werden.

Am Ende des Vortrages von Herrn Enste wird auf die Behandlung seiner Einwendung im Rahmen von Tagesordnungspunkt verwiesen.

Frau Free, Bewohnerin der Ortschaft Raderbroich, beantragt eine Verkehrsberuhigung für einen Teilabschnitt der Straße Raderbroich mit entsprechenden verkehrslenkenden Maßnahmen.

Hierzu überreicht Frau Free der Verwaltung eine schriftliche Eingabe, die dieser Niederschrift als Anlage beigefügt ist.

Die Anliegerin Frau Zobel, wohnhaft Kemperweg 20, befürchtet höhere Dachgauben im Bebauungsplangebiet „Kampgasse“, die die zulässige Firsthöhe überschreiten könnten.

Die Verwaltung erläutert, dass Dachgauben sich im geneigten Dach befinden und nach der Begriffsdefinition niedriger als der Dachfirst sind. Insofern bedarf es keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan.

Auch technische Aufbauten zur Förderung alternativer Energien müssen die Abstandflächen einhalten und können nicht in unbegrenzter Höhe auf das Dach aufgebracht werden. Die Frage der Nachbarschaftsbeeinträchtigung unterliegt der bauordnungsrechtlichen Prüfung.

Frau Zobel möchte abschließend wissen, wo sich die Bereiche „Schanzerweide“ und „Körschgesweide“ befinden.

Die Verwaltung erläutert, dass die „Schanzerweide“ sich südöstlich der Schanzerhöfe in der Ortschaft Glehn befindet und die „Körschgesweide“ westlich des Neuen Friedhofes am Ortsausgang Glehn in Richtung Schlich liegt.

## **II. Öffentlicher Teil**

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

Zur Fertigung der Niederschrift wird Stadtamtfrau Monika Schellen bestellt.

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

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird das Ausschussmitglied Rolf Schmier (Fraktion Die Aktive) benannt.

### **3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen**

Es wurden keine Verpflichtungen von sachkundigen Bürgern vorgenommen.

### **4. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 04.09.2015 hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes für die westliche Joenstraße in Glehn**

Ausschussmitglied Renate Erhart von der CDU-Fraktion erläutert an Hand der Sitzungsvorlage die städtebauliche Notwendigkeit, für die westliche Straßenseite der Joenstraße einen Bebauungsplan aufzustellen. Im Ortseingangsbereich soll möglichst eine einheitliche Gestaltung mit geneigtem Dach erzielt werden.

Anlass für diese Überlegungen ist ein Bauantrag im Bereich Joenstraße/ Ecke Schützendelle zur Errichtung eines Wohnhauses mit vier Wohneinheiten in zweigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss und Flachdach.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion formuliert das allgemeine Planungsziel für den Planbereich so, dass die Festsetzung eines Wohngebietes mit geneigten Dächern und einer der Umgebung angepassten Höhenentwicklung verfolgt werden soll. Dies wird von der CDU-Fraktion so bestätigt.

Ausschussmitglied Karin Gruyters von der Fraktion Bündnis90/Die Grünen erkundigt sich, ob das zuvor genannte Bauvorhaben nach § 34 BauGB genehmigungsfähig wäre.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass dieses Vorhaben genehmigungsfähig und somit auch genehmigungspflichtig sei und spricht kurz zu erwartende Schadensersatzansprüche des Antragstellers an.

Eine Zurückstellung des Baugesuches aus November 2014, für das allerdings erst im August 2015 bescheidungsfähige Unterlagen beigebracht wurden, ist nach Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Darüber hinaus ist eine Kompromisslösung des Bauherrn in Sicht. Die neue Planvariante mit einem geneigten Dach von 17° wird dem Ausschuss seitens der Verwaltung vorgestellt. Sofern das Bauvorhaben mit den Planungszielen des künftigen Bebauungsplanes übereinstimmt, kann eine vorzeitige Genehmigung nach § 33 BauGB erfolgen. Nach Ansicht des Ausschusses könnte der vorgestellte Entwurf diese Anforderungen erfüllen.

Laut Beigeordneten Georg Onkelbach ist die Joenstraße in diesem Bereich überwiegend durch Altbebauung geprägt, die nicht unter Denkmalschutz steht, so dass in absehbarer Zeit mit weiteren Bauprojekten zu rechnen ist und dem zufolge eine Bebauungsplanung durchaus sinnvoll erscheint.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks von der CDU-Fraktion erkundigt sich nach dem Stellplatznachweis, der seitens der Verwaltung mit 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit angegeben wird.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion gibt zu bedenken, dass eine Genehmigung nach § 33 BauGB eine gewisse Planreife voraussetzt. Die Behördenbeteiligung und Beteiligung der Öffentlichkeit müssen durchgeführt sein.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass es sich hierbei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach 13 a BauGB handeln wird, der gemäß § 33 Abs. 3 BauGB eine Genehmigung zum früheren Zeitpunkt erlaubt.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. IX/286</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b><br><b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| 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 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, den Bebauungsplan Nr. 30/52 „westliche Joenstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. |  |

**5. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 04.09.2015  
hier: Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich " An der Sandkaule/Bachstraße" in Glehn**

Ausschussmitglied Renate Erhart von der CDU-Fraktion beantragt für den Bereich am Kreis Bachstraße/ An der Sandkaule einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach Auffassung der CDU-Fraktion ist eine Überplanung des Gebietes mit vorhandenen Brachflächen und alten niedrigen Häusern dringend erforderlich.

Außerdem beantragt das Ausschussmitglied Renate Erhart in Erweiterung des vorliegenden Antrages eine Ausdehnung des Plangebietes um Bereiche zwischen „An der Sandkaule“, Friedensstraße und Heckenend.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion bittet diesbezüglich, eine genaue Abgrenzung durch Straßenzüge festzuschreiben.

Amtsleiter Dieter Hoffmans sagt eine Vorlage mit genauer Gebietsabgrenzung zur Novemberversitzung zu. Bis dahin wird die Verwaltung die vorgeschlagene Abgrenzung und mögliche Inhalte für den Bebauungsplan entwickeln. Da noch kein konkreter Bauantrag oder eine Voranfrage vorliegt, reicht gegebenenfalls die Novemberversitzung zur Fassung eines Aufstellungsbeschlusses.

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. IX/287</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung, für den Bereich um „An der Sandkaule“/ Bachstraße mit einer Erweiterung um Bereiche an Friedensstraße und Heckenend die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen. |   |

**6.    Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen**

Nach einer kurzen, von Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion beantragten Sitzungsunterbrechung, lässt der Ausschussvorsitzende den Tagesordnungspunkt ohne weitere Diskussion beraten.

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 Abwägungsgebotes gem. § 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 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 -Bergbau und Energie, Schreiben vom 29. Juni und 16. Juli 2015:**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen befindet. Eine Betroffenheit von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im Grenzbereich liegt vor und wird noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Eine Anfrage an die RWE Power AG und den Erftverband wird angeraten.

**Erörterung/Abwägung:**

Entsprechende Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen und der Begründung bereits enthalten. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden mit gleichem Schreiben beteiligt.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.1</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt einstimmig die Stellungnahme zur Kenntnis. |  |

**TÖB 10: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 23. Juni 2015:**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird mitgeteilt, dass für eine wirtschaftliche Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur eine koordinierte Erschließung sowie eine ausreichende Planungssicherheit erforderlich ist. Daher ist eine frühzeitige Abstimmung der Erschließungsplanung mit der Telekom durchzuführen.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Telekom wird grundsätzlich frühzeitig in der Erschließungsplanung beteiligt.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.2</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt einstimmig die Stellungnahme zur Kenntnis. |  |

## **TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 19.08.2015**

### **Wasserwirtschaft**

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

Es wird auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Grundwasserhaltungsmaßnahmen, den Einbau von industriellen Nebenprodukten und die Nutzung von Erdwärme hingewiesen. Unterkellerungen sind mit wasserdruckhaltender Abdichtung herzustellen. In der Bauphase sind Grundwasserhaltungen einzuplanen.

#### **Erörterung/Abwägung:**

Die Hinweise werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.3</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt einstimmig die Stellungnahme zur Kenntnis. |   |

### **Immissionsschutz**

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

In Wohngebieten entstehen immer häufiger Immissionskonflikte durch die Aufstellung von haustechnischen, ortsfesten Anlagen wie Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und ähnlichen Anlagen. Da diese Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, wird angeregt, eine Festsetzung zur Aufstellung solcher Anlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird auf einen Erlass des Umweltministeriums an die Immissionsschutzbehörden verwiesen.

#### **Erörterung/Abwägung:**

Die Problematik der haustechnischen Anlagen wird seitens der Verwaltung ebenfalls erkannt. Allerdings ist die Verwaltung der Auffassung, dass eine Festsetzung von Abständen zwischen haustechnischer Anlage und Immissionsort ins Leere laufen wird, weil auch durch eine Festsetzung im Bebauungsplan keine Baugenehmigungspflicht ausgelöst wird und somit keine bauordnungsrechtliche oder immissionsschutzrechtliche Kontrolle vor Aufstellung des Gerätes erfolgt. Hier wird der Architekt oder der Bauherr in die Pflicht genommen, der jedoch auch jetzt schon in der Pflicht ist, schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern. Hinzu kommt die Gefahr, dass die Abstände nicht eingehalten werden können, dann jedoch die Grenzwerte durch andere lärmindernde Maßnahmen nicht überschritten werden. Durch eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre für diese Maßnahme dann eine Befreiung erforderlich, für die wiederum ein kostspieliges Gutachten die Einhaltung der Grenzwerte nachweisen müsste. Aus Sicht der Verwaltung ist die Thematik bei der Unteren Immissionsschutzbehörde (Rhein-Kreis Neuss) per se besser aufgehoben als bei der Stadt Korschenbroich, die keine Immissionsfachleute beschäftigt. In der Praxis wird es häufiger der Fall sein, dass Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, notwendige Grenzwerte aber durch Einhausungen etc. nicht überschritten werden.

Da jedoch die Aufnahme in den Bebauungsplan die Bauherren gegebenenfalls für dieses Thema sensibilisiert, wird vorgeschlagen, den Festsetzungsvorschlag als Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu integrieren.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.4</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Festsetzungsvorschlag als Hinweis in die textlichen Festsetzungen mitaufzunehmen. |   |

**Bodenschutz und Altlasten**

keine Anregungen

**Naturschutz und Landschaftspflege**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die Thematik Ausgleichsplanung wird in den Fokus genommen. In die Begründung bzw. den Umweltbericht sind Aussagen zu den einzelnen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Ökokontos aufzunehmen, um eine Prüfung durch die Untere Naturschutzbehörde zu ermöglichen.

**Erörterung/Abwägung:**

Im Rahmen des Ökokontos erfolgt regelmäßig eine Abstimmung der einzelnen Ökokontoflächen mit der Unteren Landschaftsbehörde, so dass die Maßnahmen unabhängig von einer konkreten Ausbuchung dort bereits bekannt sind. Gleichwohl soll den Vorgaben der Rechtsprechung durch Aufnahme der Maßnahmenbeschreibung in den Umweltbericht Rechnung getragen werden.

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.5</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, der Stellungnahme zu folgen. |   |

**Artenschutz**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird auf das artenschutzrechtliche Gutachten Bezug genommen. Die Aufnahme von Hinweisen bezüglich des Artenschutzes in den Bebauungsplan wird vorgeschlagen: Die Fällung von Bäumen ist im Winterhalbjahr vorzunehmen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz sind nach einer nochmaligen Begehung der abzureißenden Gebäude festzulegen.

Zu den geplanten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, jedoch ist die dauerhafte Nutzungsmöglichkeit des Fledermausersatzquartieres, etwa durch Vertrag, sicherzustellen.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Regelungen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Spätestens vor Erteilung der Abrissgenehmigung ist die geforderte rechtliche Sicherung durch den Antragsteller vorzulegen.

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.6</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, der Stellungnahme zu folgen. |  |

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

**B1: gemeinsames Schreiben mehrerer Bürger, Schreiben vom 28.07.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die Planung findet grundsätzlich die Zustimmung der Einwender. Jedoch wird angeregt, drei weitere Punkte zu überarbeiten.

1. Gauben sollen die maximale Firsthöhe, die sich rechnerisch aus Dachneigung, Baufensterbreiten und -tiefen sowie Traufhöhe ergibt, nicht überschreiten.
2. Dachaufbauten sollen auf maximal 1,5 m über der errechneten Firsthöhe beschränkt werden.
3. Die gesetzlich vorgegebenen Abstandsflächen an den hinteren Baugrenzen sollen eingehalten werden. Ausnahmen sollen im Bereich der beiden nördlichsten Häuser am Stichweg (städtebaulicher Entwurf 2013, Haus Nr. 10 und 11) nicht zugelassen werden.

**Erörterung/Abwägung:**

Zu 1. Eine Gaube ist allein durch die Begriffsdefinition bereits niedriger als der Dachfirst. Daher ist hier keine Festsetzung erforderlich.

Zu 2. Die Festsetzung zu Dachaufbauten, die noch im Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung enthalten war, wird aufgrund des Wegfalls einer festgesetzten Firsthöhe und damit einer maximalen Gebäudehöhe nicht mehr benötigt und wurde daher im Entwurf zur Offenlage gestrichen. Diese Festsetzung sollte ermöglichen, dass technische Aufbauten wie Schornsteine und Solaranlagen die maximale Firsthöhe überschreiten konnten. Überformungen des festgesetzten Satteldaches sind aufgrund der Dachformfestsetzung zwar möglich, aber an die bauordnungsrechtlichen Vorgaben gebunden. Aus Gründen einer Förderung alternativer Energien besteht aus Sicht der Verwaltung auch keine Veranlassung, hier einschränkende Festsetzungen zu treffen. Bei Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorgaben ist der notwendige Nachbarschutz gewährleistet. Auch Aufbauten lösen eine Abstandsfläche aus.

Zu 3. Die bauordnungsrechtlich notwendigen Abstandsflächen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und entsprechend eingehalten.  
Die Punkte 1 und 3 sind daher bereits berücksichtigt.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.7</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Stellungnahme zu Punkt 1 und 3 zur Kenntnis zu nehmen. Zu Punkt 2 wird die Stellungnahme einstimmig zurückgewiesen. |   |

**B2: Bürger 2, Schreiben vom 19.08.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Bürger 2 fühlt sich als Eigentümer des Wohnhauses Kemperweg 26a am stärksten betroffen von den Festsetzungen des Bebauungsplans. Insbesondere werden die Baufenster, die südlich seines Grundstückes liegen und bis zu drei Meter an die Grundstücksgrenze heranreichen, angesprochen.

Tenor der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 24.03.2015 wäre gewesen, dass Bebauung und Dachneigung so geregelt werden sollen, dass es für die Anwohner insbesondere der nördlichen Grundstücke nicht störend sei. Die in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung gebrachte Abwägung zu den Dachgauben wird nicht geteilt. Es wird wegen der möglichen Beeinträchtigung angeregt, Dachgauben auf den beiden nördlichen Häusern in nördliche Richtung auszuschließen.

Des Weiteren weist Bürger 2 auf die damals erfolgte Förderung seines Mehrfamilienhauses hin, infolgedessen seitens der Stadt Korschenbroich gewünscht wurde, möglichst große Wohnungen zu errichten. Insofern sollte bei der heutigen Planung darauf geachtet werden, nachteilige Auswirkungen auf das durch die Stadt geförderte Wohnhaus zu verhindern.

**Erörterung/Abwägung:**

Bürger 2 regt an, Dachgauben in den beiden nördlichen Baufenstern nach Norden ausgerichtete Dachgauben auszuschließen. Mit dem bauordnungsrechtlich zulässigen Abstand von mindestens drei Metern ist ausgeschlossen, dass die Bewohner des Hauses Kemperweg 26a beeinträchtigt sind. Hierdurch ist sichergestellt, dass Besonnung und Belüftung sowie brandschutzrechtliche Belange berücksichtigt sind. Eine zuvor erfolgte Förderung ergibt keine zusätzlichen Abwehransprüche.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/91.6.8</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Stellungnahme zurück zu weisen. |   |

**7. Bebauungsplan Nr. 30/50 "Kampgasse" im Stadtteil Glehn  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

|                              |                             |                            |
|------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| <b>Beschluss-Nr. IX/91.7</b> | <b>Abstimmungsergebnis:</b> | <b>15 Stimmen dafür</b>    |
|                              |                             | <b>0 Stimmen dagegen</b>   |
|                              |                             | <b>0 Stimmenthaltungen</b> |

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

1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der zum Bebauungsplan Nr. 30/50 „Kampgasse“ durchgeführten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 11.06.2015 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 11.06.2015, die zu den Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
  
2. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 30/50 „Kampgasse“ 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 17.09.2015, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
  
3. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 18.11.2014 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 30/50 „Kampgasse“ 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 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan Nr. 30/50 „Kampgasse“ gehören die Entscheidungsbegründung und der Umweltbericht, die ebenfalls beschlossen werden.

**8. Bebauungsplan Nr. 40/26 "Drölsholz"**

**hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage 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 Abwägungsgebotes gem. § 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 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 16.07.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet außerhalb verliehener Bergbauberechtigungen befindet. Eine Betroffenheit von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen im Grenzbereich liegt vor und wird noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme ist nicht auszuschließen. Nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ist ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Eine Anfrage an die RWE Power AG und den Erftverband wird angeraten.

**Erörterung/Abwägung:**

Entsprechende Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen. Die RWE Power AG sowie der Erftverband wurden mit gleichem Schreiben beteiligt.

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.1</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, der Stellungnahme zu folgen. |  |

### **TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigung**

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

Wie sich aus der Luftbildauswertung ergeben hat, besteht der Verdacht auf Kampfmittel. Es wird daher die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch) empfohlen.

#### **Erörterung/Abwägung:**

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

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.2</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, der Stellungnahme zu folgen. |  |

### **TÖB 22: Handwerkskammer Düsseldorf, Schreiben vom 22.07.2015**

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die Art der baulichen Nutzung nicht textlich festgesetzt wurde.

#### **Erörterung/Abwägung:**

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Reines Wohngebiet) erfolgt in der Planzeichnung über die Nutzungsschablone, in der das Kürzel WR für „Reines Wohngebiet“ aufgeführt ist. Da keine zusätzlichen Regelungen zur Gebietsart erforderlich sind, wie es regelmäßig bei „Allgemeinen Wohngebieten“ aufgrund des meist erforderlichen Ausschlusses von Gartenbaubetrieben und Tankstellen der Fall ist, wird die Festsetzung im Textteil nicht wiederholt.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.3</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt einstimmig die Stellungnahme zur Kenntnis. |  |



**TÖB 44: NEW Netz GmbH, Abteilung Konzernimmobilien, 24.06.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird um Aufnahme mehrere Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der NEW Netz GmbH gebeten. Zudem wird der Wunsch geäußert, an den Planungsgesprächen beteiligt zu werden.

**Erörterung/Abwägung:**

Eine Aufnahme der gewünschten Festsetzung für Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der NEW Netz GmbH zu belasten sind, ist möglich und in Anbetracht des Umsetzungshorizontes sinnvoll. Beim Bebauungsplan Nr. 40/26 „Drölsholz“ handelt es sich um einen Bebauungsplan im Bestand, bei dem die vorhandene Bebauung um einige wenige zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten, wie sie auch vor Aufstellung des Bebauungsplans schon möglich waren, ergänzt wird. Der Bebauungsplan soll diese bauliche Entwicklung in eine seitens der Stadt gewünschten Richtung lenken. Eine öffentliche Erschließung ist nicht geplant. Planungsgespräche werden daher seitens der Verwaltung nicht geplant. Da es sich um einen Angebotsbepauungsplan handelt, ist zudem nicht abzusehen, wann die einzelnen potentiellen Bauvorhaben realisiert werden.

|   |                             |  |
|---|-----------------------------|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.4</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> | <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmhaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Stellungnahme. |                             |  |

**TÖB 51, Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 20.08.2015**

**Wasserwirtschaft**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird auf die Wasserschutzzone IIIA der Trinkwassergewinnung Büttgen-Driesch und die Lage außerhalb eines Überschwemmungsgebietes hingewiesen. Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Wasserschutzzone IIIB Büttgen-Driesch ist bereits korrekt in Begründung und textlichen Festsetzungen aufgeführt. Es darf davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Angabe IIIA in der Stellungnahme des Kreises um einen redaktionellen Fehler handelt.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.5</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt einstimmig die Stellungnahme zur Kenntnis. |   |

### Immissionsschutz

#### Stellungnahme/Anregung:

In Wohngebieten entstehen immer häufiger Immissionskonflikte durch die Aufstellung von haustechnischen, ortsfesten Anlagen wie Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und ähnlichen Anlagen. Da diese Anlagen in der Regel keiner Baugenehmigung bedürfen, wird angeregt, eine Festsetzung zur Aufstellung solcher Anlagen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird auf einen Erlass des Umweltministeriums an die Immissionsschutzbehörden verwiesen.

#### Erörterung/Abwägung:

Die Problematik der haustechnischen Anlagen wird seitens der Verwaltung ebenfalls erkannt. Allerdings ist die Verwaltung der Auffassung, dass eine Festsetzung von Abständen zwischen haustechnischer Anlage und Immissionsort ins Leere laufen wird, weil auch durch eine Festsetzung im Bebauungsplan keine Baugenehmigungspflicht ausgelöst wird und somit keine bauordnungsrechtliche oder immissionsschutzrechtliche Kontrolle vor Aufstellung des Gerätes erfolgt. Hier wird der Architekt oder der Bauherr in die Pflicht genommen, der jedoch auch jetzt schon in der Pflicht ist, schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern. Hinzu kommt die Gefahr, dass die Abstände nicht eingehalten werden können, dann jedoch die Grenzwerte durch andere lärmindernde Maßnahmen nicht überschritten werden. Durch eine Festsetzung im Bebauungsplan wäre für diese Maßnahme dann eine Befreiung erforderlich, für die wiederum ein kostspieliges Gutachten die Einhaltung der Grenzwerte nachweisen müsste. Aus Sicht der Verwaltung ist die Thematik bei der Unteren Immissionsschutzbehörde (Rhein-Kreis Neuss) per se besser aufgehoben als bei der Stadt Korschenbroich, die keine Immissionsfachleute beschäftigt. In der Praxis wird es häufiger der Fall sein, dass Abstandsflächen nicht eingehalten werden können, notwendige Grenzwerte aber durch Einhausungen etc. nicht überschritten werden.

Da jedoch die Aufnahme in den Bebauungsplan die Bauherren gegebenenfalls für dieses Thema sensibilisiert, wird vorgeschlagen, den Festsetzungsvorschlag als Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu integrieren.

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.6</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Festsetzungsvorschlag als Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. |   |

Bodenschutz und Altlasten  
Keine Anregungen und Bedenken

Kreisstraßen  
Keine Anregungen und Bedenken

### Artenschutz

#### Stellungnahme/Anregung:

Dem Fachbeitrag Artenschutz, der durch die Stadt erstellt wurde, wird grundsätzlich zugestimmt, jedoch wird angeregt, zur Nachvollziehbarkeit Datum und Uhrzeit der Begehungen anzugeben.

Dem Vorgehen bezüglich Rauchschnalbe und Fledermäusen wird zugestimmt. Ergänzend werden Hinweise für die textlichen Festsetzungen vorgeschlagen bezüglich des Umgangs mit Brutvorkommen, Baumfällungen und des Abrisses von Gebäuden.

#### Erörterung/Abwägung:

Die Angaben zu den Begehungen werden im Fachbeitrag Artenschutz, die Hinweise werden in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.7</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Stellungnahme. |  |

### **TÖB 57: RWE-Power AG, Abt. Bergschäden-Markscheiderei, Schreiben vom 07.07.2015**

#### 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 werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.8</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Stellungnahme. |   |

**Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

**B1: Bürger 1, Schreiben vom 18.08.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird angeregt, die Baufenster auf dem Flurstück 242 entlang der Straße „Drölsholz“ um einen Abstand von jeweils 3 m von der GFL-Fläche zu verschieben, um den beengten Eindruck der Zufahrt zu den mittleren Baufenstern aufzuweiten. Des Weiteren wird die Möglichkeit vorgeschlagen, die Baufenster um ca. 2 m mit eingeschossigen Erweiterungen zu überschreiten, ohne dass die GRZ überschritten werden darf, um die neuen Häuser besser in den Bestand einzufügen.

**Erörterung/Abwägung:**

Einer Verschiebung der zwei Baufenster ist aufgrund der geringen Breite möglich. Daher wird die Verschiebung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine über die bereits vorhandene Überschreitungsmöglichkeit hinausgehende Erweiterung der Baufenster ist aus Sicht der Verwaltung nicht angebracht, da bereits mit der getroffenen Festsetzung untergeordnete Bauteile wie Vorbauten, Kellerersatzräume, Wintergärten etc. ausnahmsweise außerhalb der Baufenster in einer Tiefe von bis zu drei Metern zulässig sind.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.9</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Anregung in Bezug auf die Verschiebung der Baufenster. Die Anregung bezüglich der Überschreitung der Baufenster wird einstimmig zurückgewiesen. |   |

**B2: Bürger 2, Schreiben vom 14.08.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird angeregt, dass Baufenster auf Flurstück 291 anzupassen, um bei Sanierung oder Abriss des Gebäudes eine gerade Bauform in ganzer Größe bauen zu können. Gewünscht wird ein Baufenster mit den Maßen 10 m x 20 m.

**Erörterung/Abwägung:**

Das im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehene Baufenster entspricht dem Bestandsgebäude. Da dies durch den Eigentümer nicht gewünscht ist, ist eine Anpassung grundsätzlich möglich. Da Ziel des Bebauungsplans allerdings die Sicherung der kleinteiligen Strukturen im Gebiet ist und für die anderen neuen Baufenster ein Limit von 10 m x 12 m vorgegeben wurde, kann dem Eigentümerwunsch nicht entsprochen werden.

Die Festsetzung der Baufenster ist nach Inaugenscheinnahme durch die Verwaltung erfolgt. Gebäude, die bereits starken Sanierungsbedarf haben, wurden so behandelt, als ob das Gebäude bereits abgerissen wäre und mit einem neuen Baufenster mit den Maßen 10 m x 12 m überlagert. Gebäude, bei denen ein Erhalt über mehrere Jahre wahrscheinlich schien, wurden als Bestandsgebäude mit einem Baufenster versehen.

Da nun ein Antrag auf Anpassung des Baufensters vorliegt, wird es entsprechend der Vorgaben auf 10 m x 12 m angepasst. Für das bestehende Gebäude greift der Bestandschutz. Ein Abriss wird nicht gefordert und liegt im Ermessen des Eigentümers.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.10</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die Stellungnahme dahingehend zu berücksichtigen, dass ein Baufenster von 10 m x 12 m auf dem Flurstück 291 festgesetzt wird. |  |

**B3: Bürger 3, Schreiben vom 12.08.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird angeregt, südlich des Hauses Drölsholz 77 auf dem Flurstück 30 ein weiteres Baufenster vorzusehen und das Baufenster auf dem Flurstück 288 um 90 Grad zu drehen, um die sonnige Gartenfläche zu vergrößern.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein weiteres Baufenster auf dem Flurstück 30 ist aus Sicht der Verwaltung im angemessenen Rahmen von 10 m x 12 m möglich und wird in der Planzeichnung ergänzt. Da das Flurstück 288 eine Drehung des Baufensters von den Ausmaßen her ermöglicht, wird auch dieser Anregung gefolgt und die Planzeichnung entsprechend angepasst.

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.11</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme einstimmig. |  |

**B4: Bürger 4, Stellungnahme mehrerer Anlieger, Schreiben vom 10.08.2015**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird angeregt, die Firsthöhe auf max. 9,50 m entlang der K 35 sowie auf max. 10 m entlang Am Fliethbach zu begrenzen, da nur drei der 29 vorhandenen Gebäude eine Höhe von 10 m bis 10,50 m aufweisen und hierunter zwei Neubauten fallen.

Eine weitere Anregung bezieht sich auf die Firstrichtung, die auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei in Ost/West-Richtung verlaufen sollte; Dachgauben sollten nur zur Straße hin erlaubt werden, um eine Garten-an-Garten-Gestaltung zu erhalten.

Es besteht die Befürchtung, dass die Baufenster auf dem Grundstück der ehemaligen Gärtnerei nachträglich über Ausnahmen und Befreiungen vergrößert werden könnten. Daher wird angeregt, eine zusätzliche textliche Festsetzung aufzunehmen, um dies zu verhindern.

Die im Plan festgesetzte Fläche für Stellplätze erscheint den Einwendern zu groß. Eine Teilbegrünung dieser Fläche wird angeregt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Planzeichnung in der Begründung und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag teilweise nicht dem aktuellen Stand entspricht.

**Erörterung/Abwägung:**

Zur Firsthöhe: Durch die Traufhöhe von 4 m wird die kleinteilige, dörfliche Struktur gewahrt, die Firsthöhe wurde so gewählt, dass auch die vorhandene Bebauung Entwicklungsspielraum hat. Eine Höhendifferenz von 0,5 m bis 1 m ist in der Höhenwahrnehmung unmaßgeblich, in der Ausnutzbarkeit der Gebäude jedoch relevant. Daher wird diese Anregung zurückgewiesen.

Zur Firstrichtung: Auf eine Festsetzung der Firstrichtung wurde aufgrund der gestalterischen Freiheit der Bauherren verzichtet. Die bauordnungsrechtlich geforderten Abstände von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze berücksichtigen die Nachbarbelange in ausreichendem Maße, so dass eine weitergehende Einschränkung nicht angemessen ist.

Zu den Baufensterüberschreitungen: Im Rahmen der textlichen Festsetzungen sind bereits Ausnahmen für untergeordnete Bauteile, wie Wintergärten oder Erker, formuliert. Weitergehende Befreiungen sind grundsätzlich möglich. Diese werden jedoch bei neuen Bebauungsplänen dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt. Eine Einschränkung über die textlichen Festsetzungen ist zudem rechtlich nicht möglich.

Zur Fläche für Stellplätze: Im Bebauungsplanentwurf ist eine Fläche für Stellplätze vorgesehen, jedoch heißt dies nicht, dass diese Fläche nachher tatsächlich komplett versiegelt wird. Hier wird lediglich die Möglichkeit geschaffen, dass an dieser Stelle Stellplätze realisiert werden können. Dieser halböffentliche Platz an zentraler Stelle des Wohngebietes kann als multifunktionale Fläche neben der Nutzung als Parkplatz auch als Spielfläche für Kinder oder andere Aktivitäten dienen. Der vorhandene Baumbestand muss im Rahmen der Baumschutzsatzung der Stadt Korschenbroich ausgeglichen werden.

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.12</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> | <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Stellungnahme einstimmig zurück. |                             |   |

## **B5: Bürger 5, Schreiben ohne Datum, Eingang am 12.08.2015**

### **Stellungnahme/Anregung:**

Firsthöhe: Es wird angeregt, die Firsthöhe auf max. 10 m zu beschränken, da entlang der K 35 kein Haus höher ist. Der dörfliche Charakter soll erhalten bleiben.

Firstrichtung: Es wird angeregt, die Giebel Richtung K 35 auszurichten, um das Erscheinungsbild nicht zu verändern. Zudem fehlen Angaben zu Dachneigung und Dachgauben.

Baufenster: Eine Überschreitung der festgesetzten Baufenster sollte fixiert sein, um nachträgliche Veränderungen auszuschließen.

Stellplätze: Die notwendigen Stellplätze können in der geplanten Stichstraße untergebracht werden und müssen nicht an zentraler Stelle vorgesehen werden, da dort die Lärmbelästigung nur das nördlich angrenzende Grundstück trifft.

Grundstücksbegrenzung: Es wird auf die Hainbuchenhecke auf der Grundstücksgrenze zwischen der ehemaligen Gärtnerei und dem nördlich angrenzenden Grundstück an der K 35 hingewiesen. Wie soll der Erhalt bzw. die Neubepflanzung geregelt werden?

Baumbestand: Es wird angemerkt, dass im Bebauungsplanentwurf keine Pflanzaufgaben für die ehemalige Gärtnerei vorgegeben werden.

Verkehrsführung: Es wird ein Verkehrsgutachten für die K 35 zur Klärung der Ausfahrtsituation der Stichstraße angeregt. Die Betroffenheit des Rhein-Kreis Neuss wird betont.

### **Erörterung/Abwägung:**

Firsthöhe: Durch die Traufhöhe von 4 m wird die kleinteilige, dörfliche Struktur gewahrt, die Firsthöhe wurde so gewählt, dass auch die vorhandene Bebauung Entwicklungsspielraum hat. Eine Höhendifferenz von 0,5 m bis 1 m ist in der Höhenwahrnehmung unmaßgeblich, in der Ausnutzbarkeit der Gebäude jedoch relevant. Daher wird diese Anregung zurückgewiesen.

Firstrichtung: Die vorhandene Bebauung ist uneinheitlich mal first-, mal giebelständig, daher ist hier keine Veränderung des Erscheinungsbildes gegeben. Festsetzungen zu Dachneigung und Dachgauben wurden bewusst nicht getroffen, da bereits jetzt eine Vielfalt verschiedener Dachgauben und Dachneigungen vorhanden sind und der Gestaltungsspielraum der Bauherren nicht zusätzlich eingeschränkt werden soll.

Baufenster: Im Rahmen der textlichen Festsetzungen sind bereits Ausnahmen für untergeordnete Bauteile, wie Wintergärten oder Erker, formuliert. Weitergehende Befreiungen sind grundsätzlich möglich. Diese werden jedoch bei neuen Bebauungsplänen dem Ausschuss zur Beratung vorgelegt. Eine Einschränkung über die textlichen Festsetzungen ist zudem rechtlich nicht möglich.

Stellplätze: Im Bebauungsplanentwurf ist eine Fläche für Stellplätze vorgesehen, jedoch heißt dies nicht, dass diese Fläche nachher tatsächlich komplett versiegelt wird. Hier wird lediglich die Möglichkeit geschaffen, dass an dieser Stelle Stellplätze realisiert werden können. Dieser halböffentliche Platz an zentraler Stelle des Wohngebietes kann als multifunktionale Fläche neben der Nutzung als Parkplatz auch als Spielfläche für Kinder oder andere Aktivitäten dienen. Aufgrund der Anregung wird die Fläche verkleinert und von den Grundstücksgrenzen jeweils drei weitere Meter weggerückt.

Grundstücksbegrenzung: Grundstückseinfriedungen sind gemäß den textlichen Festsetzungen als Hecke oder begrünter Metallzaun zu errichten. Wer bei Entfernung einer vorhandenen Einfriedung die Kosten trägt, ist privatrechtlich zwischen den Nachbarn zu klären.

Baumbestand: Der vorhandene Baumbestand muss gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Korschenbroich ausgeglichen werden. Dies erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Verkehrsführung: Der Rhein-Kreis Neuss, hier das Kreistiefbauamt, wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Seitens des Kreistiefbauamtes wurden keine Bedenken geäußert.

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/235.1.13</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Stellungnahme einstimmig bezüglich Firsthöhe, Firstrichtung, Baufenster und Verkehrsführung zurück. Der Ausschuss beschließt einstimmig, die Fläche für Stellplätze zu reduzieren und von den seitlichen Grundstücksgrenzen abzurücken. Bezüglich Baumbestand und Grundstücksbegrenzung wird die Stellungnahme vom Ausschuss einstimmig zur Kenntnis genommen.</p> |   |

**9. Bebauungsplan Nr. 40/26 "Drölsholz"**  
**hier: Erneute Offenlage**

Die Verwaltung erläutert an Hand der Sitzungsvorlage die notwendige Überarbeitung des Planentwurfes aufgrund des Abwägungsergebnisses und die damit verbundene erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfes.

Ausschussmitglied Karin Gruyters von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigt sich nach der Notwendigkeit einer erneuten Offenlage.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass ein Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich auszulegen ist, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende über die erneute Offenlage abstimmen:

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. IX/235.2</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 40/26 „Drölsholz“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Begründung erneut öffentlich auszulegen. Parallel zur Offenlage wird die erneute Behördenbeteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.</p> |   |



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

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

Die Verwaltung erläutert an Hand der Sitzungsvorlage die Zulässigkeit eines zusätzlichen Baufensters zur Realisierung eines Wohnhauses nach § 13 BauGB – vereinfachtes Verfahren.

Das von der Planänderung betroffene Grundstück ist der zusammenhängenden Bebauung an der Adolph-Kolping-Straße/von- Bodelschwingh-Straße zuzuordnen.

Die bestehende Baulücke zum Wohnhaus auf dem Gelände des Hallenbades wird geschlossen.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion erkundigt sich nach der unterschiedlichen Wertung der Grundstücke auf der gegenüberliegenden Seite der beantragten Planänderung.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die auf der anderen Straßenseite befindlichen Grundstücke unmittelbar an das Schulgelände angrenzen. Durch eine frühere Bebauungsplanänderung wurde eine festgesetzte Stellplatzanlage gestrichen und die Gemeinbedarfsfläche um diesen Bereich reduziert. Nach Aktenlage liegen diese Grundstücksflächen in einer „nicht überplanten Freifläche“. Eine automatische Überleitung in das angrenzende reine Wohngebiet kann auch nach Auffassung des Rhein-Kreis Neuss nicht unterstellt werden, eine formale Überleitung hat nicht stattgefunden.

Baurecht lässt sich bei Veränderung der Planungsgrundzüge nur durch ein förmliches Bebauungsplanverfahren unter den Maßgaben des Baulandmanagements schaffen. Von einer Veränderung der Grundzüge der Planung kann in der Regel dann ausgegangen werden, wenn eine Baugebietskategorie gemäß BauNVO geändert wird.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorhanden sind, lässt der Ausschussvorsitzende zu diesem Tagesordnungspunkt (Stellungnahmen und Anregungen) wie folgt abstimmen:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind. Zusätzlich erfolgt die Darstellung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebots gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor.

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

**A: Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**

**TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Schreiben vom 17.11.2014**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die Bezirksregierung Arnsberg weist darauf hin, dass die Planmaßnahme sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder befindet. Jedoch ist der Bereich des Planungsgebietes nach den dort vorliegenden Unterlagen von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Daher sollte bei der Planung folgendes bereits Berücksichtigung finden: 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 als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei der Planung und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, die RWE Power AG Köln zu beteiligen.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis bzgl. der Grundwassersituation wurde in die beigefügte aktuelle Fassung der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die RWE Power AG wurde mit Schreiben vom 30.10.2014 beteiligt und hat sich zum Verfahren nicht geäußert

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.1</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege berücksichtigt einstimmig die Anregung. |  |

**TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 03.11.2014**

**Stellungnahme/Anregung:**

Der KBD weist darauf hin, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel liefern. Die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch und militärische Anlage) wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Hinweise des KBD sind in der beigefügten aktuellen Fassung der textlichen Festsetzungen enthalten. Auf die vom KBD empfohlene Überprüfung der Militäreinrichtungen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.2</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig denen Anregungen des KBD der Bezirksregierung Düsseldorf. |  |

**TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26, Luftverkehr, Schreiben vom 31.10.2014**

**Stellungnahme/Anregung:**

Auf den bereits in der Begründung enthaltenen Hinweis auf mögliche Lärmbelästigungen durch den Flugbetrieb zu und vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach (Ziffer 2.6.6) wird Bezug genommen. Es wird um Ergänzung dieses Hinweises dahingehend gebeten, dass auch mögliche Lärmbelästigungen durch den Flugbetrieb zu und vom Flughafen Düsseldorf nicht ausgeschlossen werden können.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Begründung wurde entsprechend der Anregung ergänzt und der Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die aktuellen Fassungen sind der Sitzungsvorlage beigefügt.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.3</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig den Anregungen. |  |

**TÖB 4: Flughafen Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 05.11.2014**

**Stellungnahme/Anregung:**

Auf den bereits in der Begründung enthaltenen Hinweis auf mögliche Lärmbelästigungen durch den Flugbetrieb zu und vom Verkehrslandeplatz Mönchengladbach (Ziffer 2.6.6) 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 wurden konkretisiert und in die beigefügte aktuelle Fassung der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.4</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Anregung. |  |

**TÖB 5: Niersverband Viersen, Schreiben vom 24.11.2014**

**Stellungnahme/Anregung:**

Gegen die Planung werden seitens des Niersverbandes keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es wird jedoch gebeten, folgenden Hinweis zu beachten:

Der Planbereich liegt im Kläranlageneinzugsgebiet des Niersverbandes (Kläranlage Mönchengladbach Neuwerk). Sollten in diesem Bereich Baumaßnahmen durchgeführt werden, die eine Grundwasserförderung erforderlich machen, ist es zu beachten, dass durch evtl. vorhandene Altlasten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und der Behandlungsanlage zugeführt werden darf, da die Kläranlage für die Behandlung dieser Abwässer nicht ausgerüstet ist.

**Erörterung/Abwägung:**

Die der Vorlage beigefügten textlichen Festsetzungen wurden um den formulierten Hinweis ergänzt.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.4</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Anregung. |  |

**TÖB 6: Rhein-Kreis Neuss, Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung, Schreiben vom 27.11.2014**

**Bodenschutz**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird auf die gesetzliche Anzeigepflicht bei Auffälligkeiten im Rahmen von Erdarbeiten hingewiesen. Die Hinweise sollten in der zu erteilenden Baugenehmigung aufgenommen werden.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Hinweise zum Bodenschutz wurden in die der Vorlage beigefügten aktuellen Fassung der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Baugenehmigungen enthalten generell Hinweise zum Bodenschutz.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.5</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Anregung. |   |

**Artenschutz**

**Stellungnahme/Anregung:**

Gegen die Planung bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken. Ein Hinweis auf eine Einhaltung von Rodungsfristen sollte jedoch im Bebauungsplan aufgenommen werden. Dieser Hinweis darf allerdings nicht, wie im Fachbeitrag Artenschutz vorgeschlagen, auf § 39 BNatSchG verweisen, da es laut § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG lediglich verboten ist Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Vorliegend dreht es sich aber um Bäume, die innerhalb einer gärtnerisch genutzten Grundfläche (Hausgarten) stehen. Daher ist die hier maßgebliche Rechtsgrundlage für die laut Fachbeitrag Artenschutz angebrachte Bestimmung einer Rodungsfrist das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, welches stets individuenbezogen ausulegen ist und alle europäisch geschützten Arten, unerheblich ob planungsrelevant oder nicht, erfasst. Alle zulässigen Eingriffe und Vorhaben sind demnach so durchzuführen, dass alles dafür getan wird, dass keine absichtlichen, also zumindest in Kauf genommene Tötungen einzelner Exemplare (etwa von noch nicht flugfähigen Jungvögeln in Nestern) zu besorgen sind. Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, des Art. 12 Richtlinie 92/43/EWG und des Art. 5 Richtlinie 2009/147/EG ist nach der Rechtsprechung des EuGH wohl auch dann erfüllt, wenn sich die Tötung als unausweichliche Konsequenz eines im Übrigen rechtmäßigen Handelns ergibt.

**Erörterung/Abwägung:**

Nach dem Erlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 3. März 2010 ist für den Vollzug des § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG die Auslegung des Begriffs „gärtnerisch genutzte Flächen“ analog dem Pflanzenschutzrecht anzuwenden: Damit fallen nicht nur Bäume, die im Gartenbau erwerbswirtschaftlich genutzt werden, sondern z. B. auch Bäume in Haus- und Kleingärten, Rasensportanlagen, Grünanlagen und Friedhöfen **nicht** unter das zeitlich befristete Fällverbot. Anders verhält es sich mit Rodungsfristen für Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze, die nur im Winterhalbjahr (Oktober bis einschließlich Februar) beseitigt bzw. auf den Stock gesetzt werden dürfen. Ein entsprechender Hinweis auf Einhaltung der Rodungsfristen wurde in die der Vorlage beigefügten aktuellen Fassung der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Verweis im Fachbeitrag Artenschutz wurde entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.6</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Anregung. |  |

**TÖB 7 – Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 11.11.2014**

***Stellungnahme/Anregung:***

Gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149-2005-04 „Bauen in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen.

Die Gemarkung Korschenbroich ist der Erdbebenzone 1 in geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen.

***Erörterung/Abwägung:***

Ein entsprechender Hinweis zur Erdbebenzone ist in der beigefügten aktuellen Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen enthalten.

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.7</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür<br>0 Stimmen dagegen<br>0 Stimmenthaltungen |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt einstimmig der Anregung. |  |

**B: Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit :**

**Bürger 1:**

***Stellungnahme/Anregung***

Der Grundstückseigentümer beantragt die Einbeziehung eines an der gegenüberliegenden Seite der von-Bodelschwingh-Straße gelegenen Grundstücks in die Planänderung.

***Stellungnahme/Abwägung:***

Das von der laufenden Planänderung betroffene Grundstück ist der zusammenhängenden Bebauung an der Adolph-Kolping-Straße/von-Bodelschwingh-Straße zuzuordnen. Durch die Bebauung des Grundstücks wird die bestehende Bebauungslücke zum Wohnhaus auf dem Gelände des Hallenbades geschlossen. Das städtebauliche Gesamtbild wird hierdurch schlüssig vervollständigt und verdichtet. Das Grundstück ist im Bebauungsplan insgesamt

als Reines Wohngebiet ausgewiesen. Durch die Festsetzung eines zusätzlichen Baufensters zur Realisierung eines Einfamilienhauses werden die Grundzüge der Planung – Wohnbebauung – nicht berührt, so dass das Verfahren nach § 13 BauGB als „vereinfachtes“ Verfahren durchgeführt werden kann.

Anders verhält es sich mit dem gegenüberliegenden Grundstück des Antragstellers, welches unmittelbar an das Schulgelände angrenzt. Die hier im Ursprungsbebauungsplan zunächst festgesetzte Stellplatzanlage wurde aufgrund damaliger Bedenken und Anregungen der Anlieger wieder gestrichen. Die Gemeinbedarfsfläche wurde um diesen Bereich reduziert. Eine neue Gebietsfestsetzung für diese ehemalige Stellplatzfläche im Änderungsplan ist nicht eindeutig erfolgt. Nach Aktenlage sowie nach den Protokollen aus den Fachausschuss- sowie Ratssitzungen sollte die Fläche als „nicht überplante Freifläche“ fixiert werden. In der Planzeichnung der entsprechenden Bebauungsplanänderung wurde dies jedoch zeichnerisch nicht umgesetzt. Im Änderungsplan wurde lediglich die ursprüngliche Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche geändert. Eine automatische Überleitung der Fläche in das angrenzende Wohngebiet (WR) kann hierdurch nach Auffassung der Verwaltung nicht unterstellt werden. Diese Auffassung wurde vom Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung des Rhein-Kreises Neuss mit Schreiben vom 24.02.2015 bestätigt. Aufgrund der nicht eindeutigen Gebietszuweisung des Grundstücks ist das Regelverfahren (Voll-Verfahren) für die Änderung des Bebauungsplanes anzuwenden. Eine Einbeziehung des Antragsgrundstückes in das laufende „vereinfachte“ Verfahren ist nicht möglich, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung der Baugebietskategorie tangiert sind.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.8</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, dass eine Einbeziehung des Flurstückes Gemarkung Korschenbroich Flur 21 Flurstück 813 in den Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplanänderung nicht möglich ist. |   |

**Bürger 2:**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die Erbgemeinschaft beantragt die Einbeziehung der Grundstücke Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstücke 84 und 85 in die Planänderung. Es handelt sich um die Gartengrundstücke der Hausgrundstücke an der Adolph-Kolping-Straße. Das Grundstück grenzt unmittelbar an das Grundstück des Bürgers 1 an.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Grundstücke der Erbengemeinschaft liegen in einem Teilbereich, der im Bebauungsplan nicht eindeutig als Wohngebiet festgesetzt ist. Die hier im Ursprungsbebauungsplan zunächst festgesetzte Stellplatzanlage wurde aufgrund damaliger Bedenken und Anregungen der Anlieger wieder gestrichen. Die Gemeinbedarfsfläche wurde um diesen Bereich reduziert. Eine neue Gebietsfestsetzung für diese ehemalige Stellplatzfläche im Änderungsplan ist nicht eindeutig erfolgt. Nach Aktenlage sowie nach den Protokollen aus den Fachausschuss- sowie Ratssitzungen sollte die Fläche als „nicht überplante Freifläche“ fixiert werden. In der Planzeichnung der entsprechenden Bebauungsplanänderung wurde dies jedoch zeichnerisch nicht umgesetzt. Im Änderungsplan wurde lediglich die ursprüngliche Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche geändert. Eine automatische Überleitung der Fläche in das angrenzende Wohngebiet (WR) kann hierdurch nach Auffassung der Verwaltung nicht unterstellt werden. Diese Auffassung wurde vom Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung des Rhein-Kreises Neuss mit Schreiben vom 24.02.2015 bestätigt. Aufgrund der nicht eindeutigen Gebietszuweisung des Grundstücks ist das Regelverfahren (Voll-Verfahren) für die Änderung des Bebauungsplanes anzuwenden. Eine Einbeziehung des Antragsgrundstückes in das laufende „vereinfachte“ Verfahren ist nicht möglich, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung der Baugebietskategorie tangiert sind.

Zu der unklaren, nicht eindeutigen Festsetzung einer Gebietskategorie hat der Rhein-Kreis Neuss in seiner Stellungnahme vom 24.02.2015 des Weiteren festgestellt, dass durch einen Übertragungsfehler der genannten Flurstücke im Satzungsbeschluss der 1. Vereinfachten Änderung die Lage hinsichtlich der planungsrechtlichen Situation auf dem Flurstück 85 (Grundstück der Erbengemeinschaft) doppelt unklar ist.

Insofern ist eine Einbeziehung des Antragsgrundstückes in das laufende „vereinfachte“ Verfahren nicht möglich.

|  |   |
|--|---|
| <b>Beschluss-Nr. VIII/43.5.9</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, dass eine Einbeziehung von Teilen der Flurstücke Gemarkung Korschebroich Flur 21 Flurstücke 84 und 85 in den Geltungsbereich der vereinfachten Bebauungsplanänderung nicht möglich ist. |   |



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

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. IX/43.6</b>   | <b>Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür<br/>0 Stimmen dagegen<br/>1 Stimmenthaltungen</b> |
| <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig bei einer Stimmenthaltung der CDU-Fraktion folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/6 „Ortskern“ 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.</li> <li>2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 04.09.2014 aufgestellte 7. vereinfachte Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/6 „Ortskern“ 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) - SGV.NRW.2023 - , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/6 „Ortskern“ gehört die Entscheidungs Begründung, die ebenfalls beschlossen wird.</li> </ol> |  |

## 12. Städtebauliches Konzept "Von-Bodelschwingh-Straße"

Da zu diesem Tagesordnungspunkt keine Wortmeldungen vorliegen, fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. IX/43.7</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>14 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>1 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig bei einer Stimmenthaltung der CDU-Fraktion, dass als Anlage beigefügte städtebauliche Konzept als Grundlage für die weitere Entwicklung des Plangebietes und beauftragt die Verwaltung, nach Abschluss der Verträge zum Baulandmanagement dem Ausschuss den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzulegen. |   |

## 13. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich hier: Aufstellungsbeschluss

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. IX/288</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| 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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den 1. vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße/von-Stauffenberg-Straße“ aufzustellen. Die 1. vereinfachte Änderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgestellt. |   |

## 14. Bebauungsplan Nr. 20/47 "Haus-Randerath-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich hier: Offenlagebeschluss

Nach kurzen Erläuterungen durch die Verwaltung an Hand der Sitzungsvorlage fragt Ausschussmitglied Karin Gruyters von Bündnis 90/Die Grünen nach dem Investor des Baugebietes.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist in diesem Zusammenhang auf die aushängenden Pläne, die mit Entwurfer und Investor gekennzeichnet sind.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion erkundigt sich, ob der städtebauliche Vertrag den behindertengerechten Ausbau aller geplanten Wohnungen vorsieht.

Der Vertrag beinhaltet laut Mitteilung des Beigeordneten Georg Onkelbach keine Sonderregelung, alle Wohnungen barrierefrei anzubieten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass überwiegend barrierefreier Wohnraum geschaffen wird.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Rudolf Graaff hinsichtlich der Höhenentwicklung des Baugebietes, sagt Beigeordneter Georg Onkelbach eine Beantwortung im Sitzungsprotokoll zu.

**Anmerkung:**

*„Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal 9,50 m über der Bezugshöhe, die Geschossigkeit auf II festgesetzt, um im Rahmen der Höhenentwicklung der angrenzenden Bebauung zu bleiben.“*

Da keine weiteren Wordmeldungen vorliegen, fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

|   |  |
|---|--|
| <b>Beschluss-Nr. IX/89.3</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b><br><b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| <p>1. Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20/47 „Haus-Randerath-Straße“ 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> <p>2. Der Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 20/47 „Haus-Randerath-Straße“ wird gebilligt.</p> |  |

**15. Bebauungsplan Nr. 20/48 "Erweiterung Dorfer Feldweg"**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert, dass bereits im Jahre 2001 ein Bebauungsplan mit parallelem FNP-Änderungsverfahren mit dem Titel „Erweiterung Wohngebiet Dorfer Feldweg“ eingeleitet, aber nicht ins Beteiligungsverfahren gebracht wurde. Nähere Einzelheiten zu dem nicht weiter fortgeführten Bauleitplanverfahren lassen sich aus der Sitzungsvorlage entnehmen.

Die Verwaltung sieht zwischenzeitlich durchaus die Option, im Bereich des damaligen Bebauungsplanverfahrens eine Wohnbebauung mit Durchgrünung zuzulassen. Um die genannte Option erhalten zu können, muss auf eine am 13.08.2015 bei der Verwaltung eingegangene Bauvoranfrage für das Grundstück zwischen den Häusern Dorfer Feldweg 92 und Dorfer Feldweg 96 reagiert werden. Der Antrag auf Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses könnte der damaligen Intention der Politik zunächst widersprechen. Insofern ist nicht auszuschließen, dass die Voranfrage mit den Zielen des aufzustellenden Bebauungsplanes nicht vereinbar ist. Die Voranfrage ist zunächst einmal auf Grundlage des § 15 BauGB zurückzustellen. Da für die Zurückstellung ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan notwendig ist, muss hier von normalen Procedere im Baulandmanagement

abgewichen werden, dass vor Aufstellung eines Bebauungsplans bereits Baulandmanagementverträge unterzeichnet sein müssen.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion macht bei der Bezeichnung des Grundstückes zur Bauvoranfrage auf einen redaktionellen Fehler in der Sitzungsvorlage aufmerksam.

Die eingegangene Bauvoranfrage bezieht sich demnach auf ein Grundstück zwischen den Hausnummern **Dorfer Feldweg 92 und Dorfer Feldweg 96**.

Da zu diesem Tagesordnungspunkt keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. IX/289</b>   | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist, den Bebauungsplan Nr. 20/48 "Erweiterung Dorfer Feldweg" aufzustellen und gegebenenfalls im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. |   |

**16. Gestaltungssatzung Ortsmitte Glehn**  
**hier: Satzungsbeschlussempfehlung an den Rat**

An Hand der Sitzungsvorlage erläutert die Verwaltung den nach der Bürgerbeteiligung geänderten Satzungsentwurf, der nunmehr dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Die näheren Einzelheiten zur Änderung lassen sich aus der der Sitzungsvorlage beigefügten Gestaltungssatzung entnehmen.

Da keine Wortmeldungen von Ausschussmitgliedern vorliegen, wird nachstehender Beschluss gefasst:

|   |   |
|---|---|
| <b>Beschluss-Nr. IX/42.1</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat einstimmig, den Entwurf einer Gestaltungssatzung für die Ortsmitte Glehn mit den erläuterten Änderungen als Satzung gemäß § 86 Landesbauordnung NRW zu beschließen. |   |

**17. Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen im Jahr 2015**

|  |  |
|--|--|
| <b>Beschluss-Nr. IX/290</b>  | <b>Abstimmungsergebnis:</b><br><b>15 Stimmen dafür</b><br><b>0 Stimmen dagegen</b><br><b>0 Stimmenthaltungen</b> |
| Die Verwaltung wird einstimmig vom Ausschuss beauftragt, den Eigentümern der denkmalgeschützten Vierkant-Hofanlage Scherfhausen 49 in Korschenbroich-Glehn sowie der Gaststätte „Lindenhof“, Hannenplatz 1, Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen zu gewähren. Für das Objekt Scherfhausen 49 sollen 2.500,- € Fördermittel gewährt werden, für das Objekt Hannenplatz 1 1.500,- €. |  |

**18. Mitteilungen**

- Amtsleiter Dieter Hoffmans gibt bekannt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lüttenglehn-West“ derzeit nicht weiter betrieben wird, da die sechs Grundstückseigentümer nicht bereit sind, die städtebaulichen Verträge im Zuge des Baulandmanagements zu unterzeichnen. Weitere Informationen erfolgen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.
- Amtsleiter Dieter Hoffmans informiert den Ausschuss, dass die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/6 „Ortskern Korschenbroich“ nach drei Jahren im Dezember 2015 auslaufen wird. Eine weitere Verlängerung ist nicht beabsichtigt, da die Umgestaltungen des Rathausvorplatzes nach dem Wegmann-Konzept durchgeführt wurde und das Konzept zum Umbau und Erweiterung des alten Pfarrhauses Kirchplatz 4 kurz vor der Umsetzung steht.  
Konkrete Anträge zur Überplanung des Geländes des innerstädtischen Mineralölhändlers liegen ebenfalls nicht vor.  
Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion und Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion teilt die Verwaltung mit, dass bei einer innerstädtischen Planungsabsicht jederzeit eine erneute Veränderungssperre beschlossen werden kann.

**19. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

- Ausschussmitglied Renate Erhart hat eine Anfrage zum Baugebiet Lüttenglehn-West. Beigeordneter Georg Onkelbach bittet die Nachfrage im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu stellen.
- Ausschussmitglied Alisa Peternell erkundigt sich nach der Ausschreibung zur Sanierung des Kinderspielplatzes „Rhedung“ im Ortsteil Kleinenbroich. Beigeordneter Georg Onkelbach gibt zur Kenntnis, dass die Ausschreibungsunterlagen kurzfristig versendet werden.