



## NIEDERSCHRIFT

### 11. Sitzung (IX. Wahlperiode)

#### Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:

**Donnerstag, 15.09.2016**

Beginn:

**18:00 Uhr**

Sitzungsort:

**Ratssaal, Don-Bosco-Straße 6,  
41352 Korschbroich**

### Tagesordnung:

- I. **Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschbroich 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. 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschbroich" IX/378.4  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
5. 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschbroich" IX/378.5  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
6. Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich IX/339.5  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
7. Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich IX/339.6  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
8. Bebauungsplan Nr. 10/40 "Straßenausbau Kreuzung L 31/L 381" im Stadtteil Korschbroich IX/529  
hier: Aufstellungsbeschluss

## Niederschrift / Öffentlicher Teil

11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.09.2016

Seite 2 von 31

- |     |   |            |
|-----|---|------------|
| 9.  | 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum"<br>hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss | IX/530     |
| 10. | Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/48 "Erweiterung Dorfer Feldweg"      | IX/531     |
| 11. | Erarbeitsungsverfahren für den Regionalplan Düsseldorf<br>hier: Förmliche 2. Beteiligung                                | VIII/578.7 |
| 12. | Mitteilungen  |            |
| 13. | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |            |

### **III. Nichtöffentlicher Teil**

- |    |  |          |
|----|--|----------|
| 1. | Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit | IX/339.7 |
|----|--|----------|

#### **Außenbereichsvorhaben**

- |    |  |        |
|----|--|--------|
| 2. | Voranfrage wegen der Errichtung eines Holzständerdaches zur Anbringung einer Photovoltaik-Anlage auf einem Grundstück in Kleinenbroich | IX/532 |
|----|--|--------|

#### **Befreiung**

- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 3. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße" (2. Änderung) im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauantrag zur Errichtung eines Parkplatzes sowie eines Lagerplatzes mit Verladevordach | IX/533 |
| 4. | Mitteilungen  |        |
| 5. | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |        |

## Anwesenheitsliste

### 11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 15. September 2016, 18:00 Uhr

---

#### Anwesend:

#### **Ausschussvorsitzender**

Türks, Hans Willi

#### **CDU-Ratsfraktion**

Amelungk, Uwe

(bis TOP 5)

Erhart, Renate

Graaff, Rudolf

Heidemann, Andreas

Schläwe, Christiane

Schöttke, Klaus-Peter

(ab TOP 6)

Siegers, Jörg

#### **SPD-Ratsfraktion**

Leehr, Richarda

Richter, Albert

#### **Ratsfraktion Die Aktive**

Schmier, Rolf

Schneeberger, Peter

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

Gruyters, Karin

Houben, Wolfgang

#### **FDP-Ratsfraktion**

Gruhl, Hermann-Joseph

#### **Beratendes Mitglied gemäß § 58 Abs. 1 GO NW**

Makowiack, Bernd

(als Vertreter f. Küster, Daniel)

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

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

Venten, Marc

Stadtbaurätin Wild, Kerstin

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 11. 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.**

Der Behindertenbeauftragte der Stadt Korschenbroich, Herr Berthold Tumbrink, bemängelt, dass eine behindertengerechte Gehwegbreite von 1,50 m (zuzüglich Abstandsfläche) auch in den beiden heute zu behandelnden Bebauungsplänen keine Berücksichtigung finde. Er regt an, im Bebauungsplan „Westlich Dietrich-Bonhoeffer Straße“ sowohl Überlegungen zur Gehwegbreite als auch zur Ermöglichung von Wohnformen für geistig behinderte Menschen anzustellen. Nach dem Stand 31.12.2014 leben im Stadtgebiet Korschenbroich 161 Menschen mit geistigen Behinderungen. Der Bebauungsplanentwurf biete hier nicht ausreichende Möglichkeiten zur Schaffung entsprechender Wohnformen, z.B. Einrichtungen des betreuten Wohnens.

Bezugnehmend auf das mit Herrn Tumbrink vor der Sitzung geführte Gespräch erklärt Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass der Bebauungsplan Möglichkeiten für individuelle Wohnformen ermögliche. Die Problematik sei vielmehr in der Grundstücksvermarktung zu sehen, da Vergaberichtlinien, wie die für den Erwerb von Wohngrundstücken für Familienheime, für den Mehrfamilienhausbau nicht existieren. Jeder potentielle Investor könne jedoch Kontakt mit der Verwaltung aufnehmen. Die Lebenshilfe Rhein-Kreis Neuss sei noch nicht auf das Planungsamt zugekommen. Beigeordneter Georg Onkelbach bekräftigt die Aussage seines Vordneters, dass Lösungen zur Verwirklichung von behindertengerechte Wohnformen möglich seien, jedoch nicht über eine planungsrechtliche Festsetzung. Bezüglich der Verkehrsflächen weist er darauf hin, dass diese im Bebauungsplan „Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ als sogenannte Mischflächen barrierefrei ausgebaut werden, d.h. dass die gemeinschaftliche Nutzung der gleichen Flächen durch Fahrzeug- und Fußverkehre ermöglichen wird. Bei einem separierten Straßenausbau wäre die jetzt festgesetzte Fläche zu schmal. Amtsleiter Dieter Hoffmans ergänzt, dass die Bezeichnung „Fußweg“ für einen Teil der Mischfläche missverständlich sei. Herr Tumbrink kritisiert auch die maximal erreichbare Gehwegbreite im Bereich der Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet Korschenbroich. Hierzu verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf die vorhandene Grundstückssituation. Der Investor habe sich zudem bereit erklärt, einen nicht überbauten Teil seines Grundstücks vor dem geplanten Gebäude als Gehweg auszubauen.

**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 das Ausschussmitglied Peter Schneeberger von der Fraktion „Die Aktive“ benannt.

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

Der sachkundige Bürger der Stadt Korschenbroich, Herr Peter Schneeberger, 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 beigelegt.

## **4. 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich" hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion verweist auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung des Behindertenbeauftragten und erkundigt sich, ob der Zuschlag von 0,50 m zur Gehwegbreite öffentlich wird.

Amtsleiter Dieter Hoffmans bestätigt, dass die Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit formal fixiert werde.

Ausschussmitglied Karin Gruyters von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigt sich, ob der Rücksprung sich auf alle Geschosse oder nur das Erdgeschoss beziehe.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erwidert, dass das gesamte Gebäude zurückspringt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks über den Beschlussvorschlag 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 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:

**A): Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

**TÖB 8: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 16.06.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen Immissionen entstehen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist.

**Erörterung/Abwägung:**

Zur Abschätzung der Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung mit den umgebenden Nutzungen, wie Straßenverkehr, Schienenverkehr und Gewerbelärm, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Im Ergebnis wird die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form einer Kennzeichnung der auftretenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109, hier Lärmpegelbereich V, getroffen.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen und der Kenntnis der Grundrissanordnung (Schlafräume zur Straße Am Bahnhof) kann in den betroffenen schutzwürdigen Räumen ein verträglicher Innenpegel von maximal 30 dB(A) erreicht werden. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewährleistet werden.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme einstimmig.	

**TÖB 22: Handwerkskammer Düsseldorf, Wirtschaftsförderung / Standortberatung, Schreiben vom 17.06.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird angeregt, den Mischgebietstatbestand zu prüfen. Mischgebiete nach § 6 BauNVO dienen dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, zu denen auch ein Großteil von regelmäßig vorkommenden Handwerksbetrieben gehören. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsart nicht mit der faktischen Planung übereinstimmt. Hierfür wäre die Planung eines nicht wesentlich störenden Betriebes i.S.d. BauNVO notwendig. Verschieden Urteile werden benannt. Faktisch wird ein allgemeines oder reines Wohngebiet geplant.

**Erörterung/Abwägung:**

Der Änderungsbereich umfasst einen kleinen Teilbereich von ca. 1.200 qm aus dem Bebauungsplan Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“, in dem die Festsetzung der Nutzung nicht geändert werden soll. Der Änderungsbereich mit weiteren Flächen ist im Ursprungsbebauungsplan als Mischgebiet festgesetzt. Hier sind vielfältige Nutzungen wie Gastronomie und gewerbliche Nutzungen vor allem in Richtung Westen neben dem Wohnen vorhanden. Im Hinblick auf diese Nutzungsmischung wird an der Ausweisung als Mischgebiet festgehalten, welches ja das Nebeneinander von Wohnen und sonstigen Nutzungen zulässt. Städtebauliche Spannungen sind nicht anzunehmen. Die planerische Absicht ist weiterhin, dieses vorhandene Mischgebiet in seiner Gesamtheit zu erhalten.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.2</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 nimmt den Hinweis zur Kenntnis.	

**TÖB 24: Industrie- und Handelskammer, Mittlerer Niederrhein, Schreiben vom 19.07.2016**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken unter der Voraussetzung, dass innerhalb des großräumigen Mischgebietes, das über das Änderungs-Plangebiet hinausgeht, der Gebiets-typ Mischgebiet erhalten bleiben kann. Im Rahmen der beabsichtigten Änderungsplanung hat die Peutz Consult GmbH eine schalltechnische Untersuchung vorgelegt. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete teils deutlich überschreiten. Insofern werden Festsetzungen in Form von Lärmpegelbereichen getroffen. Diese Lärmpegelbereiche beziehen sich auf den Gebietscharakter Mischgebiet. Zusätzlich wurden die durch das angrenzende Seniorenwohnheim verursachten Gewerbelärmimmissionen ermittelt.

Insofern die Planung eine ausschließliche Wohnnutzung vorsieht, ist für das weitere Plangebiet sicherzustellen, dass dort ein höherer Anteil an gewerblichen Nutzungen vorherrscht bzw. absehbar umgesetzt wird. Von einer gebietstypischen Funktionsmischung kann dann ausgegangen werden, wenn der Wohnanteil ca. 60 % und der gewerbliche Anteil ca. 40 % des Gebietes beinhaltet. Sollte dieses Verhältnis nicht eingehalten werden können, so müsste der Gebietstyp geändert werden.

**Erörterung/Abwägung:**

Der Änderungsbereich umfasst einen kleinen Teilbereich von ca. 1.200 qm aus dem Bebauungsplan 10-29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“.  
Im Umfeld des Gebietes sind, wie dargelegt vielfältige gemischte Nutzungen vorhanden bzw. planungsrechtlich zulässig. Im Hinblick auf diese Nutzungsmischung ist die Beibehaltung der Festsetzung als Mischgebiet folgerichtig. Änderungen von Nutzungen im Umfeld sind derzeit nicht absehbar oder bekannt, so dass derzeit keine planerische Steuerung notwendig ist.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt den Hinweis zur Kenntnis	

**TÖB 37: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Mönchengladbach, Schreiben vom 14.06.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird daraufhin gewiesen, dass unter der Voraussetzung, dass durch den durch die Planung entstehenden Mehrverkehr keine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L381/Am Bahnhof erfolgt, keine Bedenken bestehen.

**Erörterung/Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplanten bis zu 26 Wohneinheiten wird keine Beeinträchtigung des Knotenpunktes L 381 / Am Bahnhof erwartet.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.4</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt den Hinweis zur Kenntnis.	

**TÖB 43: Niersverband Viersen, Schreiben vom 05.07.2016**

Es wird gebeten, folgenden Hinweis zu beachten:

Der Planbereich liegt im Kläranlageneinzugsgebiet des Niersverbandes. Es ist zu beachten, dass durch vorhandene Altlasten kontaminiertes Grund- bzw. Abwasser nicht in die Kanalisation eingeleitet und damit auch nicht in die nachfolgend an diese Kanalisation angeschlossene Kläranlage zugeführt werden darf, da die Kläranlage für die Behandlung dieser Abwässer nicht ausgerüstet ist. Dieser Aspekt ist insbesondere bei anstehenden Baumaßnahmen und/oder Bodensanierungen zu berücksichtigen.

**Erörterung/Abwägung:**

Der Boden innerhalb des Plangebietes wird aufgrund der geplanten Tiefgarage flächendeckend bis zu einer Tiefe von 2,5 m - 3,0 m abgetragen. Dies kommt einer Sanierung gleich. Im Anschluss an den Bodenabtrag wird den Fachbehörden der flächenhafte Bodenabtrag nachgewiesen, mit Angabe der Tiefe des Abtrages und der fachgerechten Entsorgung des Materials. Die Maßnahme wird durch ein beauftragtes Gutachterbüro begleitet.

Damit kann sichergestellt werden, dass nach Sanierung keine durch Altlasten belasteten Abwässer in der Kläranlage des Niersverbandes Viersen behandelt werden müssen.



<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.5</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme einstimmig.	

**TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 27.06.2016 / 21.07.2016**

**Artenschutz**

**Stellungnahme/Anregung**

Die Bestandsgebäude im Plangebiet müssen zur Umsetzung der Planung abgebrochen werden. Daher wurden sie artenschutzbezogen untersucht (Büro IVÖR, Düsseldorf, Bericht v. Mai 2016).

Es ist nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtliche Verbote der Umsetzung der Bauleitplanung entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen können auf der Ebene der Vorhabenzulassung erfüllt werden. Es werden Hinweise zu Nebenbestimmungen für die Abbruchgenehmigung gegeben.

**Erörterung/Abwägung**

Die Hinweise werden Bestandteil der Abbruchgenehmigung.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.6</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme einstimmig.	

**Verkehrsbezogener Immissionsschutz**

**Stellungnahme/Anregung**

Ziel der Planung ist die Errichtung eines Wohngebäudes im Mischgebiet in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof in Korschenbroich.

Die Lärmimmissionen wurden durch das Ingenieurbüro Peutz gutachterlich untersucht (18.04.2016 und 04.05.2016). Entsprechend der gutachterlichen Ergebnisse, ist die Lärmbelastung im Plangebiet als erheblich einzustufen. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden tagsüber um bis zu 7 dB(A) und nachts um bis zu 15 dB(A) überschritten.

Das gesamte Plangebiet, bzw. das Wohngebäude liegt im Lärmpegelbereich II bis V.

Ferner werden schutzbedürftige Räume in allen Etagen zur Bahnstrecke hin orientiert. Eine Ausrichtung aller Schlaf- und Wohnräume zur lärmabgewandten Seite ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht möglich.

Es ist grundsätzlich vertretbar, wenn in dicht besiedelten Räumen mit einem engen Netz hochbelasteter Verkehrswege, von den Orientierungswerten für Mischgebiete oder Allgemeine Wohngebiete, die dazu dienen sollen, dass die mit der Eigenart des betreffenden Baugebiets verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastung erfüllt wird, abgewichen und eine Wohnnutzung an Stellen, wo die Orientierungswerte um nicht mehr als 5

dB (A) zur Tages- und Nachtzeit überschritten werden (Abwägungsspielraum von 5 dB (A)), durch passive Lärmschutzmaßnahmen ermöglicht wird.

Nach hiesiger Auffassung verstößt der vorliegende Bebauungsplanentwurf aufgrund deutlicher Überschreitung der Orientierungswerte womöglich gegen die Anforderungen des Abwägungsgebotes nach § 1 Abs. 7 BauGB. Bei den zu erwartenden hohen Außenlärmpegeln muss selbst unter Berücksichtigung von passiven Lärmschutzmaßnahmen davon ausgegangen werden, dass in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke keine gesunden Wohnverhältnisse erreicht werden können. Die maximalen Nachtbeurteilungspegel im vorliegenden Fall liegen bei 65 dB(A) und somit am oberen Rand der Schwelle der Gesundheitsgefährdung, die in der Rechtsprechung bei Nachtwerten zwischen 60 dB(A) und 65 dB(A) gesehen wird.

### **Erörterung/Abwägung**

Die Ermittlung der Lärmpegelbereiche wurde in der gutachterlichen Untersuchung auf Basis des Nachtpegels sachgerecht durchgeführt. Um dem besonderen Schutzbedürfnis im Nachtzeitraum Rechnung zu tragen, wurden die Lärmpegelbereiche auf Grundlage eines um 5 dB(A) angehobenen Beurteilungspegels ermittelt. Dieses Vorgehen geht im Hinblick auf den Lärmschutz damit bereits deutlich über die DIN 4109 hinaus und stellt somit einen angemessenen Schallschutz sicher.

Hinsichtlich des Verkehrslärms wurden neben der angrenzenden Bahnstrecke die Hindenburgstraße und die Straße Am Bahnhof sowie die Rochus- bzw. Friedrich-Ebert-Straße berücksichtigt. Außerdem wurde der P+R-Parkplatz am Bahnhof in die Berechnungen einbezogen.

Im Hinblick auf den zu betrachtenden Gewerbelärm wurden neben der Tiefgaragennutzung des Seniorenwohnheims und der Anlieferung zwei Quellen für haustechnische Anlagen berücksichtigt.

Bei der Bewertung der Ergebnisse der Immissionsberechnungen ist zu beachten, dass die abschirmende Wirkung potenzieller Gebäude innerhalb des Plangebiets nicht berücksichtigt wurde (freie Schallausbreitung). So stellen die ermittelten Immissionen den ungünstigsten Fall dar, d.h. ohne weitere Gebäudeabschirmungen.

Die höchsten Verkehrslärmimmissionen liegen an der nördlichen Baugrenze parallel zur Bahnstrecke vor. Hier betragen die Beurteilungspegel bis zu 67 dB(A) tags. Damit wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für ein Mischgebiet von 60 dB(A) um bis zu 7 dB(A) überschritten.

Im Nachtzeitraum liegen die Beurteilungspegel bei bis zu 65 dB(A). Damit wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 für ein Mischgebiet von 50 dB(A) um bis zu 15 dB(A) überschritten.

Die Überschreitungen am Tag sind überwiegend durch die Bahnstrecke, aber auch durch den unmittelbar angrenzenden Straßenverkehr bedingt. Im Nachtzeitraum werden die Überschreitungen maßgebend durch die Bahnstrecke verursacht.

An den von den Verkehrswegen abgewandten Fassaden werden die Orientierungswerte am Tag eingehalten, in der Nacht liegen ebenfalls Überschreitungen vor, diese fallen jedoch deutlich geringer aus.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen und der Kenntnis der Grundrissanordnung (Schlafräume zur Straße Am Bahnhof) kann in den betroffenen schutzwürdigen Räumen ein Innenpegel von maximal 30 dB(A) erreicht werden. Dies entspricht den Anforderungen der VDI 2719 für Wohngebiete. Eine entsprechende beispielhafte Ermittlung von Innenschallpegeln auf Grundlage der ermittelten Lärmpegelbereiche und der VDI 2719 (PEUTZ Consult GmbH, Dortmund, 04.05.2016) liegt dem Rhein-Kreis-Neuss vor.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.7</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. An der geplanten Nutzung wird festgehalten. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz gewährleistet werden.</p>	

**TÖB 68: Behindertenbeauftragter in der Stadt Korschenbroich, Schreiben (Email) vom 24.07.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wurde dargelegt, dass das Gebäude von der Grundstücksgrenze um 0,50 m zurückspringen wird und dies im Bebauungsplan durch eine entsprechende Baugrenze fixiert werden soll. Der Investor habe sich diesbezüglich zudem bereit erklärt, diesen straßenseitigen und somit nicht überbaubaren Grundstücksbereich als zusätzliche Gehwegfläche zur Verfügung zu stellen.

Eine entsprechende Passage wird im Entwurf der textlichen Festsetzungen vermisst. Mitten auf dem Gehweg der Straße "Am Bahnhof", d.h. unmittelbar vor dem geplanten Baukörper, befindet sich eine Straßenlaterne. Eine Verlegung werde angestrebt. Diese Aussage sei, vor dem Hintergrund viel zu vieler Laternen und Lichtmasten auf den Gehwegen, zu vage.

Eine entsprechende textliche Festsetzung sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden oder aber die Verwaltung verpflichtet werden, die künftige Baugenehmigung an den Investor mit einer entsprechenden Auflage zu verbinden.

**Erörterung/Abwägung**

In der Planzeichnung ist ein Zurückspringen der Baugrenze um 0,5 m festgesetzt. Der barrierefreie Eingangsbereich springt nochmals zurück, so dass auch mobilitätseingeschränkte Bewohner konfliktfrei auf den Gehweg gelangen können.

Weitere Regelungen zur Nutzbarkeit dieser privaten Fläche für die Allgemeinheit werden vertraglich getroffen.

Die Verlegung oder Entfernung der Laterne ist vorgesehen, zumal diese direkt vor dem zukünftigen Eingangsbereich steht und dies auch im Interesse des Vorhabenträgers ist.

Eine Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.4.8</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt bezüglich der Verlegung der Laterne einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.</p>	

**5. 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich"  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans teilt mit, dass sich der in der letzten Ausschusssitzung vorgestellte Vorhabenplan im Bereich einer Gebäudeaußenwand geringfügig geändert habe. Die Ansichten bleiben unverändert. Ursächlich hierfür seien bauordnungsrechtliche Gründe. Eine erneute Offenlage sei nicht notwendig, da die geänderte Wand hinter der bisherigen Planung zurückbliebe.

Auf Anfrage von Ausschussmitglied Christiane Schläwe von der CDU-Fraktion bestätigt Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass die neue Wand gegenüber der bisher vorgesehenen Wand zurückspringt.

Ausschussmitglied Albert Richter merkt an, dass das Exposé des Investors bereits seit einiger Zeit auf diesem neuen Stand sei.

Hierzu erklärt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass die Verwaltung erst heute vom Investor die korrigierten Unterlagen erhalten habe.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff hinterfragt die Sicherstellung der erforderlichen 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit, die nicht komplett in der Tiefgarage untergebracht werden können.

Amtsleiter Dieter Hoffmans weist darauf hin, dass die Verhandlungen mit der Bahn über die Stellplätze außerhalb der Tiefgarage zeitaufwendig seien und bei Aufnahme der Nutzung der Nachweis aller Stellplätze gewährleistet sein muss.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion regt entsprechende Baulasteintragungen im Rahmen der Baugenehmigung an.

<b>Beschluss-Nr. IX/378.5</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 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ 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 09.06.2016 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 09.06.2016, 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 der 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ 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 15.09.2016, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
3. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 19.01.2016 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ wird gem. § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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. Zu der 12. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“ gehören die Entscheidungsbegründung und der Vorhabenplan, die ebenfalls beschlossen werden.

**6. Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Ausschussmitglied Uwe Amelungk (CDU) nimmt an der Beratung wegen Befangenheit nicht teil und verlässt den Sitzungsraum.

Ausschussmitglied Albert Richter spricht sich im Namen der SPD-Fraktion für die Planung aus und begrüßt insbesondere die Möglichkeit, hier verschiedene Bauformen, wie auch seniorengerechtes Bauen, realisieren zu können. Unter Hinweis auf die Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss regt er an, die Lärmbegrenzung von Wärmepumpen durch eine Festsetzung von Einhausungen im Bebauungsplan sicherzustellen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert die Problematik der vom Rhein-Kreis Neuss angeregten Festsetzung der Mindestabstände, die auf der überwiegenden Zahl der Grundstücke nicht einzuhalten sind. Maßgeblich sind aber nicht die Abstände, sondern die entstehenden Lärmbelastungen. Um einen größtmöglichen Spielraum für andere lärmindernde Maßnahmen

offenzuhalten, soll eine generelle Festsetzung von Einhausungen nicht erfolgen. Der in den textlichen Festsetzungen enthaltene Hinweis zum Betrieb von Luftwärmepumpen etc. wird als ausreichend erachtet.

Ausschussmitglied Karin Gruyters von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigt sich nach den im Bebauungsplan möglichen Standorten für Mehrfamilienwohnungsbau. Nicht nachvollziehbar sei für sie die Barrierefreiheit des in den Sitzungsunterlagen dargestellten Straßenquerschnitts.

Die verschiedenen Standorte für Mehrfamilienwohnungsbau werden anhand des Bebauungsplanentwurfs von Amtsleiter Dieter Hoffmans definiert. Der auf Seite 141 der Sitzungsunterlagen dargestellte Straßenquerschnitt sei insofern verwirrend, als er einen separaten Gehweg impliziert. Insofern sei die Darstellung falsch. In die barrierefreie Mischfläche werde ein besonders geschützter Bereich integriert.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist hierzu auf das Baugebiet Korschenbroich-West, wo dieser geschützte Bereich innerhalb der Mischfläche durch unterschiedliche Pflasterung hervorgehoben wurde.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann begrüßt für die CDU-Fraktion das Plankonzept und insbesondere die Möglichkeit der Realisierung verschiedener Bauformen. Er äußert die Bitte an die Verwaltung, in einer der nächsten Sitzungen über evtl. Gespräche mit der Lebenshilfe des Rhein-Kreises Neuss zu berichten.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt hierzu nochmals, dass mit der Lebenshilfe bisher keine Gespräche über Wohnprojekte geführt wurden.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hinterfragt den im Straßenprofil dargestellten 1,32 m breiten Grünzug und dessen Unterbrechung für Einfahrten usw. sowie die Höhen der einzelnen Flächen.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass es sich bei der Darstellung um ein Regelquerschnittprofil handelt und der Grünstreifen immer wieder unterbrochen werde. Es erfolgt ein niveaugleicher Ausbau. Einzelheiten hierzu seien der Verkehrsplanung vorbehalten und nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Abschließend äußert Ausschussmitglied Wolfgang Houben die Bitte an den Bürgermeister, im nächsten Ältestenrat über die Vergaberichtlinien Baulandmanagement zu beraten.

Ausschussmitglied Hermann-Joseph Gruhl erkundigt sich, ob die Zufahrt in das Plangebiet nur über den Kreisverkehr möglich sein soll.

Beigeordneter Georg Onkelbach betätigt dies, weist jedoch darauf hin, dass ein Anschluss an den südlich gelegenen zweiten Kreisverkehr bei einer Erweiterung des Baugebietes erfol-

gen könne. Auch eine Anbindung an den Mühlenweg sei nicht ausgeschlossen, jedoch erst, wenn dieser entsprechend ausgebaut werde. Im Bebauungsplan werde eine Anschlussmöglichkeit berücksichtigt.

Ausschussmitglied Albert Richter regt unter Verweis auf den Ausschuss für Bauen und Verkehr an, bei der Ausbauplanung im Bereich der Verbindung zum Mühlenweg Wendemöglichkeiten zu schaffen.

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 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 21.07.2016**

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25), des Luftverkehrs (Dez. 26), der ländlichen Entwicklung und der Bodenordnung (Dez. 33), der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4), des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51), der Abfallwirtschaft (Dez. 52) und des Immissionsschutzes (Dez. 53) werden keine Bedenken geäußert bzw. sind die Belange nicht berührt.

##### **Gewässerschutz (Dez. 54)**

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

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet nicht innerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete befindet.

Weiter wird auf die im Plangebiet verlaufende Rohölpipeline eingegangen. In der Begründung ist hierauf, insbesondere auf die Pflicht zur Freihaltung von tiefwurzelnden Pflanzen und betriebsfremden Bauwerken im Schutzstreifen, hinzuweisen. Zeichnerisch ist die Rohrfernleitungsanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festzusetzen. Um Kontaktaufnahme mit der Rohrfernleitungsbetreiberin N. V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij wird gebeten.

##### **Erörterung/Abwägung:**

Die Lage außerhalb von Überschwemmungsgebieten ist bekannt.

Die Rohölpipeline ist im Bebauungsplanentwurf von Bebauung freigehalten und durch eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt. Die weiteren Angaben werden in Begründung, Planzeichnung und textlichen Festsetzungen nachrichtlich übernommen.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt den Hinweis zu Überschwemmungsgebieten zur Kenntnis. Der Anregung zur Rohölpipeline wird einstimmig gefolgt.	

**TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 16.06.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Bei der Luftbildauswertung hat sich ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch) ergeben. Daher wird eine Überprüfung des konkreten Verdacht empfohlen. Zusätzlich wird eine Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen empfohlen.

**Erörterung/Abwägung:**

Der konkrete Verdacht befindet sich im Bereich des Lehrerparkplatzes der Hauptschule. Hier sind bauliche Maßnahmen nicht geplant. Vorsorglich wurde das zuständige Fachamt über den Kampfmittelverdacht informiert, so dass gegebenenfalls eine Untersuchung veranlasst wird. Die Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**TÖB 11: Erftverband, Schreiben vom 05.07.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird auf die max. zulässige Einleitmenge für Niederschlagswasser in den Jüchener Bach hingewiesen, die nicht überschritten werden darf. Ist diese eingehalten, bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken. Grundlage der Berechnung der max. Einleitmenge waren die Bebauungspläne 20/35 – 20/37.

**Erörterung/Abwägung:**

Grundlage der Berechnung der max. Einleitmenge waren die Bebauungspläne Nr. 20/35 „Gemeinbedarfszentrum Kleinenbroich“, Nr. 20/36 „Gewerbepark Kleinenbroich I“ und Nr. 20/37 „Gewerbepark Kleinenbroich II“. Hiervon wurde lediglich der Bebauungsplan Nr. 20/35 „Gemeinbedarfszentrum Kleinenbroich“ rechtskräftig und auch nur teilweise umgesetzt. Der städtische Abwasserbetrieb bestätigt, dass das vorhandene Rückhaltevolumen für die vorhandene und nun geplante Bebauung ausreichend ist, um die zulässige Einleitmenge nicht zu überschreiten.



<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.3</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 nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**TÖB 34: Kreisstelle Rhein-Kreis Neuss der Landwirtschaftskammer, Schreiben vom 22.07.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf die Wertigkeit der Ausgleichsfläche F010 hingewiesen und angeregt, diese Fläche weiterhin der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen und den Feldblock nicht zu teilen.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Ausgleichsfläche F010 (zwischen Raderbroicher Wald und L 361) liegt im Suchraumkonzept für Ausgleichsflächen der Stadt Korschenbroich, welches im Einvernehmen mit der Landwirtschaft (unter anderem mit den Ortslandwirten, der Kreisbauernschaft und dem Rheinischen Landwirtschaftsverband) aufgestellt wurde. Hier wurden überwiegend Flächen, die für die Landwirtschaft weniger geeignet sind, entlang der Fluss- und Bachläufe aufgenommen. Zudem besteht auf einer Teilfläche seit 2015 die Hochzeitswiese der Stadt Korschenbroich, so dass der Feldblock in der Realität bereits nicht mehr existiert.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.4</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 weist die Stellungnahme einstimmig zurück.	

**TÖB 37: Landesbetrieb Straßenbau NRW Niederlassung Mönchengladbach, Schreiben vom 14.06.2016**

**Stellungnahme/Anregung:**

Grundsätzliche Bedenken bestehen nicht, es wird jedoch auf die 200 m entfernt verlaufende Landesstraße 381 hingewiesen und dass aus dieser Planung keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz gegenüber der Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können. Auf die Problematik der Lärmreflektion der Hochbauten wird hingewiesen.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Landesstraße wurde bei der Erstellung des Lärmgutachtens berücksichtigt. Hieraus ergeben sich keine Einschränkungen für das Plangebiet.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.5</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 25.07.2016**

**Wasserwirtschaft**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird auf die Wasserschutzzone IIIb Büttgen-Driesch sowie auf die bereits erteilte wasserrechtliche Erlaubnis zur gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in den Jüchener Bach hingewiesen.

**Erörterung/Abwägung:**

Angaben zur Wasserschutzzone sind bereits in der Begründung und den textlichen Festsetzungen enthalten. Angaben zur Entwässerung werden in der Begründung ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.6</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**Bodenschutz und Altlasten**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird darauf hingewiesen, dass den in der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken nicht gefolgt wurde. Hinweise zu Bodenschutz und Mitteilungspflicht sind in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.7</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**Anlagenbezogener Immissionsschutz**

**Stellungnahme/Anregung:**

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes ist das schalltechnische Gutachten nicht abschließend prüffähig. Es fehlt eine Einzelpunktberechnung sowie eine Ausbreitungsdokumentation. Es wird unter Angabe weiterer Details empfohlen, das Gutachten entsprechend überarbeiten zu lassen. Insbesondere sind die Angaben zur Feuerwehr zu überarbeiten.

Des Weiteren wird der sehr allgemein gehaltene Hinweis auf die haustechnischen, ortsfesten Anlagen wie Klima- und Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und ähnlichen Anlagen kritisiert. Es wird angeregt, eine Festsetzung zu den Mindestabständen zwischen Immissionspunkt und Anlage aufzunehmen.

**Erörterung/Abwägung:**

Das schalltechnische Gutachten wurde in Abstimmung mit der Unteren Immissionsbehörde überarbeitet. Die geforderte Immissionspunktberechnung und die Ausbreitungsberechnung wurden im Gutachten ergänzt. Entsprechende Maßnahmen wurden in der Begründung ergänzt. Änderungen an den Festsetzungen des Bebauungsplans ergeben sich hieraus nicht.

Der Festsetzungsvorschlag des Kreises lässt keinen Spielraum für andere lärmindernde Maßnahmen wie z. B. Einhausung. Daher wird einer Festsetzung der Abstände nicht gefolgt. Jedoch wird die Tabelle der Lärmwerte in die Begründung zur Verdeutlichung ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.8</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme bezüglich des Schallgutachtens einstimmig, Bezüglich der stationären Anlagen weist der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege die Stellungnahme einstimmig zurück.</p>	

**Verkehrsbezogener Immissionsschutz**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es bestehen aus Sicht der Gesundheitsbehörde Bedenken gegen die Planung, da die Belastung des Plangebietes durch Verkehrsimmissionen nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Es wird angeregt, einen aktiven Lärmschutz entlang der Dietrich-Bonhoeffer-Straße zu errichten bzw. eine Kosten-Nutzen-Analyse für die Begründung des fehlenden aktiven Schallschutzes zu erstellen.

**Erörterung/Abwägung:**

Bezüglich des aktiven Lärmschutzes sind im Vorfeld vor allem städtebauliche Gründe genannt worden. Jedoch ist auch bei einer Betrachtung der Effektivität eines Lärmschutzwalles oder einer –wand festzustellen, dass lediglich die Erd- und maximal ersten Obergeschosse sowie die Außenwohnbereiche hiervon profitieren. Da die Planung in diesem Bereich auf Außenwohnbereiche verzichtet, wäre zwar in den unteren Geschossen ein Verzicht auf Lärmschutzfenster möglich, da die relevante Fassade jedoch in östlicher Richtung liegt, ist davon auszugehen, dass die Grundrisse der geplanten Wohnungen zur westlichen „Sonnenseite“ orientiert werden und daher nur ein geringer Vorteil durch eine aktive Lärmschutzmaßnahme bestehen würde. Eine Gegenüberstellung der Kosten wird in der Begründung ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.9</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 nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**Naturschutz und Landschaftspflege**

**Stellungnahme/Anregung:**

Das Ausgleichskonzept ist für den Rhein-Kreis Neuss nicht nachvollziehbar. Es wird auf einen Rechenfehler für den Biotopwert des Ausgangszustandes „Wegerain“ hingewiesen sowie die Bewertung als Wegerain für unpassend befunden. Für die geplante Grünanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wurde ein Punkt zu viel angesetzt. Der Umgang mit dem westlich verlaufenden Grünstreifen wird seitens des Kreises anders bewertet bzw. sollte anders mit dieser Fläche umgegangen werden. Es wird daher vorgeschlagen, eine Festsetzung als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) aufzunehmen und die Fläche als Wiesenfläche festzusetzen. Die Auswirkungen des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind in der Begründung zu ergänzen.

Bezüglich der externen Ausgleichsflächen sollte eine weitergehende Beschreibung bezüglich der Maßnahmen auf den Ökokontofflächen in den Umweltbericht aufgenommen werden.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird korrigiert und bezüglich des Wegerains im Sinne des Kreises angepasst. Die Angaben zur Wiesenfläche am Westrand des Plangebietes wurden hinsichtlich der Anforderungen im Sinne des Kreises im Umweltbericht präzisiert, jedoch wird auf eine zusätzliche Maßnahmenfestsetzung verzichtet, da bereits im vorliegenden Entwurf die Bebaubarkeit und Versiegelung der privaten Grünfläche ausgeschlossen wurde. Die Auswirkungen des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sowie die Beschreibungen zu den Ökokontofflächen werden im Umweltbericht ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.10</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 folgt der Stellungnahme einstimmig.	

**Artenschutz**

**Stellungnahme/Anregung:**

Bezüglich des Artenschutzgutachtens bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch angeregt, den westlichen Grünstreifen frei von Baumreihen, Hecken und Gebäuden zu halten, um als Puffer für die offenen Gelände bevorzugenden Feldlerchen und Kiebitze, die im Planumfeld nachgewiesen wurden, zu dienen. Zudem sollte der Hinweis zum Artenschutz um flächenhafte Baufeldräumungen, z.B. für Erschließungsarbeiten, ergänzt werden.

**Erörterung/Abwägung:**

Bereits im Offenlageentwurf sind bauliche Anlagen in der Grünfläche ausgeschlossen. Der Hinweis wird bezüglich der flächenhaften Baufeldräumungen ergänzt.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.11</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme einstimmig.	

**Straßenbaubehördliche Stellungnahme**

**Stellungnahme/Anregung:**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird jedoch auf die bestehende Emissionsproblematik entlang der K 35 hingewiesen. Stadt oder Bauherr müssen selbst für Vorkehrungsmaßnahmen sorgen. Seitens des Bauherrn besteht kein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Straßenbaulastträger der K 35.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr ausschließlich über die vorhandene Zufahrt des Lehrerparkplatzes auch bezüglich der Einsatzfahrzeuge erschlossen werden kann.

Eine zusätzliche Anbindung des Baugebietes entlang der K 35 wird nicht zugestimmt.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Emissionen der K 35 wurden in einem schalltechnischen Gutachten bewertet und entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Zufahrt zur Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr erfolgt über die vorhandene Zufahrt. Weitere Anbindungen an die K 35 sind nicht geplant.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.12</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**TÖB 68: Behindertenbeauftragter der Stadt Korschenbroich, Schreiben vom 24.07.2016**

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion wird seitens der Verwaltung bestätigt, dass die per Email übermittelte Anregung des Behindertenbeauftragten, die nicht als Anregung im Verfahren zu werten ist, dennoch behandelt wird.

**Stellungnahme/Anregung:**

Es wird angeregt, die Umsetzung der DIN 18040, Teil 3 festzuschreiben. Es wird weiter angeregt, ein Wohnangebot für Menschen mit geistiger Behinderung zu schaffen, für das be-

reits Überlegungen von Korschebroicher Bürgern bestehen, und hierfür ein Baugrundstück festzusetzen.

**Erörterung/Abwägung:**

In der DIN 18040, Teil 3 werden Grundregeln für die von mobilitätsbehinderten Menschen im Verkehrsraum benötigten Maße sowie Grundanforderungen zur Information und Orientierung formuliert. Die Vorgaben der DIN werden im Rahmen der Ausführungsplanung der öffentlichen Straßen berücksichtigt.

Eine Festsetzung der DIN 18040 in einem Bebauungsplan ist rechtlich nicht möglich, jedoch sind entsprechende Straßenbreiten vorgesehen. Das in der Begründung vorgeschlagene Regelquerprofil sieht eine Mischverkehrsfläche vor, die zum einen einen „sicheren“ Fußgängerbereich von >0,9 m und zum anderen als ergänzende Fläche, die auch von Fußgängern genutzt werden soll, eine gemischtgenutzte Fläche von 3,5 m Breite vorsieht.

Eine zusätzliche Festsetzung für ein Wohnangebot für Menschen mit geistiger Behinderung ist nicht erforderlich, da in den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten auch Wohnungen für Menschen jeglicher Behinderung zulässig sind.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.5.13</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 nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

**7.    Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
         hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion verweist auf Seite 137 der Sitzungsunterlagen und der hiernach offengehaltenen Möglichkeit, andere Maßnahmen zur Reduzierung der Schallimmissionen durchzuführen und regt an, eine Einhausung von Luftwärmepumpen oder andere technische Geräte im Außenbereich zu verlangen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass eine zwingende Festsetzung von Einhausungen zu weit gehe, da es je nach Hersteller der Anlage durchaus möglich sein kann, die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch andere Maßnahmen sicherzustellen.

Nach den Kosten für die durchgeführten archäologischen Untersuchungen erkundigt sich Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks.

Beigeordneter Georg Onkelbach benennt die Kosten mit ca. 90.000 €, wobei die Schlussrechnung noch ausstehe.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion bemängelt die Lesbarkeit der Legende in den der Sitzungsvorlage beigefügten verkleinerten Planzeichnungen und bittet, diese zukünftig lesbarer darzustellen.

Beigeordneter Georg Onkelbach erwidert, dass die Verwaltung dieser Bitte durch Beilage eines separaten Legenden-Blattes nachkommen werde.

<b>Beschluss-Nr. IX/339.6</b>	<b>Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 1 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich bei einer Gegenstimme der FDP-Fraktion, folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der zum Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ 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 09.06.2016 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 09.06.2016, die zu den Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</li><li>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. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ 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 15.09.2016, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</li><li>3. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 19.11.2015 aufgestellte Bebauungsplan Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ wird gem. § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ gehören die Entscheidungsbegründung und der Umweltbericht, die ebenfalls beschlossen werden.</li></ol>	

**8. Bebauungsplan Nr. 10/40 "Straßenausbau Kreuzung L 31/L 381" im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert, dass für den Knotenausbau der L31/L381 im Jahr 2011 ein Planfeststellungsverfahren angedacht war. Um dieses langfristige Verfahren jedoch zu vermeiden, sei der Landesbetrieb Straßenbau mit der Bitte an die Stadt Korschenbroich herangetreten, für den Kreuzungsausbau die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Stadt halte den Knotenausbau insbesondere auch im Hinblick auf die Anbindung des Baugebietes „An der Niers-Aue“ verkehrstechnisch für dringend erforderlich. Der Kreuzungsbereich soll aufgeweitet und mehrere Abbiegespuren angelegt werden. Weiterer Grunderwerb müsse noch erfolgen. Die Stadt sei hier auf einem guten Weg.

Ausschussmitglied Karin Gruyters von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hinterfragt die lt. Sitzungsvorlage vorliegende Ausführungsplanung und deren Abstimmung. Die vom Ausschuss mehrfach geforderte Untertunnelung sei in den Plänen nicht erkennbar.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass es sich bei der vorliegenden Planung um ältere Entwürfe handele. Konkrete aktuelle Planentwürfe des Landesbetriebs Straßen.nrw lägen der Stadt nicht vor. Die Untertunnelung sei eine Ausbauvariante, die nicht Bestandteil des jetzigen Aufstellungsbeschlusses sei. Zudem sei die Unterführung im Entwurf des Bebauungsplans „An der Niers-Aue“ enthalten.

Für Ausschussmitglied Bernd Makowiak von der Fraktion ULLI/Zentrum führt der Ausbau des Verkehrsknotenpunktes mit Weiterführung des vierspurigen Ausbaus der L 381 zu nicht akzeptablen höheren Belastungen für das Stadtgebiet.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass der 4-spurige Ausbau der L 381 nach dem formellen Stand nicht weiterverfolgt werde und insofern die Befürchtungen von Herrn Makowiak nicht eintreten werden.

<b>Beschluss-Nr. IX/529</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, einstimmig, den Bebauungsplan Nr. 10/40 „Straßenausbau Kreuzung L 31/L 381“ aufzustellen.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 10/40 „Straßenausbau Kreuzung L 31/L 381“ durchzuführen.</p>	



**9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum"**  
**hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Der Ausschussvorsitzende verweist auf die Anregungen aus der in Kleinenbroich durchgeführten Informationsveranstaltung.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion stellt klar, dass es sich nicht um eine offizielle Bürgerbeteiligung gehandelt habe, sondern um eine Veranstaltung von SPD und CDU. Die vorgelegte Planung mit der reduzierten Höhe werde begrüßt. Die SPD-Fraktion sei beeindruckt von dem Mut der Evgl. Kirche, an dieser Stelle ein Mehrfamilienobjekt mit kleineren Wohnungen zu errichten.

Ausschussmitglied Klaus-Peter Schöttke zeigt sich verwundert über die im Plan dargestellten 13 Stellplätze. Unter Zugrundelegung der in Korschenbroich angewandten Richtzahl von 1,5 ergeben sich 16-17 erforderliche Stellplätze.

Amtsleiter Dieter Hoffmans versichert, dass der Stellplatzschlüssel 1,5 StPl/WE eingehalten werde und diese erforderlichen Stellplätze angelegt würden. Außerdem sei die Anordnung der Stellplätze geändert worden, um möglichst viele Stellplätze im öffentlichen Straßenraum zu erhalten.

<b>Beschluss-Nr. IX/530</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>13 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>2 Stimmenthaltungen</b>
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt bei 2 Stimmenthaltungen der Fraktion Die Aktive gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/27 „Evangelisches Gemeindezentrum“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.</p> <p>2. Der Ausschuss beschließt bei 2 Stimmenthaltungen der Fraktion Die Aktive, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/27 „Evangelisches Gemeindezentrum“ 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>	

**10. Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/48 "Erweiterung Dorfer Feldweg"**

<b>Beschluss-Nr. IX/531</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig, zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/48 „Erweiterung Dorfer Feldweg“ eine Veränderungssperre nach §§ 14 ff BauGB zu erlassen.</p>	

**11. Erarbeitungsverfahren für den Regionalplan Düsseldorf hier: Förmliche 2. Beteiligung**

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion beantragt, über die in der Sitzungsvorlage aufgeführten Punkte einzeln abzustimmen, da er sich für die SPD-Fraktion gegen eine Erweiterung des Gewerbegebietes Hasseldamm ausspreche, alle anderen Punkte aber von seiner Fraktion für sinnvoll erachtet werden.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks schlägt daraufhin vor, lediglich über den Punkt 6 separat abzustimmen.

Für die CDU-Fraktion stimmt Ausschussmitglied Rudolf Graaff den Entscheidungen der Verwaltung in allen Punkten zu. Zwei Anregungen habe er zur Unterstützung der Position der Stadt vorzubringen. Zum einen weist er auf den Entwurf zum Landesentwicklungsplan hin, wonach kleinere Ortsteile, sofern sie im Zuge ihrer Eigenentwicklung über die Darstellungsschwelle von 2000 Einwohnern hinauswachsen, als ASB dargestellt werden sollen. Zum Zweiten soll im Entwurf zum LEP die Fracking-Technologie komplett ausgeschlossen werden.

<b>Beschluss-Nr. VIII/578.7</b>	
<b>Beschluss Nr. VIII/578.7.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stimmt den Vorschlägen der Verwaltung zur weiteren Behandlung der bisherigen Forderungen der Stadt Korschenbroich, niedergelegt im Schreiben an die Bezirksregierung Düsseldorf vom 26.03.2015, mit Ausnahme des Vorschlags zu Punkt 6, einstimmig inhaltlich zu.</p>	

<b>Beschluss Nr. VIII/578.7.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>10 Stimmen dafür</b> <b>5 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
-----------------------------------	-----------------------------	---

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zur weiteren Behandlung der bisherigen Forderungen der Stadt Korschenbroich, niedergelegt im Schreiben an die Bezirksregierung Düsseldorf vom 26.03.2016, betreffend Punkt 6, mit 5 Gegenstimmen der SPD-Fraktion und der Fraktion Die Aktive zu

<b>Beschluss Nr. VIII/578.7.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b>	<b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
-----------------------------------	-----------------------------	---

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat einen Entwurf für eine Stellungnahme der Stadt Korschenbroich im 2. Beteiligungsverfahren zur Beschlussfassung vorzulegen.

## 12. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

## 13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks erkundigt sich nach angeblichen verbindlichen Grundstückszusagen der Firma Amand über Grundstücke im Baugebiet An der Niers-Aue. Da noch keine Umlegung eingeleitet sei, handele es sich um eine unhaltbare Zusage, die die Bürger verärgere. Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt hierzu, dass jeder die Möglichkeit habe, sich beim Investor für ein Grundstück zu bewerben. Die Vergabekriterien der Fa. Amand seien der Verwaltung nicht bekannt. Der Investor habe sich lediglich an die Vorgaben im städtebaulichen Vertrag zu halten. Da die Umlegung noch nicht eingeleitet sei, gebe es auch noch keinen entsprechenden Grundstücksaufteilungsplan. Feste Zusagen seien erst nach Rechtskraft der Umlegung möglich. Ratsmitglieder sowie Geschäftsführung des Umlegungsausschusses haben die Aufgabe, ein ausgewogenes Verfahren sicherzustellen.
- Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Ratsfraktion zeigt sich erstaunt über einen lt. Presseartikel angeblich bei der Verwaltung vorliegenden Antrag auf Wohnbebauung im Bereich der Gaststätte Deuss in Pesch. Da hier ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst wurde, solle man hier doch die weiteren Entscheidungen des Ausschusses abwarten. Das Interesse zur Beibehaltung der Gaststätte sei hierbei zu berücksichtigen.

## Niederschrift / Öffentlicher Teil

11. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.09.2016

Seite 28 von 31

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass kein entsprechender Bauantrag vorliege.

Ausschussmitglied Albert Richter betont, dass es nicht Aufgabe der Stadt bzw. des Ausschusses sei, Zuschussgeschäfte zu verhindern. Es könne zum jetzigen Zeitpunkt keine Zusage zu einer Bebauungsmöglichkeit getroffen werden. Zu berücksichtigen sei bei der Planung auch hier eine Stellplatzrichtzahl von 1,5. Kritisch sehe er auch die erforderliche Abstandsfläche zu Gaststätten.

Beigeordneter Georg Onkelbach weist darauf hin, dass im Planungsverfahren jeder Bürger die Möglichkeit habe, Aussagen zur Planung zu treffen.

Es sei richtig, dass wegen der Gemengelage die Planung nicht unproblematisch sei. Die Verwaltung werde sich hier strikt an die gesetzlichen Vorgaben halten.

Auf den von Ausschussmitglied Albert Richter angesprochenen Zeitungsartikel betont Beigeordneter Georg Onkelbach, dass noch keine Vorplanung existiert.

Ausschussmitglied Karin Gruyters von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hinterfragt den Zeitrahmen für die Umsetzung der Planungen im Ortsteil Pesch.

Beigeordneter Georg Onkelbach entgegnet, dass die Planungen in 2017 angegangen werden sollen, macht aber deutlich, dass zunächst die beiden Projekte An der Niers-Aue und Holzkamp-West weiterverfolgt werden müssen. Nächste Priorität habe danach das Wohngebiet Körschgenweide. Andererseits könne der Ausschuss der Verwaltung auch den Auftrag zur Fremdvergabe der Planungsleistungen erteilen.

- Ausschussmitglied Christiane Schläwe von der CDU-Ratsfraktion verweist auf die Gefahr von überholenden Pkw für Radfahrer, welche die zurückgebaute B 230 befahren und regt an, entsprechende Verbotsschilder aufzustellen.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die Zuständigkeit des Landesbetriebs. Die Anregung werde entsprechend weitergegeben.