



NIEDERSCHRIFT

13. Sitzung (IX. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:

Donnerstag, 17.11.2016

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. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum" IX/530.1
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum" IX/530.2
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
6. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich IX/536.1
hier: Offenlagebeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 10/39 "Erweiterung Brauerei Neersbroich" IX/566
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn IX/563
hier: Aufstellungsbeschluss

Niederschrift / Öffentlicher Teil

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.11.2016

Seite 2 von 19

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 9. | Rahmenplan "Ortsmitte Glehn" | VIII/1041.2 |
| 10. | Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen im Jahr 2016 | IX/564 |
| 11. | Mitteilungen | |
| 12. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

Außenbereichsvorhaben

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | Voranfrage wegen der Entprivilegierung eines Altenteilers auf einem Grundstück im Ortsteil Glehn | IX/567 |
|----|--|--------|

Befreiung

- | | | |
|----|---|--------|
| 2. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ im Stadtteil Pesch hier: Bauantrag zum Neubau einer Pkw-Garage | IX/568 |
| 3. | Mitteilungen | |
| 4. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

Anwesenheitsliste

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 17. November 2016, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Graaff, Rudolf

Heidemann, Andreas

Schläwe, Christiane

Schöttke, Klaus-Peter

Siegers, Jörg

SPD-Ratsfraktion

Jahny, Paul

Knuppertz, Marcel

Richter, Albert

(als Vertreter f. Peternehl, Alisa)

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Schmier, Rolf

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Houben, Wolfgang

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Beratendes Mitglied gemäß § 58 Abs. 1 GO NW

Makowiack, Bernd

(als Vertreter f. Schelesniak, Markus)

Von der Verwaltung anwesend

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Pressesprecherin Lange, Annette

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

Venten, Marc

Stadtbaurätin Wild, Kerstin

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 13. 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.

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 Rolf Schmier von der Fraktion „Die Aktive“ benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es werden keine Verpflichtungen vorgenommen.

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum"

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

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

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des 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 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 27.10.2016

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist nicht zu rechnen. Zudem ist das Plangebiet von Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen nicht betroffen. Jedoch liegt das Gebiet im Grenzbereich, so dass zukünftige Beeinflussungen nicht auszuschließen sind und, bei Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen, ein zukünftiger Grundwasserwiederanstieg zu erwarten ist. Hierdurch bedingten Bodenbewegungen sind möglich. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung enthalten. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss-Nr. VIII/530.1.1	Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 1 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird mit einer Gegenstimme der Fraktion „Die Aktive“ zur Kenntnis genommen.	

TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 23.09.2016

Stellungnahme/Anregung:

Die Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet, so dass eine Überprüfung nicht erforderlich ist. Dennoch kann keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden. Bei Kampfmittelfunden sind die Bauarbeiten einzustellen und die Behörden zu informieren. Eine Sicherheitsdetektion wird bei Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung enthalten. Der Plan zur Luftbildauswertung wird ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/530.1.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

TÖB 8: DB Services Immobilien GmbH, Schreiben vom 19.09.2016

Stellungnahme/Anregung:

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen Immissionen entstehen und keine Entschädigungsansprüche gegen die DB AG geltend gemachten werden können, da die Bahnstrecke planfestgestellt ist.

Erörterung/Abwägung:

Gemäß den Lärmkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW sind im Plangebiet keine Beeinträchtigungen durch Schienenlärm zu erwarten. Ein entsprechender Planauszug wird in der Begründung ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/530.1.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

TÖB 18: Flughafengesellschaft Mönchengladbach GmbH, Schreiben vom 06.10.2016

Stellungnahme/Anregung:

Sowohl in Begründung als auch in den textlichen Festsetzungen sind bereits Hinweise auf „Beeinträchtigungen durch Fluglärm“ enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass an einem in der Nähe befindlichen Messpunkt ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 61,3 dB(A) ermittelt wurde. Um die Aufnahme dieses Hinweises wird gebeten.

Erörterung/Abwägung:

Der Hinweis zu Fluglärm wird entsprechend in der Begründung ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/530.1.4	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Stellungnahme wird einstimmig gefolgt.	

TÖB 35: Kreiswerke Grevenbroich GmbH, Schreiben vom 26.09.2016

Stellungnahme/Anregung:

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Kreiswerke keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Versorgungs- und Hausanschlussleitungen im Plangebiet vorhanden sind zu denen der Mindestabstand einzuhalten ist. Die Versorgungsleitungen sind mit einer Überdeckung von 1,20 m bis 1,30 m verlegt, die jedoch durch nachträgliche Veränderungen des Straßenkörpers auch in geringerer Tiefe angetroffen werden könnten. Die Hausanschlussleitungen sind im Einzelfall aus der Lage der Hauseinführungen und des Absperrventils ersichtlich. Eine örtliche Einweisung wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und dem Bauherren zur Verfügung gestellt. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

Beschluss-Nr. VIII/530.1.5	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

TÖB 57: RWE Power AG, Abteilung Bergschäden, Schreiben vom 13.10.2016

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. Es wird eine Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind, angeregt. Die Formulierung der textlichen Hinweise wird vorgeschlagen.

Erörterung/Abwägung:

Der Sachverhalt ist bekannt und als Hinweis in Begründung und textlichen Festsetzungen bereits enthalten.

Beschluss-Nr. VIII/530.1.6	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Die Stellungnahme wird einstimmig zur Kenntnis genommen.	

**5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/27 "Evangelisches Gemeindezentrum"
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich bei 2 Stimmenthaltungen der Fraktion „Die Aktive“ folgende Beschlüsse zu fassen:

Beschluss-Nr. IX/530.2	Abstimmungsergebnis: 13 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 2 Stimmenthaltungen
<p>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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/27 „Evangelisches Gemeindezentrum“ 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 17.11.2016, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</p> <p>2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 15.09.2016 aufgestellte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/27 „Evangelisches Gemeindezentrum“ 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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/27 „Evangelisches Gemeindezentrum“ gehören die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.</p>	

**6. 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinbroich
hier: Offenlagebeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans gibt eine redaktionelle Änderung bekannt. Entgegen der Aussagen unter der Ziffer 3.2.5 der Begründung zur Bebauungsplanänderung sollen die Stellplätze nicht explizit festgesetzt werden, sondern grundsätzlich innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf zulässig sein, um hier eine bedarfsgerechte Flexibilität für den Ausbau der Stellplätze zu erhalten.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion spricht sich gegen diese Lösung aus, da seiner Meinung nach die Fläche für Stellplätze begrenzt werden müsse, um hier die angrenzende Grünfläche mit dem Baumbestand zu sichern.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert die Situation anhand des Planentwurfs und erklärt, dass hier keine Gefährdung bestünde, da die Entscheidung über den Ausbau der Stellplätze letztlich dem Bauausschuss vorbehalten sei.

Auch Ausschussmitglied Rudolf Graaff befürwortet aus Gründen der Klarheit des Bebauungsplanes die zeichnerische Festsetzung der Stellplatzfläche innerhalb der Erweiterungsfläche.

Beigeordneter Georg Onkelbach schlägt vor, einen Teilbereich der Erweiterung als Gemeinbedarfsfläche zu belassen und den verbleibenden Teil als Fläche für Stellplätze festzusetzen.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion verweist auf den Plan auf Seite 69 der Sitzungsunterlagen; hier sei deutlich zu erkennen, dass der zu erhaltende Baum innerhalb der Gemeinbedarfsfläche und der Fläche für Stellplätze liege. Der Baum müsse daher im Bebauungsplan festgeschrieben werden.

Stellvertretende Amtsleiterin Kerstin Wild weist daraufhin, dass bei der Aufteilung der Fläche in Gemeinbedarfsfläche und Stellplatzfläche keine 2. Stellplatzreihe mehr zu realisieren sei.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks erklärt, dass auf diese Möglichkeit nicht verzichtet werden soll.

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

Beschluss-Nr. IX/536.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die innerhalb der erweiterten Gemeinbedarfsfläche liegende Kiefer ist als erhaltenswerter Baum festzusetzen. Im Plangebiet ist eine öffentliche Verkehrsfläche als Parkplatz festzusetzen.2. Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ 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.	

Anmerkung: Die geänderten Unterlagen können im Internet unter <http://pvr.itk-rheinland.de/ratsinfo/korschenbroich/Proposal.html?select=3735> eingesehen werden.

7. Bebauungsplan Nr. 10/39 "Erweiterung Brauerei Neersbroich"
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ausschutsvorsitzender Hans-Willi Türks erinnert an den Beschluss in der letzten Ausschusssitzung zur Abstimmung einer möglichen Zufahrt über die L 31 beim Landesbetrieb Straßen NRW. Wie aus der Sitzungsvorlage hervorgehe, sei diese Abstimmung noch nicht erfolgt.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff begrüßt für die CDU-Fraktion die vorliegende Planung. Er merkt an, dass die Kurzerläuterung von der Planvarianten insofern abweiche, dass es laut Erläuterung bei beiden Varianten nur eine Zufahrt geben werde, die Planvariante 2 jedoch zwei Zufahrten, einmal von der L 31 und einmal von der Rheydter Straße aus darstelle. Hier sei eine entsprechende Anpassung erforderlich. Die zweite Anmerkung betreffe die rechtliche Gestaltung der Verkehrsflächen. Die Zufahrt sowie die nördlich und südlich der Abfüllhalle geplanten Grünstreifen sollten nach Möglichkeit öffentlich werden.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass bei der Variante mit Zufahrt über die L 31 eine weitere Zufahrt von der Rheydter Straße aus für den internen Brauereiverkehr vorgesehen sei.

Überrascht zeigt sich Ausschussmitglied Eberhard Böhm über die geplante Gastronomie mit Hotelbetrieb. Diese sei in der dem Ausschuss in der letzten Sitzung vorgestellten Planung nicht thematisiert worden. Er verweist auf die damalige nachbarliche Problematik bei Erstellung des Parkplatzes.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass der Antragsteller diese Planung erst später nachgereicht habe. Der Gastronomiebetrieb werde beim Lärmgutachten, das sich s.Zt. nur auf den Logistikbetrieb bezog, im Nachhinein berücksichtigt. Das Ergebnis sei bereits mit dem Lärmgutachter erörtert worden. Hier sei auch unter Berücksichtigung des Gastronomiebetriebes kein anderes Ergebnis zu erwarten. Gerade im Hinblick auf die damalige Problematik soll der Bereich der geplanten Gastronomie mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um hier mit beiden Planvarianten die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, da ansonsten das Vorhaben nach § 34 BauGB ohne formale Nachbarbeteiligung zu beurteilen wäre. Zeitgleich erfolge die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW.

Amtsleiter Dieter Hoffmans betont, dass die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen NRW entscheidend für die Widmung der Verkehrsflächen sei. Hier ergeben sich unterschiedliche Zuständigkeiten für öffentliche oder private Zufahrten. Es müsse abgewartet werden, wo die Chance einer Anbindung größer ist.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann favorisiert die Variante 2 mit Zufahrt über die L 31 zur Entlastung der Rheydter Straße. Bei öffentlicher Widmung sehe er die Gefahr, dass die Durchfahrt als Abkürzung genutzt werde.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion betont, dass man der Entwicklung der Bolten-Brauerei nicht im Wege stehen wolle. Auf seinen Hinweis zur Anwendung der Regelungen des Baulandmanagements für die Gastronomie mit Hotelbetrieb entgegnet Beigeordneter Georg Onkelbach, dass es sich um einen 34-er Bereich handelt und ein Hotelbetrieb hier zulässig sei.

Ausschussmitglied Houben fragt nach verbleibenden externen LKW-Verkehren auf der Rheydter Straße bei möglicher Zufahrt über die L 31. Hierzu erklärt Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass die Zufahrt für große LKW über die L 31 und lediglich der interne Verkehr mit kleineren Fahrzeugen über die Rheydter Straße erfolge.

Beigeordneter Georg Onkelbach weist daraufhin hin, dass hier eine Regelung über entsprechende Verbotsschilder (LKW-Verkehr nur für Anlieger) erfolgen könne.

Beschluss-Nr. IX/566	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür
		0 Stimmen dagegen
		0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Ausschuss 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, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10/39 „Erweiterung Brauereisiedlung Neersbroich“. 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. 10/39 „Erweiterung Brauerei Neersbroich“ durchzuführen. 		

Anmerkung: Die geänderte Kurzerläuterung kann im Internet unter <mailto:http://pvr.itk-rheinland.de/ratsinfo/korschenbroich/Proposal.html?select=3742> eingesehen werden.

8. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn hier: Aufstellungsbeschluss

Ausschussmitglied Christiane Schläwe von der CDU-Fraktion verweist auf den von der CDU-Fraktion gestellten Antrag sowie den hiernach gefassten Ausschussbeschluss vom 19.11.2015 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich „Bachstraße/An der Sandkaule“.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass die zur Diskussion stehende Fläche auch heute bereits im Bebauungsplan liegt. Wenn die Planung keinen Einfluss auf eine mögliche Erschließung der rückwärtigen Flächen habe, könne seines Erachtens eine 2-teilige Realisierung der Planung erfolgen. Zum einen könne das Vorhaben im Eckbereich zugelassen und die Eigentümer der rückwärtigen Grundstücke nochmals für das Baulandmanagement beworben werden, um die Gesamtplanung zu betreiben. Er möchte es jedoch nicht unerwähnt lassen, dass gerade für Landwirte die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen kostenspielig und daher oftmals unattraktiv sei.

Eine 180°-Wendung zur Argumentation der Verwaltung vor einem Jahr sieht Ausschussmitglied Rudolf Graaff in der heutigen Vorlage. Auch vor einem Jahr sei bereits bekannt gewesen, dass das Baulandmanagement anzuwenden ist. Jetzt die Entwicklung auf Eis zu legen, sehe er als problematisch an. Die Erschließung für die rückwärtigen Flächen müsse geprüft werden, sonst werde ggfs. die Chance zur potentiellen Entwicklung in den Innenbereich an dieser Stelle gefährdet.

Auch Ausschussmitglied Albert Richter spricht sich für die Sicherstellung der Erschließung der rückwärtigen Grundstücksbereiche aus. Bei Überbauung des Eckgrundstücks würde evtl. eine Sperrsituation geschaffen. Es seien zwei Interessen zu berücksichtigen: Zum einen soll eine Überplanung des Gesamtgebietes erfolgen und zum zweiten soll der unangemessene Zustand des Antragsgrundstücks beseitigt werden. Er schlägt daher vor, das Bauvorhaben nicht grundsätzlich abzulehnen, sondern zunächst Grundzüge für die Überplanung der rückwärtigen Grundstücke mit entsprechender Zufahrt aufzuzeigen und in der nächsten Sitzung dem Ausschuss vorzustellen.

Nachdem auch die Ausschussmitglieder Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion und Wolfgang Houben von der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ für eine gesamte Überplanung des Bereiches Bachstraße/An der Sandkaule ausgesprochen haben, wird über die Vertragung des Tagesordnungspunktes abgestimmt.

Beschluss-Nr. IX/563	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege spricht sich einstimmig für die Vertragung des Tagesordnungspunktes I.8 auf die nächste Sitzung im Januar 2017 aus.	

9. Rahmenplan "Ortsmitte Glehn"

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks begrüßt die Berücksichtigung der Beibehaltung des Standortes des Kriegerdenkmals sowie den Erhalt bzw. die Optimierung der Stellplatzsituation.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe sieht im Entwurf beide Punkte aus der Bürgerversammlung berücksichtigt.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff regt die Beantragung von Städtebaufördermittel für die tiefbautechnischen Maßnahmen, die zunächst zurückgestellt werden sollen, an und bittet um entsprechende Ergänzung des Beschlussvorschlags.

Beschluss-Nr. VIII/1041.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss beschließt den beigefügten Entwurf des Stadtteilrahmenplans Ortsmitte Glehn, Variante 1, vom 21.09.2016 als Grundlage für weitere Planungen im Bereich der Ortsmitte Glehn.2. Der Standort des Kriegerdenkmals wird -wie im Entwurf dargestellt- beibehalten.3. Die Anzahl der Stellplätze im Bereich der Kirche soll gegenüber dem heutigen Zustand nicht verringert werden.4. Die dargestellten Ausbau- und Verkehrslenkungsmaßnahmen im Bereich der Kirchstraße werden bis auf weiteres zunächst nicht weiterverfolgt.5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Inanspruchnahme von Städtebaufördermittel für die tiefbautechnischen Maßnahmen zu prüfen.	

10. Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen im Jahr 2016

Beschluss-Nr. IX/564	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Die Verwaltung wird einstimmig beauftragt, den Eigentümern der denkmalgeschützten Hofanlage Birkhofstraße 18a in Korschenbroich-Lüttenglehn sowie der Hofanlage Hauptstr. 72 in Korschenbroich-Glehn, Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmal-pflegemaßnahmen zu gewähren. Für das Objekt Birkhofstraße 18a sollen 2.150,- € Fördermittel gewährt werden, für das Objekt Hauptstr. 72 1.850,- €.</p>	

11. Mitteilungen

- Amtsleiter Dieter Hoffmans berichtet zum Planfeststellungsverfahren zur Kapazitätserweiterung des Flughafens Düsseldorf. Hierzu hatte die Stadt Korschenbroich in Anlehnung an die Nachbarkommunen eine kritische Stellungnahme abgegeben. Im Februar 2017 soll ein Erörterungstermin in der Messe Düsseldorf stattfinden. Im Rahmen

Niederschrift / Öffentlicher Teil

13. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.11.2016

Seite 14 von 19

der Öffentlichkeitsbeteiligung haben etwa 40 000 Bürger Einwendungen erhoben, nur 70 davon haben sich für die geplante Kapazitätserweiterung ausgesprochen. Auch 46 Behörden beziehungsweise Träger öffentlicher Belange haben sich zum Vorhaben geäußert.

- Beigeordneter Georg Onkelbach gibt bekannt, dass eine Bürgereingabe gegen den geplanten Feuerwehrstandort im Ortsteil Pesch vorliegt. Da der Hauptausschuss den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege für zuständig erklärt habe, erfolge die Vorlage der Bürgereingabe in der nächsten Sitzung.

12. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Ausschussmitglied Rolf Schmier erkundigt sich, ob zwischenzeitlich Lösungen für den Kreisverkehr am Püllenweg vorliegen. Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass der Grundstückseigentümer vor ca. einer Woche nochmals schriftlich um entsprechende Verhandlungen gebeten worden sei. Eine Rückmeldung sei noch nicht erfolgt.