



NIEDERSCHRIFT

15. Sitzung (IX. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:
Dienstag, 21.03.2017

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. Beauftragter für Denkmalschutz IX/630
5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn IX/563.2
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn IX/563.3
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
7. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/2 "Trietenbroicher Feld" IX/631
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/25 "Matthias-Hoeren-Platz" im Stadtteil Korschenbroich IX/632
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Niederschrift / Öffentlicher Teil

15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 21.03.2017

Seite 2 von 26

9. 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Korschenbroich - Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in die Zweckbestimmung "Kreisstraße K 35n (Ortsumgehung Kleinenbroich, 2. Bauabschnitt - Anbindung an die L 381)" IX/633
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
10. Bebauungsplan Nr. 20/50 "Straßenausbau Kreisstraße K 35n - II. Bauabschnitt im Stadtteil Kleinenbroich" IX/634
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
11. Bebauungsplan Nr. 10/40 "Straßenausbau Kreuzung L 31/L 381" im Stadtteil Korschenbroich IX/529.1
hier: Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
12. Mitteilungen
13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

III. Nichtöffentlicher Teil

1. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn IX/563.4
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Außenbereichsvorhaben

2. Errichtung einer Lagerhalle für landwirtschaftliche Geräte auf einem Grundstück im Ortsteil Krünsend IX/635
3. Bauvoranfrage zur Errichtung eines landwirtschaftlichen Mehrzweckgebäudes auf einem Grundstück im Ortsteil Scherfhausen IX/636

Befreiungen

4. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/29 "Gewerbegebiet Korschenbroich", Blatt A IX/637
hier: Bauvoranfrage zur Hallenerweiterung
5. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40/5 "Wohngebiet Fuchsstraße" im Stadtteil Liedberg-Steinhausen IX/638
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage
6. Mitteilungen
7. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

15. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Dienstag, 21. März 2017, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Graaff, Rudolf

Holzenleuchter, Peter

Kauerz, Michael

Schöttke, Klaus-Peter

Siegers, Jörg

SPD-Ratsfraktion

Richter, Albert

Schramke, Stefan

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Schmier, Rolf

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Gruyters, Karin

Houben, Wolfgang

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Beratendes Mitglied gemäß § 58 Abs. 1 GO NW

Makowiack, Bernd

Von der Verwaltung anwesend

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

Venten, Marc

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 15. 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.

Herr Werner Ortmann vom Heimatverein Kleinenbroich bemängelt das Vorgehen der Stadt bei der Benennung des ehrenamtlichen Beauftragten für den Denkmalschutz. Er habe sich eine Beteiligung der Heimatvereine sowie die Möglichkeit zur Einreichung entsprechender Vorschläge für die Besetzung des Ehrenamtes gewünscht, um z.B. auch die Berücksichtigung des Stadtteils Kleinenbroich zu gewährleisten. Er regt die Bildung eines Arbeitskreises „Denkmalschutz“ an, deren Mitglieder u.a. aus sach- und fachkundigen Bürgern, die keine Mandatsträger sind, bestehen. Dem Arbeitskreis solle volles Mitspracherecht in den Ausschusssitzungen zugestanden werden, damit durch den Einsatz von zusätzlichem Fachwissen sowie Ortskenntnissen Fehlentscheidungen im Vorfeld vermieden werden können.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die bereits in der Vergangenheit erfolgte Unterstützung durch Herrn Thoren im Bereich der Denkmalpflege. Aufgrund der bisherigen Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Herrn Thoren und der Berücksichtigung der Stellung des Denkmalbeauftragten, der aufgrund der mit der Denkmalpflege verbundenen Eigentumseingriffe insbesondere auch mit entsprechender Kritik umgehen muss, erfolgte der entsprechende Vorschlag zur Benennung als Denkmalbeauftragter. Der Denkmalbeauftragte habe hierbei selbstverständlich alle Stadtteile zu berücksichtigen.

Die Bildung eines Arbeitskreises „Denkmalpflege“ sei bisher noch nicht thematisiert worden, jedoch könne die Verwaltung hierüber sicherlich nachdenken.

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. Beauftragter für Denkmalschutz

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert die Hintergründe für die Benennung eines Denkmalbeauftragten. Der in der Stadt Korschenbroich z.Zt. bestehende Personalstand für den Bereich der Denkmalpflege lasse aufgrund der umfangreichen erforderlichen formalen Aufgaben kaum zu, außerhalb formaler Anträge das denkmalrelevante Geschehen in der Stadt zu beobachten. Gerade im Zuge der Investitionen im Altbestand stelle sich oftmals die Frage der Denkmalwürdigkeit des entsprechenden Objektes. Da Herr Günter Thoren über die entsprechenden Voraussetzungen verfüge und der Landschaftsverband Rheinland keine Einwände gegen die Berufung des Vorgeschlagenen als Denkmalbeauftragten habe, sei der Vorschlag von Seiten der Verwaltung erfolgt.

Ausschussmitglied Peter Holzenleuchter verweist auf den in der Öffentlichkeit bestehenden hohen Stellenwert der Denkmalpflege. Er begrüße, dass sich die Verwaltung diesem Thema intensiv zuwende. Auch den Verzicht einer entsprechenden Ausweitung des Stellenplanes nehme er positiv zur Kenntnis. Der vorgeschlagene ehrenamtliche Denkmalbeauftragte sei in der Stadt bekannt, er verfüge über das notwendige Fachwissen und sei u.a. im Verein „Unsere Heimat“ tätig. Die CDU-Fraktion stimme daher dem Vorschlag der Verwaltung zu. Über die Anregung, einen Arbeitskreis zu installieren, könne nachgedacht werden.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ hätte ebenfalls ein ordentliches Verfahren - ähnlich wie das bei der Benennung des Behindertenbeauftragten - vorgezogen. Da die Fraktion „Bündnis 90/Die Grünen“ die Benennung eines Denkmalbeauftragten auch für sinnvoll erachte, werde dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion zeigt sich überrascht über die schnelle Entscheidung und kritisiert das Vorgehen der Verwaltung. Ein gleichermaßen ungünstig gelaufenes Verfahren werde von Seiten der SPD-Fraktion in Zukunft nicht mehr akzeptiert. Dennoch werde die SPD-Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung zustimmen. Der Denkmalbeauftragte müsse sich für den Denkmalschutz einsetzen und die entsprechenden Institutionen (Heimatvereine, Gestaltungsbeirat) mit einbinden.

Hierzu verweist Amtsleiter Dieter Hoffmans auf die in § 24 Denkmalschutzgesetz aufgeführten Pflichten des Denkmalbeauftragten.

Ausschussmitglied Albert Richter führt ergänzend aus, dass am Jahresende vom Denkmalbeauftragten ein Zwischenbericht über seine Tätigkeit allen betroffenen Vereinen zur Verfügung gestellt werden sollte.

Ausschussmitglied Peter Holzenleuchter von der CDU-Fraktion lässt die Kritik an der Vorgehensweise der Verwaltung unkommentiert und verweist ebenfalls auf die gesetzlich verantworteten Pflichten des Denkmalbeauftragten. Die praktische Durchführung sei intern zwischen Verwaltung und Beauftragtem zu regeln.

Ausschussmitglied Rolf Schmier von der Fraktion „Die Aktive“ stellt die Kompetenz des Vorgeschlagenen nicht infrage, sieht jedoch die adäquate Berücksichtigung aller Stadtteile kritisch. Über die Bildung eines Arbeitskreises solle die Verwaltung mit dem Denkmalbeauftragten entscheiden.

Da die Kritik an der Vorgehensweise der Verwaltung nicht überraschend kommt, erklärt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass nicht mit einer Vielzahl von Bewerbungen für die ehrenamtliche Tätigkeit eines Denkmalbeauftragten gerechnet werden kann, da die Tätigkeit insbesondere die Eigentumseingriffe aufgrund des Denkmalstatus sicherlich Kritik der Denkmaleigentümer nach sich ziehe. Daher habe die Verwaltung sich bewusst für Herrn

Thoren entschieden, da dieser im Stadtgebiet bekannt ist und der mit der ehrenamtlichen Tätigkeit verbundenen Problematik gewachsen ist.

Beschluss-Nr. IX/630	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung einstimmig, Herrn Günter Thoren, Pappelweg 1, 41352 Korschenbroich als ehrenamtlichen Beauftragten für Denkmalschutz gemäß § 24 Denkmalschutzgesetz für die Dauer von fünf Jahren zu berufen.	

5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/8 "Bachstraße" im Stadtteil Glehn hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Ausschussmitglied Bernd Makowiak äußert sich zur Stellungnahme der Bürger 1 und 2, die eine Verschattung Ihres Wohngebäudes durch die Planänderung befürchten. Er wünscht eine Erläuterung der in der Abwägung genannten „geringfügig stärkeren Verschattung“.

Beigeordneter Georg Onkelbach betont, dass hier nicht das Nachbarschaftsrecht, sondern das öffentliche Recht greife. Bei der Festsetzung der Höhenbegrenzung wurden die umliegenden Gebäudehöhen aufgenommen. Auch nach dem noch geltenden Ursprungs-Bebauungsplan ist ein 2-geschossiges Gebäude mit Staffelgeschoss zulässig. Durch die im Änderungsplan festgesetzte 3-Geschossigkeit entsteht keine relevante Beeinträchtigung der Nachbargebäude, zumal die gesetzlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Ausschussmitglied Renate Erhart stimmt für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu, da die Umgebungsbebauung bereits 2- bis 3-geschossige Bauten aufweist.

Für Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion ist die absolute Gebäudehöhe entscheidend. Diese halte sich im Rahmen der Umgebungsbebauung.

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

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 15.02.2017

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet liegt zum Teil über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Capellen 3“. Eigentümer des Bergwerksfeldes ist die RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, hier vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in Köln. Bei Bergschadensersatzansprüchen und Bergschadenverzicht sowie bei der Entscheidung und Festlegung von Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden handelt es sich grundsätzlich um Angelegenheiten, die auf privatrechtlicher Ebene zwischen Grundeigentümer und Bergwerksunternehmerin oder -eigentümerin zu regeln sind. Diese Angelegenheiten fallen nicht in die Zuständigkeit der Bergbehörde. Der Bergwerksfeldeigentümer sollte daher auch beteiligt werden. Nach den derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Planbereich kein Bergbau verzeichnet. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen. Jedoch ist das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Beeinflussungen sind nicht auszuschließen. Bei Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein zukünftiger Grundwasserwideranstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte 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/563.2.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 28.02.2017

Stellungnahme/Anregung:

Verkehr (Dez. 25): nicht berührt

Luftverkehr (Dez. 26): Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Plangebiets im Bereich der Kontrollzone des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach Lärmbelastigungen durch an- und abfliegende Luftfahrzeuge nicht ausgeschlossen werden können.

Ländliche Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33): nicht berührt

Denkmalschutz (Dez. 35.4): keine Bedenken, die Beteiligung des LVR-Amtes für Denkmalpflege und –Bodendenkmalpflege sowie der Unteren Denkmalbehörde wird empfohlen.

Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51): nicht berührt

Abfall (Dez. 52): nicht berührt

Immissionsschutz (Dez. 53): nicht berührt

Gewässerschutz (Dez. 54): nicht berührt

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt wurden, denen die Funktion als Träger öffentlicher Belange im vorliegenden Verfahren ob-

liegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft. Dies kann dazu führen, dass von Seiten der Bezirksregierung z.B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden. Auf die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung wird hingewiesen.

Erörterung/Abwägung:

Luftverkehr (Dez. 26): Entsprechende Hinweise zum Fluglärm sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Denkmalschutz (Dez. 35.4): Die Beteiligung erfolgte mit gleichem Schreiben.

Der allgemeine Hinweis hinsichtlich der beteiligten bzw. nicht beteiligten Dezernate/Sachgebiete und der daraus ggf. in nachfolgenden Genehmigungsverfahren auftretenden (Rechts-)Verstöße wird zur Kenntnis genommen. Nachfolgende Genehmigungsverfahren sind jedoch nicht Gegenstand dieses planungsrechtlichen Verfahrens.

Beschluss-Nr. VIII/563.2.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 23.05.2008

Stellungnahme/Anregung:

Die beantragte Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet. Es wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Der betroffene Bereich ist bis auf gewachsenen Boden abzuschleifen. Diese Arbeit sollte, sofern keine anderen Gründe dagegen sprechen, zweckmäßigerweise mit Baubeginn durchgeführt und mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abgestimmt werden.

Eine Sicherheitsdetektion wird bei Erdarbeiten mit erheblichen Belastungen empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise des KBD werden in die Begründung aufgenommen. Auf die vom KBD empfohlene geophysikalische Untersuchung sowie die Vorgehensweise zur Abstimmung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen.

Beschluss-Nr. VIII/563.2.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

TÖB 4: Kreiswerke Grevenbroich GmbH, Schreiben vom 18.01.2017

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 Bauherrn zur Verfügung gestellt. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen ergeben sich aus dieser Stellungnahme nicht.

Beschluss-Nr. VIII/563.2.4	Abstimmungsergebnis:	15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.		

TÖB 5: Rhein-Kreis Neuss – Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung - Schreiben vom 02.03.2017

Stellungnahme/Anregung:

Wasserwirtschaft: Gegen die Planung werden keine Bedenken erhoben, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

1. Unterkellerungen sind mit wasserdruckhaltender Abdichtung auszuführen.
2. Der Einbau von industriellen Nebenprodukten ist wegen der Gründungstiefe der Baukörper im Schwankungsbereich höchster Grundwasserstände nicht zulässig.
3. Grundwasserhaltungsmaßnahmen und die Nutzung von Erdwärme für Heizung/Klimaanlagen sind Maßnahmen, die der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen.
4. Der Planbereich liegt in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone W III B der Wassergewinnungsanlage Büttgen-Driesch. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung Büttgen-Driesch vom 22.03.1995 sind zu beachten.

Bodenschutz und Altlasten: Das Plangebiet ist von dem Altstandort Ko-0091,00 betroffen, welcher der Stadt bekannt ist. In der Zeit zwischen 1971-1981 wurde im südlichen Bereich des Grundstückes eine Tankstelle betrieben, für die Zeit zwischen 1985-1989 ist eine Grundstücksnutzung als Kfz-Handel bekannt. Im Rahmen einer Ersterkundung des südlichen Bereichs der Fläche im Februar 2002 wurde festgestellt, dass eine Verunreinigung des Untergrundes durch aromatische Kohlenwasserstoffe bis in einer Tiefe von 2,1 m vorliegt. Da die Fläche derzeit versiegelt ist, ist keine Gefahr für das Grundwasser durch Austragen der Schadstoffe zu befürchten. Demnach werden auch keine weiteren Maßnahmen notwendig.

Im Zuge der Umnutzung der Fläche in ein Wohngebiet ist die Situation anders zu bewerten. Im Rahmen der ohnehin notwendigen Aushubarbeiten ist der räumlich begrenzte Schaden unter fachgutachterlicher Begleitung auszukoffern und fachgerecht zu entsorgen. Ein entsprechender Abschlussbericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Prüf-

werte laut Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV für Wohngebiete) sind einzuhalten.

Immissionsschutz: Keine Anregungen

Kreisstraßen: Keine Bedenken

Artenschutz: Artenschutzrechtlich relevant sind die Gebäude und Gehölzstrukturen, die zur Planumsetzung entfernt werden müssen. Für den Abbruch wurde durch die Stadt Korschenbroich am 5. Januar 2017 eine Abbruchgenehmigung erteilt. Darin wurde auch auf die artenschutzrechtlichen Maßgaben hinsichtlich der Entfernung von Gehölzen hingewiesen. Im Planverfahren sind daher keine weiteren artenschutzrechtlichen Ermittlungen erforderlich.

Erörterung/Abwägung:

Wasserwirtschaft: Die Hinweise werden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Bodenschutz und Altlasten: Die Hinweise werden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die erforderlichen Maßnahmen zur Entsorgung der vorhandenen Schadstoffe werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens angeordnet.

Beschluss-Nr. VIII/563.2.5	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Den Anregungen bezüglich der Entsorgung der im Plangebiet vorhandenen Schadstoffe wird einstimmig gefolgt.	

TÖB 6 – RWE Power AG, Köln, Schreiben vom 19.01.2017

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/563.2.6	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Bürger 1 – Stellungnahme vom 16.02.2017

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 1 ist Eigentümer des unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücks 280 (Haus Nr. 3). Er hat das Haus vor vier Jahren käuflich erworben mit dem Hintergrund, dass auf dem nebenan gelegenen Grundstück nur Gebäude mit zwei Geschossen errichtet werden dürfen. Durch die Errichtung eines Gebäudes mit drei Vollgeschossen und einer Gesamthöhe von 14,80 m befürchtet er eine Beeinträchtigung seines Wohnhauses durch Schattenwurf, zumal die Fenster des Wohnhauses allesamt zum Plangebiet ausgerichtet sind. Es wird eine nachhaltige Verschlechterung der Situation des eigenen Grundstücks sowie den Wert des Hauses befürchtet, da es dann mehr als Hinterhofhaus zu sehen sei.

Erörterung/Abwägung:

Durch die Überplanung des Plangebietes ist eine Verdichtung und somit auch eine höhere Ausnutzbarkeit des Plangebietes beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt eine Geschossigkeit von maximal drei Vollgeschossen fest. Bei der Festlegung der Höhe hat sich die Verwaltung an den Firsthöhen der benachbarten Bebauung entlang der Bachstraße orientiert, um die städtebauliche Entwicklung im bestehenden Rahmen zu belassen. Eine Neubebauung des Plangebietes, die über die heutige Bebauung hinausgeht und näher an das Grundstück des Bürgers 1 heranrückt, ist auch im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt und bereits längere Zeit möglich.

Bürger 1 beruft sich auf den Vertrauensschutz. Der von der Rechtsprechung anerkannte sogenannte Gebietserhaltungsanspruch bezieht sich jedoch allein auf die Art der baulichen Nutzung. Ein von einer realen Beeinträchtigung unabhängiger Anspruch des Nachbarn auf Einhaltung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung besteht nicht. Der Gebietserhaltungsanspruch ist darüber hinaus begrenzt auf das jeweilige Baugebiet, gebietsübergreifenden Rechtsschutz auch in Bezug auf benachbarte Baugebiete vermittelt er hingegen nicht. Da das betroffene Grundstück nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, würde dieses Rechtsmittel bei einer artfremden Nutzung hier nicht greifen.

Das neu geplante Gebäude wird mit einem Mindestabstand von 5,50 m, der über die gesetzliche Abstandsfläche hinausgeht, zum Nachbarflurstück errichtet. Hierdurch wird der künftige Lichteinfall für das Nachbargebäude sichergestellt. Eine relevante Verschattung ist nach dem von der Verwaltung erstellten Verschattungsdiagramm nicht zu erwarten.

Die Vergrößerung des Baufensters entspricht einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich. Eine Beeinträchtigung des Wohnwertes ist nicht ersichtlich. Eine eventuell auftretende geringfügig stärkere Verschattung durch eine mögliche dreigeschossige Bebauung ist – da die gesetzlichen Abstandsfläche eingehalten bzw. überschritten wird – grundsätzlich zumutbar. Ein Anspruch des Nachbarn auf Einhaltung der bisherigen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung besteht nicht.

Beschluss-Nr. VIII/563.2.7	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Anregung von Bürger 1 einstimmig zurück.	

Bürger 2 – Stellungnahme vom 17.02.2017

Bürger 2 ist direkter Nachbar des Plangebietes, Er befürchtet durch die festgesetzte zulässige Höhe des Gebäudes einen Wegfall des Lichteinfalls an den Fenstern der Seiten- und Rückwand des Hauses. Das neue Gebäude würde die gesamte Sonneneinstrahlung, die ungefähr ab Mittag von dieser Seite auf das Grundstück fällt, anfangen und das Wohnzimmer verschatten. Auch würde die Innentemperatur sinken, da derzeit die Sonne direkt durch die Fenster des Wohnzimmers scheint und somit maßgeblich zu einer angenehmen Innentemperatur und Senkung des Energiebedarfs beiträgt. Auch Terrasse und Innenhof lägen zu jeder Zeit im Schatten. Die Nutzung von Terrasse und Innenhof wäre aufgrund der mangelnden Wärme und Sonneneinstrahlung nur noch bedingt möglich. Bürger 2 beruft sich auf den Vertrauensschutz zur rechtskräftigen Planung, die nur eine maximale zweigeschossige Bebauung für das Plangrundstück festsetzt.

Erläuterung/Abwägung:

Durch die Überplanung des Plangebietes ist eine Verdichtung und somit auch eine höhere Ausnutzbarkeit des Plangebietes beabsichtigt. Der Bebauungsplan setzt eine Geschossigkeit von maximal drei Vollgeschossen fest. Bei der Festlegung der Höhe hat sich die Verwaltung an den Firsthöhen der benachbarten Bebauung entlang der Bachstraße orientiert, um die städtebauliche Entwicklung im bestehenden Rahmen zu belassen. Eine Neubebauung des Plangebietes, die über die heutige Bebauung hinausgeht und näher an das Grundstück des Bürgers 2 heranrückt, ist auch im bestehenden Bebauungsplan festgesetzt und bereits längere Zeit möglich.

Bürger 2 beruft sich auf den Vertrauensschutz. Der von der Rechtsprechung anerkannte sogenannte Gebietserhaltungsanspruch bezieht sich jedoch allein auf die Art der baulichen Nutzung. Ein von einer realen Beeinträchtigung unabhängiger Anspruch des Nachbarn auf Einhaltung der Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung besteht nicht. Der Gebietserhaltungsanspruch ist darüber hinaus begrenzt auf das jeweilige Baugebiet, gebietsübergreifenden Rechtsschutz auch in Bezug auf benachbarte Baugebiete vermittelt er hingegen nicht. Da das betroffene Grundstück nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, würde dieses Rechtsmittel bei einer artfremden Nutzung hier nicht greifen.

Das neu geplante Gebäude wird mit einem Mindestabstand von 5,50 m, der über die gesetzliche Abstandsfläche hinausgeht, zum Nachbarflurstück errichtet. Hierdurch wird der künftige Lichteinfall für das Nachbargebäude sichergestellt. Eine relevante Verschattung ist nach dem von der Verwaltung erstellten Verschattungsdiagramm nicht zu erwarten.

Die Vergrößerung des Baufensters entspricht einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich. Eine Beeinträchtigung des Wohnwertes ist nicht ersichtlich. Eine eventuell auftretende geringfügig stärkere Verschattung durch eine mögliche dreigeschossige Bebauung ist – da die gesetzlichen Abstandsfläche eingehalten bzw. überschritten wird- grundsätzlich zumutbar. Ein Anspruch des Nachbarn auf Einhaltung der bisherigen Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung besteht nicht.

Beschluss-Nr. VIII/563.2.8	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Anregung von Bürger 2 einstimmig zurück.	

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

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion wünscht eine nähere Erläuterung der Aussage in Ziffer 3.2.5 der Begründung, wonach städtebauliche Spannungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens noch ausgeräumt werden können.

Hierzu erklärt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass durch die Planung keine städtebaulichen Spannungen entstehen und daher der 2. Halbsatz der Ziffer 3.2.5 zu streichen ist.

Beschluss-Nr. IX/563.3	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig, folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/8 „Bachstraße“ 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 21.03.2017, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 17.01.2017 aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/8 „Bachstraße“ 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 –, zu-letzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/8 „Bachstraße“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.	

**7. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/2 "Trietenbroicher Feld"
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Die Kostenübernahme für das Planverfahren durch den Antragsteller wird auf Anfrage von Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion von Beigeordneten Georg Onkelbach bestätigt.

<p>Beschluss-Nr. IX/631</p>	<p>Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</p>
<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 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigelegten Planunterlagen den 7. vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/2 „Trietenbroicher Feld“ aufzustellen. Die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2 „Trietenbroicher Feld“ 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. 2. Der Ausschuss beschließt, den Entwurf des 7. Vereinfachten Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 10/2 „Trietenbroicher Feld“ 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. 	

**8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/25 "Matthias-Hoeren-Platz" im Stadtteil Korschenbroich
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert anhand von Planunterlagen das städtebauliche Konzept für die Bebauung des Grundstücksareals der ehemaligen Konservenfabrik. Die geplante Bebauung entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Beigeordneter Georg Onkelbach geht dann auf den Planinhalt ein, der sich lediglich auf einen kleinen Teilbereich bezieht, welcher im bestandskräftigen Bebauungsplan noch als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist. Der Großteil der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche war bereits im Zuge des Kindergartenbaus mit der 1. Bebauungsplanänderung in eine Mischgebietsfläche umgewandelt worden, da ein Ausbau nicht mehr beabsichtigt war. Bei der jetzt zu ändernden Fläche handelt es sich um einen weiteren Abschnitt dieser nicht mehr benötigten, festgesetzten Verkehrsfläche. Bis zum Beginn der Tiefgaragenzufahrt bleibt die öffentliche Verkehrsfläche erhalten, die Tiefgaragenzufahrt selber und die noch als Verkehrsfläche festgesetzten Flächen im hinteren Umfeld der Tiefgaragenzufahrt werden in Mischgebietsfläche umgewandelt. Eine Änderung der im bestandskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Baufenster erfolgt nicht. Es sollen 6 Baukörper mit einer gemeinsamen Tiefgarage entstehen.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks fragt nach dem anzuwendenden Stellplatzschlüssel.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass 1,5 Stellplätze je Wohneinheit angesetzt werden. Nach dem Planentwurf sind diese zum größten Teil in der Tiefgarage nachgewiesen. Oberirdischen entstehen zusätzlich öffentliche Stellplätze.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion erkundigt sich nach der Untersuchung der durch die rückwärtige Tiefgaragenzufahrt zu erwartenden Lärmimmissionen im Bebauungsplanverfahren.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt hierzu, dass im Zuge des Bauantrages eine Lärmuntersuchung erfolge und notwendige Auflagen zu berücksichtigen sind.

Ausschussmitglied Karin Gruyters hinterfragt nochmals die Aufgabe der im Bebauungsplan bisher als Rad- und Gehweg festgesetzten Fläche. Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes bereits die am Kindergarten vorbeiführende ehemalige Verkehrsfläche in Mischgebiet umgewandelt worden sei, da eine Fuß-Radwege-Verbindung zum Jane-Addams-Weg wegen des Kindergartens nicht mehr möglich sei. die jetzige Planung sei die logische Fortführung dieser Mischgebietsfestsetzung.

Zu der seitens des Ausschusses ausgeübten Kritik zu den Plandarstellungen verweisen die Vertreter der Verwaltung auf die kurzfristig vorgelegten Unterlagen, die nur zur Orientierung für die erforderliche Bebauungsplanänderung dienen sollten.

Für die SPD-Fraktion stimmt Ausschussmitglied Albert Richter der Planung zu. Der Stellplatzschlüssel müsse mit 1,5 angesetzt werden.

Beschluss-Nr. IX/632	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 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ aufzustellen.2. Der Ausschuss beschließt, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ 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.	

9. 103. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Korschenbroich - Änderung von "Fläche für die Landwirtschaft" in die Zweckbestimmung "Kreisstraße K 35n (Ortsumgehung Kleinenbroich, 2. Bauabschnitt - Anbindung an die L 381)"

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert die Notwendigkeit des Bauleitplanverfahrens zur Beschleunigung der dringend erforderlichen Straßenbaumaßnahme zur Entlastung der Konrad-Adenauer-Straße. Insofern sei die Stadt dem Rhein-Kreis Neuss dankbar, dass die Ausbaumaßnahme vorgezogen werden soll. Aufgrund der Kleinteiligkeit der Grundstücke werde der Grunderwerb sich allerdings ggfs. noch schwierig gestalten. Auch der geplante Radweg entlang der K 35 sei eine sinnvolle Maßnahme.

Ausschussmitglied Alber Richter von der SPD-Fraktion ist der Auffassung, dass der bereits seit dem Jahr 2000 in Diskussion stehende Straßenausbau unterstützt werden soll.

Auch Ausschussmitglied Rudolf Graaff begrüßt für die CDU-Fraktion das Vorziehen des 2. Bauabschnittes der K 35n. Ggfs. könne so bei günstigem Verlauf der Grunderwerbsverhandlungen der Ausbau in 2019 erfolgen.

Beschluss-Nr. IX/633	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
-----------------------------	--

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen die 103. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 103. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

10. Bebauungsplan Nr. 20/50 "Straßenausbau Kreisstraße K 35n - II. Bauabschnitt im Stadtteil Kleinenbroich

hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks spricht sich für den Erhalt des von Westen auf die K 35n stoßenden sowie des auf der anderen Seite parallel zur K 35 verlaufenden Wirtschaftsweges aus.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die laufenden Verhandlungen mit dem Rhein-Kreis Neuss über die Anbindung für landwirtschaftliche Fahrzeuge.

Beschluss-Nr. IX/634	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, den Bebauungsplan Nr. 20/50 „Straßen-ausbau Kreisstraße K 35n - II. Bauabschnitt“ aufzustellen.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. 20/50 „Straßen-ausbau Kreisstraße K35n - II. Bauabschnitt“ durchzuführen.	

11. Bebauungsplan Nr. 10/40 "Straßen-ausbau Kreuzung L 31/L 381" im Stadtteil Korschenbroich

hier: Beratung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss

Beigeordneter Georg Onkelbach teilt mit, dass eine Beratung zu diesem Tagesordnungspunkt entfällt, da es noch detaillierter Abstimmungen und Vereinbarungen bedarf. Die Erschließung des Gebietes ist z.Zt. nur über die Gillesshütte/L381 möglich. Daher wird als erstes die Anbindung an die L 31 mit entsprechenden Abbiegespuren erforderlich, um einen Rückstau an der Ampelkreuzung zu vermeiden. Die Bereitschaft des Landesbetriebs Straßenbau sei da. Mitte April sei mit den ersten Bodenbewegungen zu rechnen.

Abschließend verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf eine Infoveranstaltung der Stadt zum Baugebiet An der Niersaue am Freitag, den 28.03.2017 für die Grundstücksinteressenten. Das Vergabeverfahren der Stadt soll möglichst transparent bleiben. Nach der allgemeinen Information werden im Rahmen eines Dialogmarktes den Interessenten die Möglichkeit gegeben werden, Fragen zum Vergabeverfahren oder zum Baugebiet zu stellen.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks begrüßt diese Vorgehensweise.

12. Mitteilungen

- Zum Sachstand der Gestaltungssatzung für den Ortskern Korschenbroich teilt Beigeordneter Georg Onkelbach mit, dass mit der Aufnahme in Kürze begonnen wird und im Sommer d.J. erste Ergebnisse vorliegen werden.

- Zur geplanten Kapazitätserweiterung des Flughafens Düsseldorf verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf den zwischenzeitlich stattgefundenen Erörterungstermin am 13.2. bis 20.02.2017. Herr Rothe von der Bürgerinitiative gegen Fluglärm wird den Fraktionen eine entsprechende Ausarbeitung mit Einschätzung der Bürgerinitiative zur Verfügung stellen. Die Argumente des Flughafens werden als nicht stichhaltig angesehen, da wirtschaftliche Gründe nicht für eine Erweiterung sprechen. Kapazitätsreserven anderer Flughäfen seien zwar mit zu berücksichtigen, gleichwohl könne nicht nach dem St. Florians-Prinzip verfahren werden. Fatal wäre eine Wiederbelegung des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach. Die Verwaltung wird den Ausschuss über die weiteren Entwicklungen informieren.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben berichtet über einen möglichen Betrachtungswechsel von Seiten des Verkehrsministeriums bezüglich einer Umschichtung des Flugverkehrs in NRW.

- Zur geplanten Zeelink-Gasleitung erläutert Beigeordneter Georg Onkelbach die veränderte Trassenführung, welche im Bereich der Ortsteile Rubbelrath und Steinforth unproblematisch sei, jedoch im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Gewächshäuser tangiere. Hier werde die Stadt Widerstand leisten. Die vorherige, unproblematische Trasse soll beibehalten werden. Am 27.3. findet ein Gespräch mit dem Projektträger statt. Die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebietes Glehner Heide könnte bei Realisierung der geplanten Trasse problematisch werden. Der Ausschuss werde über die Gesprächsergebnisse unterrichtet. Für Ausschussmitglied Peter Holzenleuchter zeichnet sich hier ein „Kampf gegen Windmühlen“ ab. Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass die Vorgespräche positiv verlaufen seien.

13. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Ausschussmitglied Renate Erhart von der CDU-Fraktion erkundigt sich im Zusammenhang mit einem Vorhaben an der Hauptstraße 39, 41 und 43 nach der Anwendung der Gestaltungssatzung bzw. der Aufstellung des Bebauungsplanes. Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die ausgelaufene Veränderungssperre für den betroffenen Bereich. Es liege jedoch noch kein Antrag vor. Im Falle einer Antragstellung werde die Verwaltung entsprechend reagieren.
- Ausschussmitglied Albert Richter erkundigt sich über eine erfolgte Begehung am Bodendenkmal Römerwart in Liedberg, zu dem weder der Heimatverein noch Vertreter des Umwelt- oder Planungsausschusses geladen waren.

Amtsleiter Dieter Hoffmans teilt mit, dass es sich hierbei nicht um einen Behördentermin gehandelt habe und auch seitens der Verwaltung hier keine Teilnahme erfolgt sei.

Aufgrund der Anfrage von Herrn Hertzen habe dann ein Termin stattgefunden, zu dem im Vorfeld seitens der Verwaltung die Bodendenkmalbehörde sowie der Rhein-Kreis Neuss als Grundstückseigentümer und vorgesetzte Denkmalbehörde eingeschaltet worden waren. Beigeordneter Georg Onkelbach führt ergänzend hierzu aus, dass die

vorgenannte Anfrage auf Wunsch des Herrn Herten als formaler Antrag auf Unterschutzstellung behandelt wird und daraufhin der Behördentermin einberufen worden sei.

Sowohl die Vertreter der Bodendenkmalbehörde als auch des Kreises sehen zur Zeit keinen akuten Handlungsbedarf. Der vorhandene Zustand ist sowohl für Naturschutzbelange als auch für bodendenkmalpflegerische Belange als adäquat anzusehen.

- Bezugnehmend auf das in der Ausschusssitzung am 17.01. vorgestellte Konzept fragt Ausschussmitglied Wolfgang Houben nach dem Fortgang der Planungen für das ehemalige Deuss-Areal sowie der Ausweisung des Platanengartens als Naturdenkmal. Kritisch sei für ihn nach wie vor die Ausweisung der erforderlichen Stellplätze. Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass eine Beratung in der heutigen Sitzung erfolgen sollte, jedoch der Verwaltung bis zur Sitzung keine Unterlagen vom Antragsteller über die geänderte Planung vorgelegen haben.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi-Türks sieht auch noch weiteren Klärungsbedarf hinsichtlich der Frage der Unterschutzstellung des Platanengartens und des Stellplatznachweises.

Amtsleiter Dieter Hoffmans bestätigt, dass in weiteren Gesprächen die Zahl sowie Befahrbarkeit der Stellplätze, die Konkurrenz zwischen Platanengarten und Stellplätzen sowie der Lärmschutz angesprochen wurden.

Ausschussmitglied Albert Richter merkt an, dass die im letzten Protokoll dargestellte Aussage, er wolle keine weitere Wohnbebauung für den Ortsteil Pesch, falsch sei.