



NIEDERSCHRIFT

17. Sitzung (IX. Wahlperiode)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Sitzungsdatum:

Donnerstag, 28.09.2017

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. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.09.2017 zum Baugebiet "An der Niers-Aue" IX/748
5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit IX/537.2
6. Gestaltungssatzung Ortsmitte Korschenbroich IX/749
7. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/2 "Trietenbroicher Feld" hier: Satzungsbeschlussempfehlung IX/631.4
8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ im Stadtteil Korschenbroich hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss IX/750
9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/35 "Kindergarten Glehn-West" im Stadtteil Glehn hier: Offenlagebeschluss IX/694.1

Niederschrift / Öffentlicher Teil

17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 28.09.2017

Seite 2 von 20

- | | | |
|-----|--|----------|
| 10. | 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Korschenbroich
hier: Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung für den Aufstellungsbeschluss | IX/751 |
| 11. | Bebauungsplans Nr. 10/41 „Raderbroich Nord“
hier: Aufstellungsbeschluss | IX/752 |
| 12. | 1. Verlängerung der Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/48 „Erweiterung Dorfer Feldweg“ im Stadtteil Kleinenbroich | IX/531.2 |
| 13. | Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen für das Jahr 2017 | IX/753 |
| 14. | Mitteilungen | |
| 15. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

III. Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|----|---|--------|
| 1. | Errichtung einer Fahrsiloplanlage auf einem Grundstück in Korschenbroich | IX/754 |
| 2. | Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit integrierter Garage, einer Doppelgarage und einer Garage auf einem Grundstück in Pesch | IX/755 |
| 3. | Voranfrage wegen der Errichtung eines Altenteilers auf einem Grundstück in Steinforth | IX/756 |
| 4. | Voranfrage wegen der Errichtung eines Güllehochbehälters auf dem Grundstück Gemarkung Glehn, Flur 5, Flurstück 213 | IX/757 |
| 5. | Mitteilungen | |
| 6. | Anfragen von Ausschussmitgliedern | |

Anwesenheitsliste

17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 28. September 2017, 18:00 Uhr

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

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

SPD-Ratsfraktion

Richter, Albert
Stevens, Monika
Kirchhoff, Jörg

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Andretzky, Jochen
Gruyters, Karin

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Von der Verwaltung anwesend

Amtsleiter Hoffmans, Dieter
Beigeordneter Onkelbach, Georg
Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke
Venten, Marc
Stadtbaurätin Wild, Kerstin

Fraktionsvorsitzender Die Aktive

Endell, Hanns-Lothar

(als Vertreter f. Schmier, Rolf)

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 17. 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.

- Frau Claudia Metzger, Gillesshütte 71 a, verweist auf die bereits seit 15. Mai d.J. andauernde Großbaustelle an der Gillesshütte und fragt an, wann die Arbeiten beendet sein werden. Außerdem zeigt sie sich erstaunt über die komplette Durchfahrtsbeschränkung; würde sie die Straßenverkehrsordnung einhalten, wäre ihr Haus nur fußläufig erreichbar.

Beigeordneter Georg Onkelbach zeigt Verständnis für die Verärgerung der Bürgerin, vermag jedoch keine Aussage zur Dauer der Arbeiten zu treffen. Hier seien neben dem neuen Kanal weitere Versorgungsleitungen, u.a. eine Gasfernleitung mit entsprechender Dimensionierung zu verlegen. In der nächsten Woche sei eine Baubesprechung mit den Versorgungsträgern anberaumt. Danach könne mehr gesagt werden. Die Verkehrlenkung könne entsprechend angepasst werden. Auf Anfrage von Frau Metzger bestätigt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass die Gasfernleitung nicht für Hausanschlüsse zu nutzen ist.

- Herr Manfred Rudolph, Anlieger des Holzweges in Raderbroich, verweist auf die durch die geplante Umnutzung des ehemaligen Spielplatzes bzw. Dorfbegegnungsplatzes Raderbroich zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung für die Anwohner des Holzweges. Bezüglich der Erschließung des geplanten Baugrundstückes wäre seiner Meinung nach die Straße Flachsbleiche mit nur 8 Anliegergrundstücken geeigneter als der Holzweg mit 16 angrenzenden Hausgrundstücken.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass aufgrund der bereits vorliegenden Anregungen bereits über eine Alternative zur Erschließung nachgedacht werde. Der Plan werde in einem 2-stufigen Verfahren aufgestellt, d.h., dass die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange zunächst in einem frühzeitigen Beteiligungsverfahren Anregungen zum Planentwurf vorbringen können, über die dann der Fachausschuss berät. In einem weiteren Beteiligungsverfahren (Offenlage) wird dann die ggfs. angepasste Planung wiederum für einen Monat offengelegt. Hier haben die Bürger dann nochmals die Möglichkeit, zur Planung Stellung zu nehmen. Nach vorheriger Beratung durch den Fachausschuss entscheidet dann abschließend der Rat über die vorgebrachten Anregungen. Auf Anfrage von Herrn Rudolph zur möglichen Einsichtnahme in den Planentwurf verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf die Veröffentlichung der Bekanntmachung über die Offenlage im Amtsblatt der Stadt Korschenbroich.

Ein weiterer Bürger schließt sich der Auffassung von Herrn Rudolph an. Er äußert sich kritisch zur Rechtmäßigkeit der Überplanung des Grundstücks. Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die bereits mehrfach erfolgten Stellungnahmen zu dieser Thematik. Durch die damalige Erschließungskostenregelung ließen sich Rechte für die Nachbarschaft auf Beibehaltung des Status Quo nicht ableiten. Die Stadt könne von ihrer Planungshoheit Gebrauch machen.

- Eine Bürgerin aus Glehn erkundigt sich, ob in der Sitzung mit der auf der Tagesordnung stehende Planung für den Kindergarten auch die Planung für die Körschgensweide vorgestellt werde. Sie sei Eigentümerin eines betroffenen Grundstücks und habe den Grundstückskaufvertrag bereits unterschrieben.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass es sich um zwei unabhängige Verfahren handelt. Die Planungen für die Körschensweide werden zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt. Er stellt richtig, dass kein Kauf- oder Übertragungsvertrag, sondern lediglich die Teilnahmeerklärung für das Baulandmanagement unterschrieben wurde. Die Grundlagen für weitere Schritte würden jetzt erarbeitet.

II. Öffentlicher Teil

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

Zur Fertigung der Niederschrift wird die Verwaltungsangestellte Elke Schmitz bestellt.

2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird einstimmig bei einer Stimmenthaltung das Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/Die Grünen) benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es werden keine Verpflichtungen vorgenommen.

4. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.09.2017 zum Baugebiet "An der Niers-Aue"

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die Vorstellungen zum Brückenausbau in der letzten Bauausschusssitzung. In der Sitzung wurden beide Varianten – Brückenausbau oder Bau des Fußgänger- und Radfahrertunnels – thematisiert und zur Beratung an die Fraktionen verwiesen. Daher sei der vorliegende Antrag heute nicht entscheidungsreif. Ein Vorziehen des Zweiten Bauabschnitts sei nicht sachgerecht, da die vorhandene Infrastruktur für weitere 150 Wohneinheiten nicht ausreiche.

Ausschussmitglied Andreas Heidemanns (CDU) lehnt ein Vorziehen des Tunnelbaus vehement ab. Der Tunnelbau gehört in den Zweiten Bauabschnitt, zumal sich dann laut Erschließungsvertrag der Investor Amand an den Tunnelkosten beteiligen würde.

Auch Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) spricht sich gegen ein Vorziehen des Zweiten Bauabschnitts aus und führt hierzu neben der fehlenden Infrastruktur den zurzeit noch unklaren Bedarf an. Für die zu schaffenden Querungshilfen sei zum einen wichtig, eine Querungshilfe ohne Angsträume zu schaffen und zum Zweiten müsse der finanzielle Aspekt berücksichtigt werden. Im Stadtteil Kleinenbroich werde seit ca. drei Jahren eine wichtige Radwegeverbindung aus finanziellen Gründen zurückgestellt. Bei den Haushaltsberatungen

sei daher der Bedarf für alle Bereiche zu berücksichtigen. Die Realisierung einer Tunnellösung gehört für die SPD-Fraktion in den Zweiten Bauabschnitt.

Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90/Die Grünen) fragt nach dem Stand der Vermarktung der Grundstücke des Investors. Die Nachfrage nach städtischen Grundstücken sei ja erheblich gewesen.

Beigeordneter Onkelbach erklärt, dass er davon ausgehe, dass auch die Investorengrundstücke mittlerweile alle verkauft sind. Hier sei die Nachfrage ähnlich wie bei den städtischen Grundstücken gewesen. Teilweise haben sich allerdings Interessenten auch parallel für ein städtisches Grundstück und ein Investorengrundstück beworben, um auf jeden Fall berücksichtigt zu werden. Zur Berücksichtigung des weiteren Bedarfs werde jetzt zunächst das Baugebiet Holzkamp erschlossen. Die Fuß- und Radwegeanbindung des Baugebietes an der Niers-Aue werde nicht aus dem Fokus rücken. Die Brücke könne, wenn finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, ertüchtigt werden, da sie im Eigentum der Stadt stehe.

Auch Bürgermeister Marc Venten warnt vor einem Vorziehen des Zweiten Bauabschnitts. Die Nachfrage an Kita-Plätzen und die Schülerzahlen steigen, wie eine Studie der Bertelsmannstiftung belegt. Die vorhandenen Kindergärten müssen teilweise bereits heute erweitert werden. Es sei abzuwarten, wie die Kinderzahlen sich bei Realisierung des Baugebietes entwickeln.

Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/Die Grünen) verweist auf die Formulierung im Erschließungsvertrag, wonach der 2. Bauabschnitt und damit auch der Tunnelbau spätestens nach 10 Jahren zu realisieren ist. Daher sehe er die Möglichkeit, mit dem Investor über eine Finanzierung der Querungshilfe bereits früher zu verhandeln.

Die Möglichkeit, mit dem Investor zu verhandeln, ist für Beigeordneten Georg Onkelbach denkbar, wenn sich eindeutig für eine Variante der Querungshilfe entschieden wurde. So wäre z.B. eine Finanzierung der Brückensanierung anstelle des Tunnels durch den Investor denkbar.

Für Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/Die Grünen) kommt eine Lösung ohne finanzielle Beteiligung des Investors nicht infrage.

Hierzu verweist Ausschussmitglied Alber Richter (SPD) auf die vertragliche Vereinbarung über den Zweiten Bauabschnitt. Die Kosten für den Brückenausbau wurden mit 1,4 Mio.€ veranschlagt. Hierüber muss in den Haushaltsberatungen diskutiert werden. Jede Fraktion müsse sich für eine Variante entscheiden. Der von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gestellte Antrag sei nicht ausgegoren.

Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/Die Grünen) verweist nochmals auf das Hauptanliegen seiner Fraktion, eine Anbindung für Radfahrer an den Ortskern.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) verweist auf die ursprüngliche Intention aller Fraktionen, die Anbindung des Baugebietes an den Ortskern zunächst über die alte Brücke und später im 2. Bauabschnitt durch einen Tunnel zu ergänzen. Der Brückenausbau als Querungshilfe sei s.Zt. durch den Behindertenbeauftragten angeregt worden. Die Kosten für die Ertüchtigung belaufen sich auf 1,4 Millionen Euro. Sollten entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden, sei zu prüfen, für welche Maßnahme die Mittel in Anspruch genommen werden.

Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/Die Grünen) hält an dem Prüfantrag zur Beschleunigung der Erschließung des Baugebietes mit der angedachten Tunnellösung für

Radfahrer und Fußgänger fest. Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde insofern aufrechterhalten, zumal es sich zunächst nur um einen Prüfungsauftrag handelt.

Beschluss-Nr. IX/748	Abstimmungsergebnis: 3 Stimmen dafür 12 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 11. Mai 2017, die Verwaltung mit der Prüfung zu beauftragen, wie die Erschließung des Baugebietes und die angedachte Tunnellösung für Radfahrer und Fußgänger unter der Kreuzung L 31/L382 beschleunigt werden kann, wird mit 3 Gegenstimmen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der FDP-Fraktion abgelehnt.	

**5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“
hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Beigeordneter Georg Onkelbach weist darauf hin, dass die Erschließung ggfs. über den Nöhlenweg erfolgen könne; hier seien nur Hausgärten betroffen. Hiermit könne den Anwohnern entgegengekommen werden.

Ausschussmitglied Andreas Heidemanns (CDU) begrüßt die intensive Prüfung der Anregungen aus der Bürgerschaft.

Beschluss-Nr. IX/537.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung einstimmig, auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.	

6. Gestaltungssatzung Ortsmitte Korschenbroich

Beigeordneter Georg Onkelbach gibt einen kurzen Überblick über die wesentlichen Inhalte der Gestaltungssatzung. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, die unstrittig vorhandenen Gestaltqualitäten des Ortskerns von Korschenbroich zu erhalten und notwendige bauliche Veränderungen so zu steuern, dass die gestalterische Qualität des Ortes ggfs. sogar gesteigert werden kann. Der Denkmalbeauftragte der Stadt Korschenbroich hat zum Entwurf der Satzung wertvolle Anregungen gegeben, die auch entsprechend in den Satzungsentwurf aufgenommen wurden.

Zurzeit existieren für den Ortskern von Korschenbroich 3 Bebauungspläne mit unterschiedlichen gestalterischen Festsetzungen, aus den 70er, 80er und 2000er Jahren. Aufgrund dieser, für den Bürger schwer nachzuvollziehenden differenzierten Vorschriften kam die Überlegung auf, durch eine einheitliche Satzung, die konkret vorgibt, welche Maßnahmen möglich sind und welche nicht, die Erhaltung des Charakters des Ortskerns zu steuern. Zur Einbin-

derung der Politik ist die Bildung eines Gestaltungsbeirats vorgesehen, der bei konkreten in der Satzung benannten Vorhaben entscheidet.

Heute erfolgt die Vorstellung eines ersten Entwurfs der Satzung. Nach entsprechender Beratung in den Fraktionen können Ergänzungen oder Änderungen in den Entwurf einfließen. Dann wird voraussichtlich in der Dezembersitzung über den Satzungsentwurf erneut beraten. Danach erfolgt die Öffentlichkeitsbeteiligung analog zur Gestaltungssatzung Ortsmitte Glehn. Die Bürger sollen an der Gestaltungssatzung mitwirken und ihre Vorstellungen und Wünsche einbringen.

Amtsleiter Dieter Hoffmans stellt das Konzept der Satzung zur Ortsgestaltung auf der Grundlage der durchgeführten Ortsbildanalyse vor.

Bauliche Anlagen müssen im Geltungsbereich dieser Satzung so gestaltet sein, dass sie sich in das charakteristische Erscheinungsbild des Ortskerns mit seinen teilweise historischen Bauten einfügen. First- und Traufrichtung, Höhen und die Kubatur müssen sich an den bestehenden Gebäuden orientieren. Für die Fassaden bedeutet das, dass Änderungen am gestalterischen Grundkonzept der Straßenfassaden nicht zugelassen werden sollen. Dies gilt für die Anordnung und Abmessung der Fenster und Türen, der Dachform und Dachneigung und die Wahl der jeweiligen Materialien und farblichen Ausgestaltung der Fassade. Maßnahmen, für die sich eine Pauschalregelung nicht fassen lässt, werden in Abstimmung mit dem noch zu bildenden Gestaltungsbeirat, an dem neben Mitgliedern aus der Politik auch der Denkmalbeauftragte der Stadt Korschenbroich teilnehmen soll, beschlossen. Weitere Festsetzungen betreffen die Ausgestaltung von Schaufenstern und Werbeanlagen. Schaufenster müssen sich aus der Fassade jedes einzelnen Gebäudes herausentwickeln und ableiten. Vorhandene Gebäudeachsen und Materialien sind zu beachten und in der Farbigkeit anzupassen, damit das Gebäude weiterhin als Ganzes erkennbar bleibt. Werbeanlagen sind in Abmessungen, Anbringungsart und Anordnung, Form, Material und Farbe so zu gestalten, dass sie den Charakter des Ortskerns von Korschenbroich nicht beeinträchtigen

Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfangsanlagen, Solarmodule und Photovoltaik-Anlagen sind daher nur auf den straßenabgewandten Dachflächen zulässig bzw. dürfen nur auf Dachflächen aufgebracht werden, die nicht direkt von der Straße sichtbar sind. Ausnahmen sind auch hier unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates zu prüfen.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) bedankt sich bei der Verwaltung für die Erarbeitung der umfangreichen Gestaltungssatzung. Er begrüßt die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates.

Auch Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) äußert sich positiv zum Satzungsentwurf. Die Einbindung der Korschenbroicher Bürger halte er für unabdingbar. Er schlägt vor, neben den politischen Vertretern und dem Denkmalbeauftragten auch Personen aus dem öffentlichen Leben, z.B. der Werbegemeinschaft Korschenbroich, in den Gestaltungsbeirat einzuberufen.

Nachdem auch der Ausschussvorsitzende einen Dank an die Verwaltung ausgesprochen hat, fasst der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/749	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt den Entwurf der Gestaltungssatzung Ortsmitte Korschenbroich zur Kenntnis und verweist den Entwurf zur Beratung in die Fraktionen.	

7. 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/2 "Trietenbroicher Feld" hier: Satzungsbeschlussempfehlung

<p>Beschluss-Nr. IX/631.4</p>	<p>Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen</p>
<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 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2 „Trietenbroicher Feld“ 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 27.06.2017, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen. 2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 21.03.2017 aufgestellte 7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2 „Trietenbroicher Feld“ wird gem. § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in den jeweils z.Zt. geltenden Fassungen vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/2 „Trietenbroicher Feld“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird. 	

8. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ im Stadtteil Korschenbroich hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert zunächst das Erfordernis für die Planänderung. Im Rahmen der Ausführungsplanung zur Entwässerung habe sich gezeigt, dass die ursprünglichen Regelungen zu Abweichungsmöglichkeiten für die Erdgeschosshöhen der geplanten Häuser von den als Bezugshöhe festgesetzten Höhenkoten einer Überarbeitung bedürfen, da die sich aus der Entwässerungsplanung ergebenden Straßenhöhen nunmehr punktuell höher liegen als ursprünglich angenommen. Für die möglichen Abweichungen wurde auch eine ausnahmsweise-Regelung gewählt, die es ermöglicht, Freistellungsanträge nicht akzeptieren zu müssen.

Bei der Planung der Geschosswohnungsbauten habe sich gezeigt, dass kleinteilige Änderungen des Plans erforderlich sind, um bei Realisierung von wünschenswerten Tiefgaragen die Einhaltung des Bebauungsplanes zu ermöglichen, um möglichst viele Fahrzeuge dort unterzubringen. Um eine größere Flexibilität zu gewährleisten, sollen in der festgesetzten Tiefgaragenfläche auch Kellerräume zulässig sein.

Für das Allgemeine Wohngebiet WA2 wird die abweichende Bauweise neu definiert, in dem eine geschlossene Bauweise festgesetzt wird, die jedoch nach max. 25 m Gebäudelänge für

eine Länge von 6 m um mindestens 2 m nach Innen zurück springen muss. Hierdurch soll der lärmschützende Charakter des Gebäudes verbessert werden, ohne das gewünschte aufgelockerte Erscheinungsbild der langen Bauzeile aufzugeben.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) weist darauf hin, dass die veränderte Geländehöhe zu Mehrkosten für die Eigentümer führe, da die erforderliche Geländeaufschüttung sich erhöht. Hierüber müssen die Eigentümer informiert werden.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) fragt nach, inwiefern mit der Änderung eine größere bauliche Ausnutzbarkeit verbunden sei.

Daraufhin erklärt Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass die GRZ nur für die Tiefgarage erhöht werde. Stellvertretende Amtsleiterin Kerstin Wild führt ergänzend hierzu aus, dass es bei der grundsätzlichen Festsetzung einer GRZ von 0,4 bleibt und lediglich die textlichen Festsetzungen eine Überschreitungsmöglichkeit für die Tiefgarage und Kellerräume einräumen.

Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/Die Grünen) erkundigt sich nach dem Mehraufwand für das Aufschütten der Grundstücke und nach dem Grund für die Mehraufwendungen.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die auch nach dem Ursprungsplan vorgesehene Abweichungsmöglichkeit von 20 cm. Diese Möglichkeit wird auch aller Wahrscheinlichkeit nach eingehalten. Um aber einen weiteren Puffer zu erhalten, wird die Ausnahmeregelung angepasst.

Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90/Die Grünen) fragt nach möglichen Regressansprüchen der Bauherren.

Hierzu verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf die durchgeführte Info-Veranstaltung, in deren Verlauf bereits auf die erforderliche Anschüttung zwischen 20 und 80 cm hingewiesen wurde.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) möchte wissen, ob die Änderung bezüglich des nördlichen Gebäuderiegels zu einer Verbesserung des Lärmschutzes führe bzw. ob die bisherige Festsetzung unzureichend war, d.h. dass die Immissionswerte mit den bisherigen Festsetzungen nicht einzuhalten waren.

Amtsleiter Dieter Hoffmans führt aus, dass mit den bisherigen Regelungen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet war. Durch die neuen Festsetzungen werde die Lärmschutzfunktion allerdings verbessert.

Beschluss-Nr. IX/750	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung einstimmig, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ aufzustellen.</p> <p>2. Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ 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>	

**9. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/35 "Kindergarten Glehn-West" im Stadtteil Glehn
hier: Offenlagebeschluss**

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass für die Erweiterung des bestehenden Kindergartens um 2 weitere Gruppen die Bebauungsplanänderung erforderlich sei. Die notwendigen Stellplätze für den Kindergarten werden auf dem Grundstück nachgewiesen. Die Zeit für die Realisierung dränge, da die Einrichtung zum 01.08.2018 eröffnet werden soll.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU) steht der Planung positiv gegenüber, äußert sich jedoch kritisch zu der Größe der Parkflächen. Sie regt an, das Gebäude weiter nach hinten zu verschieben.

Georg Onkelbach verweist auf die vorgesehene Dimensionierung der Parkflächen, die den vorgeschriebenen Maßen entspräche. Durch ein Verschieben des geplanten Baukörpers ginge notwendige Außenfläche verloren.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks regt eine vernünftige Ausschilderung des Parkplatzes an, der ja außerhalb der Öffnungszeiten des Kindergartens auch für die Öffentlichkeit nutzbar sein soll. da die Elisabethstraße bereits stark ausgelastet sei.

Auch Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) sieht ein Gefährdungspotential in der geplanten Verkehrsfläche, insbesondere beim Zurücksetzen der Fahrzeuge. Er halte eine Trennung von Verkehrs- und Parkfläche für die bessere Lösung.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, ergeht folgender Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/694.1	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/35 „Kindergarten Glehn-West“ 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.	

10. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Korschenbroich
hier: Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung für den Aufstellungsbeschluss

Beschluss-Nr. IX/751	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege genehmigt einstimmig die am 06.09.2017 getroffene Dringlichkeitsentscheidung zum Aufstellungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“.	

11. Bebauungsplans Nr. 10/41 „Raderbroich Nord“
hier: Aufstellungsbeschluss

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) weist darauf hin, dass nach der s.Zt. durchgeführten Ortsbesichtigung nach einstimmiger Meinung ein größerer Bereich für den Bebauungsplan gefasst werden sollte.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die bereits bestehenden Bebauungspläne im Ortsteil Raderbroich, die sinnvoll arrondiert werden sollen. Es soll nur ein bestehender 34-er Bereich überplant werden.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) regt den unmittelbaren Anschluss an das Bebauungsplangebiet Nr. 10/31 an.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass der Geltungsbereich in der reduzierten Form gewählt wurde, da eine Bauabsicht, die eine städtebauliche Regelungsnotwendigkeit zur Folge hätte, im westlichen Bereich aktuell nicht mehr besteht. Durch die Reduzierung des in der Sitzung am 27.06.2017 vorgestellten Geltungsbereich würden die Planungskosten um 25.000 € reduziert.

Dennoch erachtet Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) die Hinzunahme der unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/31 angrenzenden Grundstücke für sinnvoll.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) schließt sich dieser Auffassung an.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) beantragt die Erweiterung des Geltungsbereiches um die angesprochenen Flächen zwischen dem Bebauungsplan Nr. 10/31 und dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/41 „Raderbroich-Nord“.

Beigeordneter Georg Onkelbach weist unter Hinweis auf die Haushaltsberatungen darauf hin, dass alle Planungen, bei denen keine Möglichkeit zur Refinanzierung besteht, akribisch abgewogen werden müssen.

Beschluss-Nr. IX/752	Abstimmungsergebnis: 12 Stimmen dafür 2 Stimmen dagegen 1 Stimmenthaltungen
Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse: 1. Der Ausschuss beschließt einstimmig, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung den Bebauungsplan Nr. 10/41 „Raderbroich Nord“ aufzustellen. 2. Der Ausschuss beschließt mit 2 Gegenstimmen (Die Aktive) und einer Stimmenthaltung (FDP), den Geltungsbereich des Bebauungsplanes um den Bereich zwischen dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 10/31 „Am Raderbroicher Busch“ und dem in der Sitzung vorgestellten Geltungsbereich zu erweitern.	

12. 1. Verlängerung der Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20/48 „Erweiterung Dorfer Feldweg“ im Stadtteil Kleinenbroich

Beigeordneter Georg Onkelbach betont, dass es sich hier um einen 35-er Bereich handelt. Bevor hier eine weitere Entscheidung über die Planung getroffen werde, müssen noch Verhandlungen geführt werden, da hier das Baulandmanagement greife.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) stimmt der Entscheidung der Verwaltung zu.

Beschluss-Nr. IX/531.2	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich einstimmig, zu beschließen, die Satzung über die Anordnung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20/48 „Erweiterung Dorfer Feldweg“ die am 13.10.2016 in Kraft getreten ist gemäß § 17 Abs.1 Satz 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), um ein Jahr zu verlängern.</p> <p>Die Satzung tritt vor Fristablauf ganz oder teilweise außer Kraft, sobald die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind. Sie tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist.</p>	

13. Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen für das Jahr 2017

Beschluss-Nr. IX/753	Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür 0 Stimmen dagegen 0 Stimmenthaltungen
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung einstimmig, der Eigentümerin des denkmalgeschützten 2-geschossigen Fachwerkwohnhauses Regentenstr. 2 in Korschenbroich Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen zu gewähren. Für das Objekt sollen 2.000,- € aus städtischen Fördermitteln gewährt werden.2. Sollten wie in den letzten Jahren Landesmittel in Höhe von 2.000 € gewährt werden, so werden auch diese für das Objekt Regentenstraße 2 zur Verfügung gestellt.	

14. Mitteilungen

- Beigeordneter Georg Onkelbach teilt mit, dass zurzeit die Offenlage zur Planfeststellung der Ferngasleitung der Firma Zeelink durchgeführt wird.
- Amtsleiter Dieter Hoffmans weist daraufhin, dass das Bauministerium dem Landesgesetzgeber vorgeschlagen hat, die Fristen zum Inkrafttreten der Landesbauordnung vom 28. Dezember 2017 um 12 Monate auf den 28. Dezember 2018 zu verschieben. Daraus folgt auch, dass die Frist, innerhalb derer die Gemeinden Stellplatzsatzungen erlassen sollen, um ein Jahr verlängert wird.

Auf Anfrage teilt Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) mit, dass der Gesetzentwurf zur Verankerung des Moratoriums in der Landesbauordnung noch im zuständigen Ausschuss des Landtags beraten werden müsse. Die Landesbauordnung innerhalb nur eines Jahres zu ändern, sei ein ehrgeiziges Ziel, zumal noch kein Referententwurf vorliege.

- Amtsleiter Dieter Hoffmans berichtet, dass die 3. Beteiligung zum Regionalplan in der Zeit vom 4.8. bis 4.10.2017 durchgeführt werde. Im Rahmen der Erörterung zum Regionalplan in Erkrath seien die Punkte Erweiterung Gewerbegebiet Hasseldamm, Einbeziehung von Pesch in den „Allgemeinen Siedlungsbereich“ sowie Hinweis auf die Berücksichtigung der Belange grundwasserbetroffener Grundstückseigentümer bereits vorgebracht worden. Zur laufenden 3. Beteiligung sei seitens der Stadt keine Stellungnahme abgegeben worden, da es sich bei dieser Beteiligung nur um eine Beteiligung zu den bereits berücksichtigten und im Entwurf eingearbeiteten Änderungen gehandelt habe.

15. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks spricht die Besetzung des geplanten „kleinen Planungsausschusses“ zur Beratung von 34-er Vorhaben an. Er schläge vor, jeweils 1 Mitglied der Ratsfraktionen zu benennen. Für die nächste Sitzung soll eine entsprechende Sitzungsvorlage erarbeitet werden.
Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) spricht sich dafür aus, den kleinen Ausschuss durch die Fraktionsvorsitzenden zu besetzen.

Beigeordneter Georg Onkelbach schlägt vor, ohne Sitzungsvorlage jeweils die Fraktionen zu den Beratungen einzuladen, die dann jeweils den Vorsitzenden und ein Mitglied entsenden. Dieser Vorgehensweise wird nicht widersprochen.

- Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks erkundigt sich nach der Restaurierung des beschädigten Wegekreuzes Ecke Weißer Weg/Feldstraße. Beigeordneter Onkelbach gibt bekannt, dass der Verursacher bekannt und die Versicherung eingeschaltet sei.
- Ausschussmitglied Jörg Kirchhoff (SPD) bemängelt die Parksituation an der Überseite in Kleinenbroich. Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks teilt mit, dass die Halteverbotsschilder an der Konrad-Adenauer-Straße entfernt wurden.
Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass es sich bei der K 35 um eine Ortsdurchfahrt handelt und daher die Halteverbote nicht erforderlich seien.
- Auf Anfrage von Ausschussmitglied Renate Erhart (CDU) teilt Beigeordneter Georg Onkelbach mit, dass die Neugestaltung des Bereiches um den beschädigten Weißdornstrauch noch nicht durchgeführt wurde.
- Auf Anfrage von Ausschussmitglied Renate Erhard (CDU) wird seitens der Verwaltung bestätigt, dass der Bebauungsplan Kampgasse als Dachform „Satteldach“ festsetzt.
- Ausschussmitglied Hermann-Joseph Gruhl (FDP) bemängelt den Zustand der Lärmschutzwand an der Dietrich-Bonhoeffer-Straße. Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass seiner Kenntnis nach die Bepflanzung in der nächsten Pflanzperiode erfolge.

Niederschrift / Öffentlicher Teil

17. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 28.09.2017

Seite 16 von 20

- Ausschussmitglied Albert Richter (SDP) weist auf verstopfte Abflüsse an der Matusstraße hin.
- Ausschussmitglied Eberhard Böhm (Die Aktive) teilt mit, dass in einer Pflanzscheibe am Wasserweg die Bepflanzung zerstört wurde. Die Verwaltung wird den Stadtpflegebetrieb hierüber informieren.
- Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90/Die Grünen) schlägt vor, dem neu gewählten Denkmalbeauftragten Günther Thoren in der nächsten Sitzung die Gelegenheit zu geben, sich selbst und seine Intention als Denkmalbeauftragter vorzustellen.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türk stimmt diesem Vorschlag zu.

Seitens der Verwaltung erfolgt der Hinweis, dass dies für die Dezember Sitzung bereits vorgesehen war.

Ergänzend hierzu beantragt Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU), dem Ausschuss auch die Dienstanweisung für den Denkmalbeauftragten zur Verfügung zu stellen.

- Zum Baugebiet An der Niers-Aue erkundigt sich Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90/Die Grünen), wie der nördliche Teil des Baugebietes bis zu seiner Erschließung genutzt werde. Nach Kenntnisstand von Ausschussvorsitzendem Hans-Willi Türks sollen die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.
- Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/Die Grünen) fragt an, ob die Stadt im Rahmen der Offenlage eine Stellungnahme zur Gasleitung Zeelink abgeben wird. Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass der von der Stadt Korschenbroich bevorzugten Trassenführung sowie der Verlegung im Bereich Glehner Heide und der betroffenen Gewächshäuser entsprochen wurde und sich deshalb eine Stellungnahme ggfs. erübrigen werde.