

Niederschrift / öffentlicher Teil

PLANUNG/IX/017

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege der Stadt Korschbroich

Donnerstag, 14.12.2017, 18:00 Uhr

Ratssaal, Don-Bosco-Str. 6, 41352 Korschbroich

Tagesordnung

- I. Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschbroich Gelegenheit gegeben, Fragen sowohl mündlich als auch schriftlich an Rat 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. Gemeinsamer Antrag der CDU- und SPD-Ratsfraktion zur Vereinheitlichung der Bebauungspläne für den Ortskern Korschbroich
Vorlage: IX/807
 5. Gestaltungssatzung Ortsmitte Korschbroich
hier: Rückmeldung der Fraktionen
 6. Bericht des ehrenamtlichen Denkmalbeauftragten
 7. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: IX/537.3
 8. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ im Stadtteil Korschbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: IX/750.1
 9. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ im Stadtteil Korschbroich

hier: Satzungsbeschluss

Vorlage: IX/750.2

10. Bebauungsplan Nr. 10/40 „Straßenbau Kreuzung L 31/L 381“ im Stadtteil Korschenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
Vorlage: IX/529.1
11. Bebauungsplan Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplanes
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
Vorlage: IX/809
12. Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/Kleinenbroicher Straße“
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: IX/693.1
13. Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/Kleinenbroicher Straße“
hier: Erneute Offenlage
Vorlage: IX/693.2
14. Mitteilungen
15. Anfragen von Ausschussmitgliedern

III. Nichtöffentlicher Teil

1. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“
hier: Bekanntgabe der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
Vorlage: IX/537.4

Befreiungen

2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/10 „Ortskern/Hannenbrauerei“
hier: Bauantrag zum Neubau eines Wohnheimes (Betreutes Wohnen)
Vorlage: IX/812
3. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschenbroich“
hier: Bauantrag zur Aufstellung eines Fertigmoduls für Smart- & Spot-Repair
Vorlage: IX/810
4. Mitteilungen
5. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Anwesenheitsliste

Anwesend:

Ausschussvorsitzender

Türks, Hans Willi

CDU-Ratsfraktion

Erhart, Renate

Graaff, Rudolf

Krappa, Gerd

Schläwe, Christiane

Schöttke, Klaus-Peter

(als Vertreter f. Siegers, Jörg)

SPD-Ratsfraktion

Kirchhoff, Jörg

Richter, Albert

Stevens, Monika

Ratsfraktion Die Aktive

Böhm, Eberhard

Schmier, Rolf

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen

Gruyters, Karin

Houben, Wolfgang

FDP-Ratsfraktion

Gruhl, Hermann-Joseph

Von der Verwaltung anwesend

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Beigeordneter Onkelbach, Georg

Stadtamtfrau Schellen, Monika

Venten, Marc

Stadtbaurätin Wild, Kerstin

außerdem anwesend

Thoren, Günter

Denkmalbeauftragter

Niederschrift

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 sie fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschlussfähig ist.

Einwendungen werden nicht erhoben.

I. Einwohnerfragestunde

Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschenbroich Gelegenheit gegeben, Fragen sowohl mündlich als auch schriftlich an Ausschuss und Verwaltung zu richten.

- Der Anlieger Manfred Rudolph, wohnhaft Holzweg im Ortsteil Raderbroich, kritisiert, dass die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes nicht wieder finden. Herr Rudolph betont nochmals, dass die Erschließung des Baugrundstückes über den Fußweg in Verlängerung des Holzweges ein hohes Unfallrisiko darstellt.

Die Erschließung vom Holzweg aus, ist nach seiner Auffassung völlig ungeeignet.

Herr Ralf Kaske wohnhaft Holzweg 7, als direkter Anlieger des städtischen Grundstückes, befürchtet durch die Neubebauung mit einer Höhe von 9,00 m eine Verschattung seines Wohnhauses für mindestens einen Monat im Jahr. Er spricht sich für die Verschiebung des Baukörpers in den rückwärtigen Bereich aus.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass nach den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen, die Abstände zwischen Nachbarbebauung und geplantem Wohnhaus völlig akzeptabel seien. Im Rahmen der weiteren Diskussion im Ausschuss zum Tagesordnungspunkt 7 bestünde sicherlich die Möglichkeit, die Höhenentwicklung des Baukörpers zu beeinflussen.

Der Anlieger Hans-Dieter Pelzer, wohnhaft Holzweg 16, und die Ehel. Lingott, wohnhaft Holzweg 5, äußern sich kritisch zur Garagenanordnung neben dem Baufenster und regen eine Verlagerung des Garagenstandortes in den rückwärtigen Grundstücksbereich an.

Ein weiterer Anwohner sieht bei einer zusätzlichen Bebauung Probleme bei der Abfallsorgung und Lagerung von Sperrgut an den Abfuhrtagen.

- Herr Gerd Sack richtet kritische Anmerkungen an Ausschuss und Verwaltung zum künftigen vierstreifigen Ausbau der Doppelknotenpunkte (L381/K14/L31) und (L31/ L382/ An der Sandkuhle) und führt aus, dass nunmehr der 4-spurige Ausbau der L 381 bis Mönchengladbach „durch die Hintertüre“ entgegen einschlägiger Beschlüsse des Rates von der Verwaltung betrieben werde.

Die Verwaltung erläutert hierzu, dass der Landesbetrieb Straßenbau an die Stadt Korschenbroich herangetreten ist, einen Bebauungsplan für den Ausbau des Doppelknotenpunktes aufzustellen, damit der erforderliche Kreuzungsausbau beschleunigt werden kann. Der Kno-

tenausbau ist auch für die Anbindung des Baugebietes „An der Niers-Aue“ von entscheidender Bedeutung.

Verkehrspolitische Zielrichtung ist und bleibt kein weiterer vierspuriger Ausbau der L381 von Mönchengladbach nach Korschenbroich.

Veranlassung zum Ausbau der Knotenpunkte sind ausschließlich die Überlastungserscheinungen auf den zuvor genannten Straßenkreuzungen.

Alle gesetzlichen Vorgaben bezüglich des Immissionsschutzes sowie Belange von Natur und Landschaft werden berücksichtigt.

Beigeordneter Georg Onkelbach verdeutlicht nochmals, dass im Zuge der Bebauungsplan-darstellung lediglich eine Flächensicherung betrieben wird, die zu einem späteren Zeitpunkt durch die Ausbauplanung eine Konkretisierung erfahren wird.

II. Öffentlicher Teil

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

Zur Fertigung der Niederschrift wird Stadtamtfrau Monika Schellen benannt.

2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird einstimmig bei einer Stimmenthaltung das Ausschussmitglied Eberhard Böhm von der Fraktion „Die Aktive“ benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es werden keine Verpflichtungen vorgenommen.

Vor Eintritt in die weitere Tagesordnung verteilt die Verwaltung an die anwesenden Ausschussmitglieder eine schriftliche Anmerkung (13.12.2017) zu TOP 5 Gestaltungssatzung Ortsmitte Korschenbroich und zu TOP 13 eine Ergänzung zum Immissionsschutz für den Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/ Kleinenbroicher Straße“.

4. Gemeinsamer Antrag der CDU- und SPD-Ratsfraktion zur Vereinheitlichung der Bebauungspläne für den Ortskern Korschenbroich

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion ist der Auffassung, dass im Hinblick auf die neue Gestaltungssatzung für den Ortskern Korschenbroich auch eine Vereinheitlichung der textlichen Festsetzungen der innerstädtischen Bebauungspläne durchgeführt werden müsse.

Auch Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion spricht sich für eine textliche Änderung dieser ortskernprägenden Bebauungspläne aus.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet bei dieser Vorgehensweise die Kosten und rechtlichen Folgen der Bebauungsplanänderungen zu beachten.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert, dass bei der Durchführung von Bebauungsplanänderungen im Bereich der zukünftigen Gestaltungssatzung nach bisherigen Sachstand lediglich die gestalterischen Regelungen aufgehoben werden sollen und der Antrag nunmehr alle textlichen Festsetzungen in den Blick nähme.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion und Erörterung des Für und Widers fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/807

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt bei drei Stimmenthaltungen von FDP- Fraktion und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen die Verwaltung, einen Vorschlag zur Vereinheitlichung der textlichen Festsetzungen für die bestehenden Bebauungspläne im Geltungsbereich des Ortskerns Korschenbroich vorzulegen.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 3 Stimmenthaltungen

**5. Gestaltungssatzung Ortsmitte Korschenbroich
 hier: Rückmeldung der Fraktionen**

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion bedankt sich zunächst bei der Verwaltung für den gelungenen Entwurf der Gestaltungssatzung für den Ortskern Korschenbroich. Er unterbreitet nachfolgende Anregungen der CDU-Fraktion für die weiteren Beratungen zur Gestaltungssatzung Ortsmitte Korschenbroich.

Seite 22, 3.1, für Bestandsgebäude, 2. Spiegelstrich: „Die Breite von Balkonen ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.“ Hier sollte die Verwaltung prüfen wie man diese Forderung konkreter definieren kann. Z.B. könnte die Breite der Balkone im Verhältnis zur Fassadenbreite definiert werden, außerdem sollte sich an der Nachbarbebauung orientiert werden.

Seite 23, 3.2 für Bestandsgebäude, 1 . Spiegelstrich: Hier fehlt ein „sind“

Seite 23, 3.2, für Bestandsgebäude, 3. Spiegelstrich: Hier wird im Gegensatz zu anderen Regelungen mit der Formulierung „hellgrau“ die Fugenfarbesehr stark eingeschränkt. Es wäre zu prüfen ob dies wirklich sinnvoll ist und ob dies so dem Bestand entspricht (im Analyseteil ist dazu nichts zu finden). Gleiches gilt bei Neu- und Ersatzbauten.

Seite 23, 3.2, für Bestandsgebäude, 4. Spiegelstrich: Hier muss es am Ende heißen „...unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates zulässig.“

Seite 24, 3.3, 3. Spiegelstrich: Zusätzlich sollte festgesetzt werden, dass die Dachneigung an die Nachbarbebauung anzupassen ist.

Seite 24, 3.4, 2. Spiegelstrich: Es sollte geprüft werden, ob glasierte Dacheindeckungen ggf. doch erlaubt werden können, da diese wesentlich beständiger und weniger anfällig für Schmutz und Moosanhaftungen sind.

Außerdem regt Ausschussmitglied Rudolf Graaff an, die Kompetenzen des Gestaltungsbeirates durch den Erlass einer Geschäftsordnung festzuschreiben.

Ausschussmitglied Eberhard Böhm von der Fraktion „Die Aktive“ erkundigt sich, weshalb die Mühlenstraße in den Geltungsbereich der Satzung mit aufgenommen wurde.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert, dass der Teilabschnitt zwischen Sebastianusstraße und Willi-Hannen-Straße aufgrund der dort vorhandenen ortsbildprägenden Gebäude in den Geltungsbereich der Satzung mit aufgenommen wurde.

Nach kurzer Diskussion erklärt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass die Verwaltung alle Anregungen prüfen und werten wird. Außerdem wird zeitnah ein rechtssicherer Entwurf der Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat erarbeitet.

6. Bericht des ehrenamtlichen Denkmalbeauftragten

Herr Günter Thoren bedankt sich zunächst für die Ernennung zum ehrenamtlichen Beauftragten für Denkmalschutz in der Stadt Korschenbroich.

Herr Thoren erklärt, dass er das denkmalrelevante Geschehen in der Stadt im Vorfeld auch außerhalb formaler Anträge begleiten, beobachten und unterstützen wird.

Außerdem erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit der Verwaltung in der Eigenschaft als Untere Denkmalbehörde.

Als besonders gelungen bezeichnet Herr Thoren die Gestaltungssatzung für den Ortskern Korschenbroich. Er wird sich für den Erhalt der historischen und ortsprägenden Bausubstanz in allen Ortsteilen des Stadtgebietes einsetzen.

Aktuell bemüht man sich um den Erhalt und die Unterschutzstellung des alten Pfarrhauses in der Ortschaft Kleinenbroich.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Karin Gruyters von Bündnis 90/ Die Grünen erklärt Herr Thoren, dass er noch keine Liste von erhaltenswerten Objekten vorweisen kann.

Wichtig ist es, den Eigentümern von denkmalwerter Bausubstanz nahe zu bringen, dass Denkmalschutz ein Gewinn für den Besitzer und die Allgemeinheit darstellt.

Ausschussmitglied Rolf Schmier von der Fraktion „Die Aktive“ erkundigt sich nach den derzeit verbreiteten „Wilden Gerüchten“ zum oben angesprochenen Objekt „Altes Pfarrhaus“ in Kleinenbroich.

Nähere Einzelheiten zu diesem Thema wird lt. Aussage des Beigeordneten Georg Onkelbach im nichtöffentlichen Teil der Sitzung bekanntgegeben.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff von der CDU-Fraktion erkundigt sich bei der Verwaltung nach der Zuständigkeitsregelung des ehrenamtlichen Denkmalschutzbeauftragten.

Amtsleiter Dieter Hoffmans gibt bekannt, dass eine Dienstanweisung die Zusammenarbeit mit dem ehrenamtlichen Denkmalschutzbeauftragten regelt.

Ergänzend führt Beigeordneter Georg Onkelbach aus, dass er diese Dienstanweisung den Fraktionen kurzfristig zur Verfügung stellen wird.

7. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Einleitend weist Beigeordneter Georg Onkelbach darauf hin, dass die Unterlagen für die Offenlage abweichend vom normalen Procedere in der nächsten Sitzung vorgestellt werden, um die heutigen Anregungen und Beschlüsse des Ausschusses berücksichtigen zu können.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert nochmals den Sachverhalt der Bebauungsplanänderung an Hand der Sitzungsvorlage und verweist auf die noch offene fahrtechnische Erschließung des Grundstückes. Aus städtebaulicher Sicht favorisiert die Verwaltung die Erschließung über den Holzweg.

**8. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ im Stadtteil Korschenbroich
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 einstimmig 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 12.10.2017

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Beeinflussungen sind nicht auszuschließen. Bei Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein zukünftiger Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen sind möglich. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in die Begründung und den textlichen Festsetzungen des Ursprungbebauungsplans enthalten und gelten weiterhin. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss-Nr. VIII/750.1.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 8: Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 10.10.2017

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung, wenn beachtet wird, dass durch den Eisenbahnbetrieb und den Erhalt der Betriebsanlagen Immissionen entstehen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- und Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht gel-

tend gemacht werden. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Erörterung/Abwägung:

Die Anregung wurde bereits im Verfahren zum Ursprungsbebauungsplan gegeben. Die Abwägung von damals gilt weiterhin. Die Bahntrasse hat einen ausreichend großen Abstand zum Plangebiet. Daher kann davon ausgegangen werden, dass Lärmbeeinträchtigungen durch Bahnlärm im Plangebiet nicht auftreten werden.

Beschluss-Nr. VIII/750.1.2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 21: Geologischer Dienst NRW, Schreiben vom 25.10.2017

Stellungnahme/Anregung:

Es wird ergänzend zu den Textlichen Festsetzungen / Kennzeichnungen im Ursprungsbebauungsplan auf folgendes hingewiesen:

Tektonik: Das Plangebiet wird durch eine tektonische Unstetigkeitszone gequert (Viersener Sprung zwischen der Krefelder Scholle und der Venloer Scholle). Nähere Auskünfte erteilt die RWE-Power AG.

Baugrunduntersuchung /Baugrundeigenschaften: Es wird empfohlen, den Sprungverlauf durch Bohrungen zu erkunden. Es wird um Zusendung der Ergebnisse gebeten. Zudem wird empfohlen, den Baugrund auf Tragfähigkeit und Setzungsverhalten objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Außerdem wird auf die Bohrungsdatenbank hingewiesen, in der die Bohrungen zum Ursprungsbebauungsplan aufgeführt sind.

Erörterung/Abwägung:

Eine Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW ging zum Ursprungsbebauungsplan nicht ein. Die RWE-Power AG hat in ihrer Stellungnahme vom 04.07.2016 ebenfalls nicht auf die tektonische Unstetigkeitszone hingewiesen. Im Ursprungsplan wird auf die Erdbebenzone sowie die Lage im Auegebiet und die Grundwasserabstände hingewiesen so dass sich daraus bereits notwendige Baugrunduntersuchungen ergeben. Aus der Stellungnahme ergibt sich kein weiterer Untersuchungsbedarf. Die neuen Hinweise werden dennoch in die Begründung und die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Albert Richter erläutert Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass die im Baugebiet durchgeführten Bohrungen ergeben haben, dass die tektonische Unstetigkeitszone keine negativen Auswirkungen für das Baugeschehen mit sich bringt.

Beschluss-Nr. VIII/750.1.3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 37: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 11.10.2017

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen gegen die Planung keine Bedenken, sofern durch die Höhenanpassung der Höhenlage der Grundstücke bzw. der Straße kein zusätzliches Oberflächenwasser auf die Fläche der L 381 und der L 31 gelangt.

Erörterung/Abwägung:

Das Plangebiet entwässert im Gebiet selbst. Die Landesstraßen werden nicht beansprucht.

Beschluss-Nr. VIII/750.1.4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 42: LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 11.10.2017

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Plangebietes das Denkmal gem. § 3 DSchG NRW „Hof Wienes“ befindet. Es wird angeregt, dies in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Es wird mit Hinweis auf den Umgebungsschutz gebeten, das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland im Rahmen der konkretisierten Planung zu beteiligen.

Erörterung/Abwägung:

Das LVR-Amt für Denkmalpflege hat im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Ursprungsplans keine Stellungnahme abgegeben. Eine zusätzliche neue Bebauung wird mit der 1. vereinfachten Änderung nicht ermöglicht.

Das in der Denkmalliste unter Nr. 7 eingetragene Denkmal liegt in der Bruchstraße. Die vorhandene umliegende Bebauung insbesondere an der Gillesshütte dient als Zäsur zur Neubebauung „An der Niers-Aue“, daher sieht die Untere Denkmalbehörde keine Auswirkungen der Bebauungsplanung auf das Denkmal. Durch die Festsetzung einer Eingeschossigkeit im Randbereich der Wohnbauflächen wird auch auf das vorhandene Denkmal Rücksicht genommen. Im westlichen Teil des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Fläche ohne Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Eine Beteiligung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist daher entbehrlich.

Beschluss-Nr. VIII/750.1.5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist einstimmig die Stellungnahme zurück.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

**9. 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ im Stadtteil Korschenbroich
hier: Satzungsbeschluss**

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

Beschluss-Nr. IX/750.2

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. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ 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 14.12.2017, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 28.09.2017 aufgestellte 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ wird gem. § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/37 „An der Niers-Aue“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

**10. Bebauungsplan Nr. 10/40 „Straßenausbau Kreuzung L 31/L 381“ im Stadtteil Korschenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss**

Die Verwaltung erläutert an Hand der Sitzungsvorlage, dass umfangreiche Überlastungserscheinungen des Doppelknotenpunktes (L 381/K 14/L31/L382) die Veranlassung zur Planung und zum Ausbau dieses Streckenabschnitts seien.

12. Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/Kleinenbroicher Straße“ 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 26.07.2017

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Jedoch ist das Plangebiet von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Beeinflussungen sind nicht auszuschließen. Bei Beendigung der Sumpfungmaßnahmen ist ein zukünftiger Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Hierdurch bedingte Bodenbewegungen sind möglich. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband wird empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise werden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss-Nr. VIII/693.1.1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 22 – Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 10.07.2017

Stellungnahme/Anregung:

Die Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf Kampfmittel. Daher ist eine Überprüfung der Fläche nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden kann. Bei Kampfmittelfunden sind die Bauarbeiten sofort einzu-

stellen und die Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise des KBD werden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/693.1.2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 8: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West, Schreiben vom 10.07.2017.

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen keine Bedenken, wenn beachtet wird, dass durch den Bahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen Immissionen entstehen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da es sich bei der Bahnstrecke um eine planfestgestellte Anlage handelt. Spätere Nutzer der Fläche sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Erörterung/Abwägung:

Die nächste Bahnanlage (S-Bahntrasse) liegt in ca. 1 km Entfernung. Beeinträchtigungen durch den Bahnbetrieb sind daher nicht zu erwarten. Ein Hinweis wird daher nicht aufgenommen.

Beschluss-Nr. VIII/693.1.3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege weist die Stellungnahme zurück.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 24: Industrie- und Handelskammer Mittlerer Niederrhein, Schreiben vom 02.08.2017.

Stellungnahme/Anregung:

Die Industrie- und Handelskammer begrüßt und unterstützt die Planung. Die Ausweisung als urbanes Gebiet bietet sich an dieser zentralen Stelle des Ortsteils Pesch an. Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf werden seitens der Industrie- und Handelskammer nicht vorgetragen.

Erörterung/Abwägung:

Die Industrie- und Handelskammer befürwortet die Festsetzung als urbanes Gebiet.

Beschluss-Nr. VIII/693.1.4

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss – Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung - Schreiben vom 14.08.2017

Stellungnahme/Anregung:

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

1. Da das betroffene Grundstück bereits vor dem 01.01.1996 bebaut war, ist ein Anschluss der Ersatzbebauung an den bestehenden Mischwasserkanal zulässig.
2. Der Einbau von industriellen Recyclingprodukten ist wegen des geringen Grundwasserstandes im Plangebiet nicht zulässig.
3. Unterkellerungen sind ausschließlich mit wasserdruckhaltender Abdichtung zu errichten.
4. Grundwasserhaltungsmaßnahmen und die Nutzung von Erdwärme für Heizung/Klimaanlagen sind Maßnahmen, die der wasserrechtlichen Erlaubnispflicht unterliegen.

Immissionsschutz: Es wird auf das vorgelegte Schallschutzgutachten eingegangen. Bei der Betrachtung des Gutachters fehlt die Berücksichtigung der Parkplätze für den Biergarten, insbesondere die Abfahrten nach 22 Uhr, die Anzahl der PKW-Bewegungen für das Hotel wird als zu gering angesehen. Die im Gutachten aufgenommene Lärmschutzwand fehlt in den Festsetzungen zum Bebauungsplan. Es wird angeregt, die genannten Punkte zu ergänzen. Ebenso ist der Verkehrslärm zu berücksichtigen, der über den Orientierungswerten der DIN 18005 für WA und über denen von MD, MI und auch MK liegt. Da für die Kategorie MU noch keine Werte vorliegen, sollten die Werte für MI herangezogen werden. Schallschutzmaßnahmen sollten für die Neu- und Ersatzbauten vorgesehen werden.

Artenschutz: keine Anregungen.

Erörterung/Abwägung:

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

Immissionsschutz: Der Anregung wird gefolgt. Das Gutachten wird entsprechend angepasst. Festsetzungen zum Lärmschutz werden ergänzt.

Beschluss-Nr. VIII/693.1.5

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 66: Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUD), Schreiben vom 13.07.20107

Stellungnahme/Anregung:

Die Bundeswehr ist von der vorliegenden Planung bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage nicht berührt und betroffen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, ist in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung die Bundeswehr zur Prüfung zu beteiligen.

Erörterung/Abwägung:

Die Höhenbeschränkung wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Beschluss-Nr. VIII/693.1.6

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege folgt der Stellungnahme.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

**13. Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/Kleinenbroicher Straße“
hier: Erneute Offenlage**

Die Verwaltung erläutert, dass sich die Pläne des Investors zum Teil geändert haben und daher eine erneute Offenlage notwendig ist. Nunmehr ist statt einer Kombination aus Gastronomie und Hotelnutzung nunmehr eine Kombination aus Gastronomie und Wohnnutzung beabsichtigt. Die neuen Pläne sind mit dem Lärmschutz vereinbar. Dies geht aus dem Lärmschutzgutachten hervor, das Amtsleiter Dieter Hoffmans kurz erläutert.

Im weiteren Verlauf der Diskussion wird deutlich, dass für das alte Fachwerkgebäude mit Gaststättenräumen an der Ecke Pescher Straße/ Kleinenbroicher Straße ein Abriss geplant ist.

Das bestehende Gebäude ist nach Auffassung des Investors wegen seines schlechten Zustandes mit vertretbarem Aufwand nicht zu erhalten.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass an gleicher Stelle ein neues Gebäude errichtet wird und das Erdgeschoss ebenfalls gastronomischen Zwecken dienen soll.

Unangetastet bleibt der Saal und der Platanengarten. Zur Abgrenzung des Platanengartens wird eine 5,80 m hohe Gebäudewand mit Lärmschutzfunktion errichtet.

Kritisch äußert sich Ausschussmitglied Rudolf Graaff zur veränderten Erschließungssituation und Stellplatzanordnung.

Außerdem wünscht er eine besondere planerische Absicherung der Platanenfläche.

Auch Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion ist eine geeignete Abgrenzung zum Platanengarten (Biergarten) sehr wichtig.

Fragen von Ausschussmitglied Karin Gruyters von der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen richten sich an die Verwaltung zur Höhenentwicklung der Baukörper und Fassadengestaltung.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass in diesem Planbereich drei Vollgeschosse zulässig sind, da auch die nähere Umgebung durch mehrgeschossige Bauten geprägt ist. Die Fassadengestaltung lässt sich erst bei Vorlage des Bauantrages erkennen.

Die weitere Diskussion über die rechtliche Form, mit der der Platanengarten zu sichern ist, führt auf Antrag von Ausschussmitglied Albert Richter zu einer Sitzungsunterbrechung.

Nach der Sitzungsunterbrechung sind alle Fraktionen der Auffassung, dass die Platanen entlang der Grundstücksausfahrt durch eine Hecke zusätzlich abzusichern sind, die entsprechend festzusetzen ist.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/693.2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt einstimmig dem Rat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 50/13 „Pescher Straße/ Kleinenbroicher Straße“ eingegangenen Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und stellt diese in die Abwägung ein. Die Abwägung zu den vorgebrachten Anregungen wird vom Rat entsprechend den Empfehlungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 14.12.2017, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50/13 „Pescher Straße/ Kleinenbroicher Straße“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Begründung erneut öffentlich auszulegen. Insbesondere ist der Platanengarten durch eine zusätzliche Hecke abzusichern. Parallel zur Offenlage wird die erneute Behördenbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

14. Mitteilungen

Die Verwaltung berichtet zu drei städtischen Denkmälern im Stadtgebiet.

- a) Der Fußfall an der Feldstraße ist beschädigt. Der Schaden wird durch den Verursacher ersetzt.
- b) Der Fußfall an der Tränke in Liedberg wurde umgefahren. Der Verursacher ist nicht zu ermitteln. Die Verwaltung prüft zur Zeit, wie die Mittel für den Wiederaufbau bereitgestellt werden könne.
- c) Das Hagelkreuz am Ortsausgang von Kleinenbroich wird derzeit im Auftrag des Heimatvereins in Stand gesetzt. Bei den Renovierungsarbeiten wurde festgestellt, dass

tragende Teile des Kreuzes aus Sandstein marode sind und ersetzt werden müssen. Die Verwaltung prüft zur Zeit, wie diese zusätzlichen Kosten finanziert werden können.

15. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Ausschussmitglied Rudolf Graaff erkundigt sich nach dem Klimaschutzkonzept der Stadt Korschenbroich und ob hierfür entsprechende Fördermittel beim Land beantragt wurden.
Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass die Verwaltung über keinen Klimaschutzmanager verfügt. Selbst bei der Beauftragung eines externen Büros ist enorme Vorarbeit zu leisten, die mit dem derzeitigen Personalstand nicht zu erbringen ist.
- Ausschussmitglied Rolf Schmier von der Fraktion „Die Aktive“ erkundigt sich nach den zusätzlichen Sanierungskosten für das Hagelkreuz, die von der Verwaltung mit 2.000,-€ beziffert werden.