

Niederschrift

PLANUNG/IX/023

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Dienstag, 13.11.2018, 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. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/10 „Ortskern/Hannen-Brauerei“ im Stadtteil Korschbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: IX/884/2
 5. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/10 „Ortskern/Hannen-Brauerei“ im Stadtteil Korschbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
Vorlage: IX/884/3
 6. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/24 "Altes Rathaus" im Stadtteil Korschbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: IX/964/1
 7. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/24 "Altes Rathaus" im Stadtteil Korschbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
Vorlage: IX/964/2
 8. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ im Stadtteil Korschbroich
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: IX/947/1

9. Bebauungsplan Nr. 10/41 „Raderbroich Nord“
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: IX/752/1
10. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: IX/1035
11. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A " Ergänzung Glehn-West"
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: IX/1036
12. Bebauungsplan Nr. 30/51 "Glehn-Nordwest" im Stadtteil Glehn
hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
Vorlage: IX/237/1
13. Regionalplan-Änderungsverfahren
hier: Rückmeldungen aus den Fraktionen
14. Jahresbericht des Denkmalbeauftragten
15. Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen für das Jahr 2018
Vorlage: IX/1049
16. Mitteilungen
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

III. Nichtöffentlicher Teil

Außenbereichsvorhaben

1. Voranfrage wegen des Neubaus eines freistehenden Einfamilienwohnhauses in Kleinenbroich
Vorlage: IX/1038
2. Bauantrag für die Errichtung einer Terrassenüberdachung auf einem Grundstück in Korschenbroich
Vorlage: IX/1039
3. Aufstockung und Überdachung eines Güllehochbehälters auf einem Grundstück in Kleinenbroich
Vorlage: IX/1040
4. Umbau und Erweiterung eines Einfamilienwohnhauses im Ortsteil Raderbroich
Vorlage: IX/1042
5. Bauantrag für die unbefristete Nutzung von zwei bestehenden Unterkünften für Erntehelfer auf einem Grundstück im Ortsteil Glehn
Vorlage: IX/1041

Befreiung

6. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10/29 „Gewerbegebiet Korschbroich“, Blatt B
hier: Bauvoranfrage zur Aufstockung eines bestehenden Bürogebäudes und Er-richtung eines Außentreppenhauses
Vorlage: IX/1043
7. Mitteilungen
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Niederschrift

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks eröffnet die 23. 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. 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.

Hiervon wird kein Gebrauch gemacht.

II. Öffentlicher Teil

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin

Zur Fertigung der Niederschrift wird die Verwaltungsangestellte Claudia Schröder benannt.

2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird einstimmig bei einer Enthaltung das Ausschussmitglied Rolf Schmier der Ratsfraktion Die Aktive benannt.

3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen

Es wurden keine Verpflichtungen vorgenommen.

4. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/10 „Ortskern/Hannen-Brauerei“ im Stadtteil Korschenbroich

hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behörden-beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen sind, fasst der Ausschuss nachstehende Beschlüsse:

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 Korschbroich folgende Abwägung:

A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 04.10.2018

Stellungnahme/Anregung:

Das Plangebiet ist von durch Sumpfungsmaßnahmen des Braunkohlebergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Beeinflussungen sind nicht auszuschließen. Bei Beendigung der Sumpfungsmaßnahmen 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 aufgenommen. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss: IX/884/2.1

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 3: Bezirksregierung Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 20.09.2018

Stellungnahme/Anregung:

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

Erörterung/Abwägung:

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

Beschluss: IX/884/2.2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 8: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West, Schreiben vom 11.10.2018

Stellungnahme/Anregung:

Die Belange der Deutsche Bahn AG sind nicht unmittelbar berührt, daher werden keine Bedenken vorgebracht. Es wird auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehende Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall) hingewiesen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Erörterung/Abwägung:

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

Beschluss: IX/884/2.3

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

TÖB 18: Mönchengladbach Airport, Schreiben vom 27.09.2018

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der An- und Abflugstrecken des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach befinden und in der Nähe des Plangebiets ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 60,7 dB(A) ermittelt wurde.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in die Begründung und den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss: IX/884/2.4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

TÖB 18: Mönchengladbach Airport, Schreiben vom 27.09.2018

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im Bereich der An- und Abflugstrecken des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach befinden und in der Nähe des Plangebiets ein mittlerer Maximalpegel von bis zu 60,7 dB(A) ermittelt wurde.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in die Begründung und den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss-Nr.: IX/964/1.4

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

B. Anregungen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

7. 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/24 "Altes Rathaus" im Stadtteil Korschenbroich **hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. IX/964/2

Beschluss:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich bei vier Gegenstimmen der Ratsfraktionen Die Aktive und Bündnis 90/Die Grünen folgende Beschlüsse 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 der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/24 „Altes Rathaus“ 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 13.11.2018, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 11.09.2018 aufgestellte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/24 „Altes Rat-

haus“ 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 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zu der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/24 „Altes Rathaus“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen dafür
4 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

8. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ im Stadtteil Korschenbroich

hier: Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert die Änderungen gegenüber dem Entwurf, der am 03.07.2018 dem Ausschuss im Zuge des Aufstellungsbeschlusses vorgelegt worden ist. Er erläutert, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit eingeschoben werden soll, um zu erwartende Einwendungen aus der Öffentlichkeit frühzeitig formal abarbeiten zu können.

Ausschussmitglied Albert Richter regt an, eine fußläufige Verbindung zwischen dem Gehwegende und Fuß-/Radweg an der L 381 vorzusehen.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff bewertet die Änderungen gegenüber dem Ursprungsentwurf positiv. Dem schließt sich Albert Richter an.

Beschluss-Nr. IX/947/1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

**10. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Aufstellungsbeschluss**

Das Ausschussmitglied Albert Richter nimmt aufgrund von Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

Beschluss-Nr. IX/1035

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ im vereinfachten Verfahren aufzustellen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

**11. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A "Ergänzung Glehn-West"
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert den der Änderung zugrunde liegenden Entwurf eines Mehrfamilienhauses. Die vorgesehene Gebäudehöhe bleibt hinter mehreren Häusern in der näheren Umgebung in Trauf- und Flachdachhöhe zurück. Festgeschrieben sei eine 2-Geschossigkeit. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung seien einzuhalten, lediglich die Dachform weiche von den festgeschriebenen Satteldächern ab. Dies sei der besonderen städtebaulichen Situation geschuldet. Der spitze Zuschnitt des Grundstücks erfordere eine besondere architektonische Lösung, die auch der exponierten Lage des Grundstücks in Sichtachse der Hauptstraße Rechnung tragen müsse. Durch die runde Form im Bereich der Spitze sei dies aus Sicht der Verwaltung sehr gut gelungen. Ein geeignetes Dach auf der Rundung und den asymmetrisch zueinander stehenden Gebäudeachsen sei nicht vernünftig plan- und ausführbar. Deshalb erfolge eine Abweichung von der Gestaltungssatzung in diesem Punkt.

Abschließend verweist Amtsleiter Dieter Hoffmans auf den noch rechtskräftigen Ursprungs-Bebauungsplan, der eine größere Ausnutzbarkeit in Baufenster und Höhe ermögliche.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann äußert Bedenken gegen die Massivität des Baukörpers, der sich nicht in die Umgebungsbebauung einfüge. Die Dachform sei der Kernpunkt der Gestaltungssatzung im Bereich Glehn. Das Staffelgeschoss würde aus seiner Sicht eine optische 3-Geschossigkeit bedeuten.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe ergänzt, dass die Gestaltungssatzung bewusst bei deren Beratung um den Bereich des Bauvorhabens ergänzt wurde. Aus ihrer Sicht werde die Gestaltungssatzung ganz massiv und erheblich missachtet und ad absurdum geführt.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben befürchtet, dass sich ein Bauherr über das noch bestehende Baurecht einen 3-geschossigen Bau erstreiten könne.

13. Regionalplan-Änderungsverfahren hier: Rückmeldungen aus den Fraktionen

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert, dass bisher keine Rückmeldungen erfolgt seien.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks merkt an, dass er die Einbeziehung der Fraktionen für sinnvoll erachtet und bittet darum, sich mit der Thematik auseinander zu setzen.

Ausschussmitglied Karin Gruyters fragt nach den Konsequenzen für die kleineren Ortsteile im Stadtgebiet Korschenbroich, wenn diese als ASB (Allgemeines Siedlungsgebiet) ausgewiesen werden würden.

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert hierzu, dass in Ortslagen außerhalb des ASB de facto nur begrenzte Einzelvorhaben zulässig wären.

Weiter führt er aus, dass man bei einer Lage im ASB in diesen Bereichen städtebauliche Entwicklungen flexibel betreiben könnte. Die Stadt hätte die Option, städtebaulichen Veränderungen bei einem ASB vorzunehmen, sei hierzu aber nicht gezwungen.

14. Jahresbericht des Denkmalbeauftragten

Der ehrenamtliche Denkmalbeauftragte Günter Thoren berichtet über die gute Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Korschenbroich und spricht einige Maßnahmen im Bereich Denkmalschutz an, die in diesem Jahr erfolgreich begleitet wurden.

Er berichtet z.B. von den zwei erfolgten Unterschutzstellungen an der Hochstraße und der Nordstraße im Ortsteil Kleinenbroich sowie der Sanierung der Mauer auf dem jüdischen Friedhof an der Donatusstraße.

Als Kritikpunkt spricht er die derzeitige Sanierungsmaßnahme am Kirchturm der St. Andreas Kirche an. Er ist der Meinung, dass die Neuverfugung im betriebenen Umfang nicht notwendig sei und in den Blick genommen werden müsse, dass sich das Glockengewicht verdoppelt habe.

Als Ausblick für das Jahr 2019 bittet er die Verwaltung, „sensibler“ mit Bauvorhaben neben bestehenden Denkmalobjekten umzugehen. Hier erwähnt er den Neubau an der Rheydter Straße, der in unmittelbarer Nähe eines Denkmalobjektes erfolgt ist.

Desweiteren wünscht er sich, dass die Baudenkmäler aus den 80er Jahren dahingehend überprüft werden, ob Neben- oder Nachbargebäude nicht ebenfalls in die Denkmalliste aufgenommen werden können.

Bezüglich des im TOP IX/752/1 angesprochenen Punktes der Neubebauung in Raderbroich befürwortet er, dass die alten Höfe als gebaute Historie erhalten bleiben und in die städtebaulichen Planungen integriert werden sollten – auch wenn diese nicht unter Denkmalschutz stehen. Er würde sich die Hofanlagen einzeln anschauen.

Abschließend appelliert er, dass Korschenbroich als „lebens- und liebenswert“ erhalten werden solle.

Da keine Wortmeldungen zum Jahresbericht des ehrenamtlichen Denkmalbeauftragten vorliegen, wird dieser ohne Beschluss zur Kenntnis genommen.

15. Städtische Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen für das Jahr 2018

Auf Nachfrage erläutert die Verwaltung, dass es sich um 2.000,- € städtische Mittel und 2.000,- € ergänzende Landesmittel handele.

Beschluss-Nr. IX/1049

Die Verwaltung wird beauftragt, der Katholischen Kirchengemeinde St. Dionysius Kleinenbroich für das denkmalgeschützte Pfarrhauses Hochstr. 26 in Kleinenbroich Zuschüsse zur Förderung kleiner Denkmalpflegemaßnahmen zu gewähren. Für das Objekt sollen 4.000,- € Fördermittel gewährt werden.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

16. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Ausschussmitglied Renate Erhart fragt nach dem derzeitigen Umbau des Netto-Marktes in Glehn.

Hierzu erläutert Beigeordneter Georg Onkelbach, dass er diesen Punkt in den nichtöffentlichen Teil unter „Anfragen von Ausschussmitgliedern“ beantworten möchte.

Hiermit bestätige ich, dass diese digitale Ausfertigung der Niederschrift mit dem Original übereinstimmt.

gez.
Marc Venten
Bürgermeister