

## **Niederschrift**

---

**PLANUNG/IX/025**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege**

**Dienstag, 09.04.2019, 18:00 Uhr**

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

### **Tagesordnung**

#### **I. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner**

Vor Beginn des öffentlichen Teils der Sitzung ist den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Korschbroich 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. 106. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Pesch  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: IX/1133
4. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/537/5
5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ im Stadtteil Korschbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/947/2
6. Bebauungsplan Nr. 10/41 "Raderbroich-Nord"  
hier: Änderung des Geltungsbereichs  
Vorlage: IX/752/2
7. Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.10/41 „Raderbroich-Nord“  
Vorlage: IX/1137

8. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Offenlagebeschluss  
Vorlage: IX/887/2
9. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
Hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/1035/2
10. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: erneute Offenlage  
Vorlage: IX/1035/3
11. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A " Ergänzung Glehn-West"  
hier: Erläuterungen zum Offenlagebeschluss  
Vorlage: IX/1036/2
12. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“  
hier: Offenlagebeschluss  
Vorlage: IX/1036/3
13. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/38 „Am Bilderstock“ im Stadtteil Glehn  
Vorlage: IX/1138
14. Regionalplan-Änderungsverfahren  
hier: Votum der Politik  
Vorlage: IX/1139
15. Eintragung in die Denkmalliste  
hier: Fachwerkwohnhaus Schlich 18 im Ortsteil Schlich  
Vorlage: IX/1134
16. Mitteilungen
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

### **III. Nichtöffentlicher Teil**

1. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“  
hier: Bekanntgabe der Einwender  
Vorlage: IX/537/6
2. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Bekanntgabe der Einwender  
Vorlage: IX/947/3
3. Bebauungsplan Nr. 10/41 "Raderbroich-Nord"  
hier: Bekanntgabe des Antragstellers  
Vorlage: IX/752/3

4. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Bekanntgabe der Einwender  
Vorlage: IX/1035/4
5. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/38 „Am Bilderstock“ im Stadtteil Glehn  
hier: Bekanntgabe des Antragsteller  
Vorlage: IX/1138/1

**Außenbereichsvorhaben**

6. Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle  
Vorlage: IX/1135
7. Voranfrage wegen des An- und Umbaus an ein Wohnhaus im Ortsteil Rubbelrath  
Vorlage: IX/1136
8. Mitteilungen
9. Anfragen von Ausschussmitgliedern



## **Niederschrift**

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks eröffnet die 25. 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. Fragestunde für Einwohnerinnen und Einwohner**

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 Adolph, Anlieger des Holzweges in Raderbroich meldet sich zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung Raderbroich zu Wort. Die Ausführungen der Verwaltung zu seinen im Verfahren vorgebrachten Anregungen seien für ihn nicht für stimmig. Die Argumente gegen eine Zufahrt vom Nöhlenweg würden teilweise auch für die Flachsbleiche und den Holzweg zutreffen. Der Argumentation der Verwaltung, eine Erschließung über den Holzweg sei sicherer, könne er sich nicht anschließen. Im Falle einer Erschließung über den Holzweg bestünde ein erhebliches Unfallrisiko. Auch verweise er nochmals auf die Parksituation durch die Besucher des Waldspielplatzes. Die Aussage, der Bauträger habe s.Zt. den Spielplatz errichtet, sei nicht richtig. Die Stadt habe zwar bei der Bebauung der Grundstücke durch den Bauträger – trotz der Nähe des Waldkinderspielplatzes - die Errichtung des Spielplatzes zur Auflage gemacht, jedoch sei der Spielplatz seitens der Stadt errichtet und auch gepflegt worden. Er regt an, die Fläche wieder als Reservefläche vorzuhalten, damit bei einer Aufgabe des angepachteten Waldspielplatzes wieder ein Spielplatz für die Kinder in Raderbroich zur Verfügung steht.

Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist auf die vorgebrachten Anregungen im Verfahren und die erfolgte Abwägung. Da das Grundstück nicht mehr als Spielplatzfläche ausgewiesen ist, stünde diese auch nicht mehr als Reservefläche zur Verfügung. Die Rechtmäßigkeit der s.Zt. erfolgten vertraglichen Vereinbarung sei geprüft worden.

Herr Lingott, ebenfalls Anwohner des Holzweges wendet sich gegen eine Erschließung über den Nöhlenweg, da die Zuwegung länger als bei Flachsbleiche und Holzweg sei. Insofern seien die angegebenen Längen der Zufahrten in der Entscheidungsmatrix nicht richtig. Er befürchte ein erhebliches Unfallrisiko für Fußgänger. Das Argument, dass die Garage unmittelbar am Wohnhaus die Vermarktungschancen verbessert, sei für die Entscheidung der Zufahrt für ihn nicht maßgeblich, da in vielen Baugebieten der Stadt die Garagen abseits vom Wohngebäude stehen,

z.B. auf Garagenhöfen. Da für alle drei diskutierten Zufahrten entsprechende Bedenken der Bewohner vorgebracht wurden, spricht er sich ebenfalls für den Erhalt der Fläche aus.

Herr Kaske, Anwohner des Holzweges schließt sich den Argumenten der Verwaltung für eine Erschließung über den Holzweg an. Durch die Anlegung weiterer Stellplätze könne die Parksituation entschärft werden.

Frau Puttins, Anliegerin des Hommelshofes verweist auf die Anbaubeschränkung zur angrenzenden L 381, die bei der jetzigen Planung nicht eingehalten werde. Bei Vorlage eines zwingenden Grundes könne von dieser Anbaubeschränkung abgesehen werden. Dazu müsse aber eine unbeabsichtigte Härte vorliegen, was hier nicht der Fall sei. Der Investor habe die Möglichkeit, die Anzahl der Häuser zu reduzieren. Die Aussage der Verwaltung zu der sich durch die zusätzlichen Wohngebäude ergebenden nicht wesentlichen verkehrlichen Änderung könne sie nicht nachvollziehen und wünscht eine Erklärung hierzu, insbesondere auch, was das Abstellen von Müllgefäßen und die Zufahrten von Einsatzfahrzeugen, wie Feuerwehr und Krankenwagen betrifft.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass durch die Anbauverbotszone sichergestellt werden soll, dass Autofahrer nicht abgelenkt bzw. geblendet werden. Durch den Bau der Lärmschutzwand werde dies sichergestellt, so dass auf die Anbaubeschränkung verzichtet werden kann. Dies wurde mit dem Landesbetrieb Straßenbau abgestimmt.

Zur Verkehrsbelastung verweist er auf die eingehaltenen Regelwerke (Straßenbreiten, Radien etc.). Die nach dem Alt-Bebauungsplan mögliche Bebauung werde bei der jetzigen Planung lediglich um drei Wohneinheiten erhöht. Aufgrund der sich nicht wesentlich ändernden Verkehrsmengen sei eine Ampelanlage im Einmündungsbereich zur L 381 nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau nicht erforderlich.

Eine weitere Anwohnerin verweist auf die Verkehrsproblematik aufgrund der geringen Straßenbreite von 6,50 m. Wenn auf einer Seite geparkt werde, sei ein Herausfahren aus der Garage praktisch nicht möglich. Sie bittet die Verwaltung um Stellungnahme zu dieser Verkehrssituation.

Beigeordneter Georg Onkelbach bestätigt ein Regelungsbedürfnis der verkehrlichen Situation. So könnte z.B., falls es zu Engpässen kommt, eine entsprechende Beschilderung erfolgen. Sollten flankierende Maßnahmen notwendig sein, sei ein Parken vor den Häusern nicht mehr möglich. Diese Situation würde sich aber auch bei Einhalten des rechtskräftigen Bebauungsplans ergeben.

Herr Bruss, Anlieger des Hommelshofes, verweist auf seine vorgebrachten Anregungen bzgl. der geplanten Bebauungsdichte und den bereits jetzt bestehenden verkehrlichen Engpässen. Eine Erhöhung von ehemals 12 auf 15 Wohneinheiten halte er daher auch nicht für „geringfügig“. Die Anwohner wünschen sich eine städtebaulich attraktive Bebauung, die auch dem Erscheinungsbild der Stadt Korschenbroich Rechnung trägt und nicht der Gewinnmaximierung eines Bauträgers dient.

Ein weiterer Anwohner des Hommelshofes spricht sich ebenfalls gegen die Dichte der geplanten Bebauung aus. Er befürwortet eine individuelle Bebauung. Eine Bebauung mit 4 Doppelhäusern, einem Einzelhaus sowie einem Reihenhauskomplex könne er sich vorstellen. Auch befürworte er eine Planung mit nur einer Stichstraße.

Frau Kronen, Anwohnerin des Hommelshofes, weist ergänzend darauf hin, dass der Hommelshof den Schülern auch als Abkürzung dient. Auch weist sie auf das Gefahrenpotential durch die parkenden Fahrzeuge und die Mülltonnen hin.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass diese Situation bekannt sei und hier entsprechende Maßnahmen erfolgen müssen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werde ein Gehweg gebaut, der zur Entschärfung der Situation beitrage. Außerdem stehe üblicherweise jeweils vor den Garagen ein weiterer Stellplatz zur Verfügung.

Hierzu gibt Frau Kronen zu bedenken, dass die Garagen, insbesondere weil ein Keller fehlt, meistens nicht als solche genutzt werden und die Autos dann doch wieder auf der Straße stünden.

Herr Niendick, Anwohner des Hommelshofes hält eine Verdichtung um 15 Wohneinheiten für nicht tragbar und stellt an die Verwaltung die Frage, ob es denn unbedingt 15 WE sein müssen.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass die geplante Bebauungsdichte innerhalb der planungsrechtlich zulässigen Werte für ein Allgemeines Wohngebiet liegt. Gegenüber der nach dem rechtskräftigem Bebauungsplan möglichen 12 Wohneinheiten sind nun 15 geplant. Das Planungsziel, mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, wird durch die Einfügung von fünf Reihenhäusern in Kombination mit Doppelhäusern besser erreicht als nur mit Einzel- und Doppelhäusern auf größeren Grundstücken.

Herr Gläser, Anlieger des Hommelshofes, fühlt sich als Bürger von Verwaltung und Politik „abgeschmettert“. Auch wenn er die Notwendigkeit, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen verstehe, so solle man aber auch den Bürger verstehen, der seine Sorgen vorbringt.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die Aufgabe der Verwaltung, die Anregungen aus städtebaulicher Sicht zu bewerten. Wie diese Abwägung dann auf politischer Ebene gewertet werde, sei Sache des Stadtrates, der sich die Abwägung zu eigen machen oder anderweitige Entscheidungen treffen kann.

Auf die Frage eines Bürgers, ob die Lärmschutzwand begrünt werde, verweist Beigeordneter Georg Onkelbach auf entsprechende Festsetzungen, die im Bebauungsplan getroffen werden können.

## **II. Öffentlicher Teil**

### **1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin**

Zur Fertigung der Niederschrift wird die Verwaltungsangestellte Elke Schmitz benannt.

### **2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift**

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird einstimmig bei einer Enthaltung das Ausschussmitglied Wolfgang Houben (Bündnis 90 /Die Grünen) benannt.

### **3. 106. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Pesch hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die Verwaltung bezüglich des Standortes für das neue Feuerwehrgerätehaus im Vorfeld diverse Standort-Varianten geprüft habe. Hierbei habe sich unter Berücksichtigung der feuerwehrtechnischen Voraussetzungen die Fläche der 106. FNP-Änderung als die geeignetste herauskristallisiert. Zur Umsetzung der Planung ist neben der FNP-Änderung noch ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Zunächst soll die FNP-Änderung umgesetzt werden, um den Anliegern die Möglichkeit zu geben, vor einer Detailplanung ihre grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.

Ausschussmitglied Peter Holzenleuchter (CDU) spricht der Verwaltung seinen Dank aus. Im Mai vergangenen Jahres habe der Ausschuss der Verwaltung den Auftrag zur Untersuchung von Alternativflächen erteilt. Nach Abwägung allen Für und Widers wird der gewählte Standort aus Sicht der CDU-Fraktion als optimaler Standort angesehen.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) bestätigt die Notwendigkeit eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Pescher Feuerwehr. Die SPD-Fraktion unterstütze daher die Planung.

Dieser Einschätzung vermag Ausschussmitglied Eberhard Böhm (Die Aktive) nicht zu folgen.





**4. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage eingegangenen  
Stellungnahmen**

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) nimmt Bezug auf die seit 2 ½ Jahren geführten intensiven Diskussionen. Durch die im Laufe des Verfahrens gewonnenen Erkenntnisse wurde zunächst eine Zufahrt über den Nöhlenweg der Zufahrt über den Holzweg vorgezogen. Nach Aufarbeitung der im Rahmen der Bürgerbeteiligung zahlreich eingegangenen Anregungen wurde dann die ursprüngliche Planung mit Erschließung über den Holzweg wieder aufgenommen. Dies zur Historie.

Nach der Offenlage habe sich die CDU-Fraktion intensiv mit den Abwägungen befasst und hierbei die verkehrlichen Aspekte in den Vordergrund gestellt mit dem Ergebnis, dass eine Erschließung über die Flachsbleiche die sicherste ist. Es gebe sicherlich Befürworter und Gegner aller drei Varianten. Nach Auffassung der CDU ist der Nöhlenweg mit ca. 80 m Länge für die Erschließung am ungeeignetsten. Der Holzweg erschließt Gebäude an beiden Straßenseiten, während die Flachsbleiche nur einseitige Gebäude erschließt. Hieraus ergibt sich für den Holzweg ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als an der Flachsbleiche. Hinzu kommt, dass die zum Vorhabengrundstück führende Verengung der Straße auf 3 m beim Holzweg länger ist als an der Flachsbleiche. Die Gefahrenlage könne bei einer Erschließung über die Flachsbleiche deutlich minimiert werden. Der von der Verwaltung angeführte Erhalt der Bäume könne durch eine entsprechende Festsetzung für eine Ausgleichspflanzung kompensiert werden. Der von einer Anwohnerin angebotene Erwerb einer Teilfläche aus dem städtischen Grundstück solle nur als Tauschgeschäft erfolgen, um an die zur Verbreiterung der Flachsbleiche im unteren Abschnitt notwendigen Flächen zu kommen. Die CDU-Fraktion spreche sich - unabhängig von dem v.g. Grundstückstausch - für eine Erschließung über die Flachsbleiche aus.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) führt aus, dass alle Varianten diskutiert worden seien und alle Varianten Vor- und Nachteile hätten. Die SPD-Fraktion stimme einer Erschließung über die Flachsbleiche zu. Bzgl. der Abtretung der städtischen Teilfläche spreche auch er sich für ein Tauschgeschäft aus.

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist bzgl. des Flächenerwerbs oder -tauschs auf die Zuständigkeit des Liegenschaftsausschusses. Zur Anregung von Ausschussmitglied Rudolf Graaff, die Erschließung über die Flachsbleiche festzusetzen, verweist er auf die Anordnung des Baukörpers, die sich durch ein Verschieben des Baufensters zur Flachsbleiche verschlechtern würde.

Stellv. Ausschussmitglied Hanns-Lothar Endell (Die Aktive) hinterfragt die Möglichkeit der Anlage zusätzlicher Parkflächen vor dem Haus bei einer Erschließung über den Holzweg.

Frau Wild erklärt hierzu, dass bei einer Zufahrt über den Holzweg zusätzlich zu der geplanten Garage noch 1 zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus errichtet werden könne.

Stellv. Ausschussmitglied Hanns-Lothar Endell (Die Aktive) erklärt sich mit dem Vorschlag von Herrn Graaff zur Erschließung über die Flachsbleiche einverstanden.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) führt ergänzend zu seinem Vorschlag aus, dass die Südlage weiter Bestand haben soll, d.h. dass das Baufenster sich nicht ändert, die Garage im Süden (an der Flachsbleiche) errichtet wird und das Wohnhaus durch den Garten zu erreichen ist. Eine derartige Lösung werde auch von den Bewohnern angenommen, z.B. in Herrenshoff. Die Garagen befinden sich hier z.B. am Gartenende an der Zollhausstraße.

Für Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) stellt sich diese Frage nicht, da die SPD-Fraktion der von der Verwaltung ursprünglich vorgeschlagenen Erschließung über den Nöhlenweg zustimme.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben (Bündnis 90/Die Grünen) favorisiert eine Erschließung über den Holzweg, die das Grundstück attraktiver mache.

Für die CDU-Fraktion rät Ausschussmitglied Rodolf Graaff von zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen ab, um die schmale Stichstraße von zusätzlichen Verkehren freizuhalten.

Da keine weiteren 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 Korschenbroich folgende Abwägung:

**A: Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**  
**TÖB 57: RWE Power AG, Schreiben vom 23.02.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Plangebiet in einem Auegebiet liegt, in dem der Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann. Aufgrund der Baugrundverhältnisse ist das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Entsprechende Hinweise werden vorgeschlagen.

Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise sind bereits in den textlichen Festsetzungen enthalten.

Beschluss Nr. IX/537/5(1)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Der Stellungnahme wird einstimmig gefolgt.

**B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

**B1: Bürger 1, Schreiben vom 11.12.2017**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 1 empfiehlt die Zufahrt zur geplanten Garage ausschließlich über den Nöhlenweg zuzulassen, da Holzweg und Flachsbleiche in einem Wendehammer enden, die Zufahrt über den Fußweg erfolgt und von diesem dann in einem rechten Winkel abgebogen werden müsste, was jedoch die Breite der Fußwege nicht zuließe. Bei einer Zufahrt über den Nöhlenweg könnte die Garage direkt befahren werden.

Weiter wird ausgeführt, dass bei einer Zufahrt über den Nöhlenweg das Problem der Hauseingänge auf Holzweg und Flachsbleiche entfällt.

Erörterung/ Abwägung:

*Zufahrt nur über den Nöhlenweg:* Die Länge des Verbindungsweges spricht im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten gegen diese Anbindung. Die Breite des Wegeflurstücks beträgt drei Meter. Die Ausweichmöglichkeiten sind im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten als schlechter zu bewerten, da über die gesamten 50 m aufgrund der Zäune und Hecken keine Möglichkeit zum Ausweichen besteht. Holzweg und Flachsbleiche sind im Vergleich kürzer und würden im Bereich des Plangebietes die Möglichkeit einer Verbreiterung bieten.

*Zufahrt im rechten Winkel:* Eine Zufahrt ist über eine entsprechende Aufweitung im Abbiegebereich auch im rechten Winkel möglich.

*Hauseingänge:* Vor den Hauseingängen im Bereich des Fußweges am Holzweg und an der Flachsbleiche liegen jeweils mindestens vier Meter Vorgartenfläche, die eine Einsichtnahme vor Betreten des Weges ermöglichen. Hier entsteht durch die Neubebauung weniger Verkehr als bereits jetzt zum Beispiel im bereits ausgebauten Teil des Holzweges verkehrt.

Beschluss Nr. IX/537/5(2)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Den Anregungen wird einstimmig nicht gefolgt.

## **B2: Bürger 2, Schreiben vom 14.12.2017**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 2 bedankt sich für die Möglichkeit einer frühzeitigen Beteiligung und bedauert, dass kein durch die Bürger vorgebrachtes Argument Berücksichtigung gefunden habe, sondern alles im Sinne der seit Jahren bestehenden Planung wegdiskutiert wurde.

Im Falle einer Erschließung über den Holzweg weist Bürger 2 auf das erhebliche Unfallrisiko hin. Die Einsehbarkeit des Fußweges aufgrund der angrenzenden Garage wird angezweifelt. Insbesondere wird befürchtet, dass besuchende kleine Kinder ungestüm auf den Weg laufen.

Es wird in Abrede gestellt, dass bei einer Erschließung über den Holzweg ein Fahrzeug vor der Garage Holzweg 5 parken kann. Bei einer Ausfahrt aus der Garage bestehe zudem keine Sichtmöglichkeit, ob ein Fahrzeug in den Fußweg einfahren will.

Es bestünden keine Ausweichmöglichkeiten bei Befahrung des drei Meter breiten Fußweges.

Zurzeit stehen Mülltonnen, Sperrmüll und Grünschnitt am Anfang des Fußweges.

Es wird bezweifelt, dass eine Zufahrt von der Flachsbleiche die Nutzung des Plangrundstücks verschlechtert. Es wird mit der Lage der Garagen der Häuser im Holzweg argumentiert, die keinen direkten Zugang zum Haus haben. Wenn die Bäume auf dem Plangrundstück, die nach Meinung des Bürgers 2 nicht in eine verdichtete Reihenhausbebauung gehören, entfernt würden, könnte eine geringstmögliche Belastung der Bewohner erreicht werden. Die Bäume würden die Gärten sehr stark verschatten. Tauben und Krähen würden in den Bäumen brüten. Laub und Kieferzapfen werden als Belästigung empfunden.

Es werden kreative Bebauungsmöglichkeiten zum Beispiel mit Flachdach, Pultdach oder im „Toskanastil“ mit angrenzender Garage und einer Zufahrt vom Nöhlenweg gefordert.

Die Sicht der Verwaltung, dass die Vorbeifahrt an zwei Hecken problematischer ist als die Vorbeifahrt an vier Hauseingängen, kann nicht geteilt werden.

Es wird angemerkt, dass das Spielplatzgrundstück nicht an die Stadt veräußert, sondern übertragen wurde und die Käufer der Häuser das Spielplatzgrundstück mit erworben und bezahlt

hätten. Es wird die Frage gestellt, ob es sich um eine Muss- oder eine Kann- Auflage gehandelt hat.

Es wird angeregt, dass die Fläche wieder als Spielplatz genutzt werden soll.

Erörterung/Abwägung:

*Berücksichtigung der Argumente:* Die Anregung bezüglich der Höhe der Bebauung wurde berücksichtigt. Die fahrtechnische Erschließung wurde entsprechend der Anwohnerwünsche angepasst. Die Abwägung zu den weiteren Anregungen aus der Öffentlichkeit und die Begründung für die Nichtberücksichtigung kann in den Sitzungsunterlagen zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 14.12.2017 nachgelesen werden.

*Unfallrisiko bei Zufahrt über den Holzweg:* Vor den Hauseingängen im Bereich des Fußweges am Holzweg und der Flachsbleiche liegen jeweils mindestens vier Meter Vorgartenfläche, die eine Einsichtnahme vor Betreten des Weges ermöglichen. Hier entsteht durch die Neubebauung weniger Verkehr als bereits jetzt zum Beispiel im bereits ausgebauten Teil des Holzweges verkehrt. Bei einem verantwortungsvollen Verhalten im Straßenverkehr besteht an dieser Stelle kein höheres Risiko als im westlichen Bereich des Holzweges. Eine Zufahrt zu einer Garage soll dennoch über die Flachsbleiche erfolgen.

*Garage Holzweg 5:* Es gilt auch heute schon die Straßenverkehrsordnung. Eine Verschlechterung der Situation an dieser Stelle ist nicht ersichtlich.

*Ausweichmöglichkeiten:* Der Fußweg würde als verkehrsberuhigter Bereich gekennzeichnet, wodurch Fußgänger, Radfahrer wie Autofahrer gleichberechtigt den Weg nutzen dürfen. Sollte ein Ausweichen nicht möglich sein, muss einer der Verkehrsteilnehmer warten, bis der andere Verkehrsteilnehmer die Engstelle passiert hat. Zudem ist die Verbreiterung des Fußweges im Bereich des Plangebietes vorgesehen.

*Abstellfläche für Müll:* Bezüglich der Müllabfuhr werden keine Änderungen an der aktuellen Situation erfolgen. Auch heute schon ist es nicht zulässig, Mülltonnen verkehrsbehindernd aufzustellen.

*Zufahrt Flachsbleiche/Fällung Bäume:* Auch wenn andere Konzepte denkbar sind, werden bei Einfamilienhäusern die Vermarktungschancen durch eine direkt angrenzende Garage erhöht. Die ökologische Wertigkeit der Bäume ist ebenso in die Abwägung einzustellen wie die Belange der Grundstückseigentümer. Da im Umfeld wenige Bäume vorhanden sind, sind diese insbesondere als Lebensraum für Vögel zu erhalten. Auch bei einer Garage mit Zufahrt von der Flachsbleiche sollen entsprechend so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben.

*Kreative Bebauungsmöglichkeiten:* Aufgrund der Lage und der Bebauungsdichte des Planumfeldes ist eine integrierte Neubebauung angeraten, die durch Umsetzung des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes für das Wohngebäude erreicht würde.

*Vorbeifahrt an Hecken:* Die Befahrung des Weges zum Nöhlenweg würde aufgrund der Länge dazu verleiten eher schneller zu fahren. Die Höhe der Hecken führt dazu, dass eine Einsicht-

nahme in die angrenzenden Fußwege nicht möglich ist; im Gegensatz zu den oben erläuterten Sichtverhältnissen am Holzweg. Daher sieht die Verwaltung hier ein höheres Unfallrisiko.

*Historie:* Im ursprünglichen Bebauungsplan, der auch Grundlage für die Genehmigung der Nachbarbebauung war, ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Diese öffentliche Fläche wäre im Zuge der Erschließungsmaßnahmen herzustellen gewesen und hätte aufgrund der Festsetzung als öffentliche Fläche der Stadt übertragen werden ggfls. enteignet werden müssen. Aus den Äußerungen der Nachbarschaft im Rahmen der Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege war zu entnehmen, dass 90% der Kosten durch die Nachbarschaft zu tragen waren und 10% die Stadt getragen hat. Die Analogie zum Erschließungsrecht wird dadurch deutlich. Daher hat aus Gründen der Beschleunigung und Entbürokratisierung der damalige Bauträger den Spielplatz mit errichtet. Somit war zum damaligen Zeitpunkt diese Auflage eine erschließungstechnische Muss-Auflage, die jedoch durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung aufgehoben wird.

*Spielplatznutzung:* Als Grundlage für die Umplanung der Fläche wurde politisch beschlossen, die Spielplatznutzung aufzugeben und solche Flächen einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Beschluss Nr. IX/537/5(3)

Abstimmungsergebnis:

12 Stimmen dafür

3 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Den Anregungen wird bezüglich der Zufahrt zur Garage und der Bäume mit 3 Gegenstimmen gefolgt. Die Anregung bzgl. der Spielplatznutzung wird zurückgewiesen. Bezüglich der anderen Punkte wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

### **B3: Bürger 3, Schreiben vom 25.01.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 3 spricht sich gegen eine Anbindung des Plangebietes über den Nöhlenweg aus. Es führt an, dass diese Anbindung mehr als 50 m lang wäre, der Weg nur 2,9 m breit sei und hier ein Ausweichen nicht möglich ist und dieser Weg seit Jahren von den Anliegern zum Erreichen des Waldes und des Waldspielplatzes genutzt wird. Die entlang des Weges stehenden Buchenhecken und Bäume würden stark in Mitleidenschaft gezogen werden, was zum Nachteil der Umwelt, Vögel und sonstigen Tieren wäre. Die Pflasterung des Weges sei nicht für Fahrzeuge ausgelegt. Es wird Gefahr für Leib und Leben befürchtet. Auf dem Nöhlenweg werden in den Sommermonaten verkehrstechnische Probleme vermutet, da dort die Besucher des Waldspielplatzes parken. Kosten für verkehrsrechtliche Regelungen sollen ins Verhältnis zum Nutzen gestellt werden unter Beachtung, dass die Garage bei Zufahrt über den Nöhlenweg nicht direkt am Baufenster liegt. Es wird darum gebeten, die Zufahrt über Holzweg oder Flachsbleiche zu planen.

Erörterung/Abwägung:

*Anbindung über den Nöhlenweg:* Die Länge des Verbindungsweges spricht im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten gegen diese Anbindung. Die Breite des Wegeflurstücks beträgt drei Meter. Die Ausweichmöglichkeiten sind im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten als schlechter zu bewerten, da über die gesamten 50 m aufgrund Zäune und Hecken keine Möglichkeit zum Ausweichen besteht. Holzweg und Flachsbleiche sind im Vergleich kürzer und würden im Bereich des Plangebietes die Möglichkeit einer Verbreiterung bieten.

*Heckenbepflanzung:* Aus artenschutzrechtlicher, naturschutzrechtlicher und städtebaulicher Sicht ist der Schutz der Hecken und Bäume wünschenswert.

*Pflasterung:* Bei Erschließung über den Verbindungsweg zum Nöhlenweg wäre ein neuer tiefbautechnischer Aufbau des Weges empfehlenswert.

*Probleme auf dem Nöhlenweg:* Parkprobleme auf dem Nöhlenweg können nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden.

Beschluss Nr. IX/537/5(4)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Der Stellungnahme wird bezüglich der Zufahrt und der Bepflanzung gefolgt. Die Anregungen zur Pflasterung und zur Parkproblematik werden zur Kenntnis genommen.

#### **B4: Bürger 4, Schreiben vom 26.01.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 4 wendet sich gegen den Beschluss, die Zuwegung über den Nöhlenweg sicherzustellen. Der Zuweg ist mit weitem Abstand länger als bei Flachsbleiche und Holzweg. Eine Ausweichmöglichkeit für Fußgänger, insbesondere für Rollstuhlfahrer, Fahrradfahrer und Passanten mit Kinderwagen besteht nicht. Diese müssten 50 m zurückgehen, um einem einfahrenden Fahrzeug Platz zu machen. Fußgänger und Radfahrer, die den kreuzenden Weg „Am Steg“ nutzen, können die Zufahrt nicht einsehen. Fahrer erkennen Passanten erst, wenn das Fahrzeug zur Hälfte auf „Am Steg“ steht. Ein erhebliches Unfallrisiko wird insbesondere für kleine Kinder befürchtet, welches bei Zufahrt über Flachbleiche oder Holzweg nicht befürchtet wird. Hier bestünde eine ungehinderte Sicht und Hauseingänge, so dass nicht mit Zusammenstößen mit Fahrradfahrern gerechnet werden muss. Es gibt hier keine Sicht behindernden Zäune oder Hecken. Der Aufbau des Verbindungsweges sei nicht als Zufahrt geeignet, insbesondere in der Bauphase. Es wird auf die Laterne hingewiesen, die gegenüber dem Verbindungsweg im Plangebiet steht, die entfernt werden müsste. Bei der aktuellen Planung wird den zukünftigen Bewohnern die denkbar weiteste Entfernung zwischen Hauseingang und Garage zugemutet, was im Ergebnis den Verkauf erschweren würde. Es wird befürchtet, dass die zukünftigen Bewohner im Regelfall im



Holzweg parken werden und dadurch die stark angespannte Parksituation noch weiter verschärft würde.

Erörterung/Abwägung:

*Anbindung über den Nöhlenweg:* Die Länge des Verbindungsweges spricht im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten gegen diese Anbindung. Die Ausweichmöglichkeiten sind im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten als schlechter zu bewerten, da über die gesamten 50 m aufgrund der Zäune und Hecken keine Möglichkeit zum Ausweichen besteht. Die Einsichtbarkeit ist durch Hecken und Zäune erschwert. Holzweg und Flachsbleiche sind im Vergleich kürzer und würden im Bereich des Plangebietes die Möglichkeit einer Verbreiterung bieten.

*Tiefbautechnischer Ausbau:* Bei Erschließung über den Verbindungsweg zum Nöhlenweg wäre ein neuer tiefbautechnischer Aufbau des Weges empfehlenswert. Die Laterne müsste versetzt werden.

*Lage der Garage:* Die Lage der geplanten Garage im rückwärtigen Bereich des Grundstücks verschlechtert die Nutzbarkeit des Gartens und somit auch die Vermarktungschancen. Aufgrund der anderen Belange wird hier jedoch die Vermarktungschance als weniger wichtig abgewogen und eine Garage mit Zufahrt von der Flachsbleiche vorgesehen.

*Parksituation Holzweg:* Der Stellplatznachweis muss auf dem eigenen Grundstück geführt werden.

Beschluss Nr. IX/537/5(5)

Abstimmungsergebnis:

12 Stimmen dafür

3 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Der Stellungnahme wird bezüglich der Zufahrt und der Lage der Garage bei 3 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen und Die Aktive) gefolgt und bezüglich des tiefbautechnischen Ausbaus und der Parksituation zur Kenntnis genommen.

### **B5: Bürger 5, Schreiben vom 28.01.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 5 äußert Bedenken gegen die Zufahrt über den Holzweg. Es wird geschildert, dass der Nachbar die Gefährlichkeit der Zufahrt über den Nöhlenweg mit Fotos dokumentiert hätte, um die Zufahrtsmöglichkeit am Holzweg zu erhalten. Bürger 5 gibt an, dass auch bei der Zufahrt über den Holzweg Gefahren bestehen und dokumentiert dies anhand beigefügter Fotos.

Es wird auf die Anzahl der Hauseingänge zum Holzweg von vier und die Gefahr für Kinder und ältere Menschen bei Zufahrt über den Holzweg hingewiesen. Es wird behauptet, man stehe direkt auf der Straße, wenn man das Haus verlässt. Die Zufahrt für zwei Häuser wird als regel-

mäßiger Verkehr bezeichnet. Der Nöhlenweg wird als Zufahrt bevorzugt, da dort keine Hauseingänge betroffen wären. Auch die Flachsbleiche wird als alternative Zufahrt erwähnt, da hier nur ein Hauseingang betroffen ist und die Zufahrt kürzer wäre als über den Holzweg. Die Argumente der Verwaltung bezüglich der vorhandenen Bäume ist für Bürger 5 nicht nachvollziehbar, da oft Bäume gefällt werden müssen.

Es wird betont, dass der Spielplatz auf dem Holzweg aufgrund der zugezogenen Eltern und der mittlerweile vorhandenen Enkelkinder fehlt.

Erörterung/Abwägung:

*Zufahrt über den Holzweg:* Vor den Hauseingängen im Bereich des Fußweges am Holzweg und der Flachsbleiche liegen jeweils mindestens vier Meter Vorgartenfläche, die eine Einsichtnahme vor Betreten des Weges ermöglichen. Hier entsteht durch die Neubebauung weniger Verkehr als bereits jetzt zum Beispiel im bereits ausgebauten Teil des Holzweges verkehrt. Bei einem verantwortungsvollen Verhalten im Straßenverkehr besteht an dieser Stelle kein höheres Risiko als im westlichen Bereich des Holzweges. Eine Zufahrt zu einer Garage soll dennoch über die Flachsbleiche erfolgen.

*Anbindung über den Nöhlenweg:* Die Länge des Verbindungsweges spricht im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten gegen diese Anbindung. Die Breite des Wegeflurstücks beträgt drei Meter. Die Ausweichmöglichkeiten sind im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten als schlechter zu bewerten, da über die gesamten 50 m aufgrund der Zäune und Hecken keine Möglichkeit zum Ausweichen besteht. Holzweg und Flachsbleiche sind im Vergleich kürzer und würden im Bereich des Plangebietes die Möglichkeit einer Verbreiterung bieten.

*Zufahrt Flachsbleiche/Fällung Bäume:* Auch wenn andere Konzepte denkbar sind, werden bei Einfamilienhäusern die Vermarktungschancen durch eine direkt angrenzende Garage erhöht. Die ökologische Wertigkeit der Bäume ist ebenso in die Abwägung einzustellen wie die Belange der Grundstückseigentümer. Da im Umfeld wenige Bäume vorhanden sind, sind diese insbesondere als Lebensraum für Vögel zu erhalten. Auch bei einer Garage mit Zufahrt von der Flachsbleiche sollen entsprechend so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben.

*Spielplatznutzung:* Als Grundlage für die Umplanung der Fläche wurde politisch beschlossen, die Spielplatznutzung aufzugeben und solche Flächen einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Beschluss Nr. IX/537/5(6)

Abstimmungsergebnis:

11 Stimmen dafür

4 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Der Stellungnahme bezgl. der Zufahrt wird mit 4 Gegenstimmen (Die Aktive, Bündnis 90/Die Grünen) gefolgt, in dem die Zufahrt über die Flachsbleiche festgelegt wird. Die Anregungen bezgl. der Spielplatznutzung werden zurückgewiesen.

**B6: Bürger 6, Schreiben vom 18.02.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 6 spricht sich gegen ein Fahrverbot auf dem letzten Stück des Holzweges aus. Das letzte Haus am Holzweg wäre so nur noch zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen. Der Bau des Hauses mit Lkw-Materialanlieferungen über den Holzweg erfolgte problemlos und ohne Beschwerden. Handwerker fahren seither über diesen Weg. Auch Getränkekästen etc. werden bis vor die Haustür per Pkw gebracht. Die Nutzung des Weges sei mit keinerlei Gefährdung verbunden. Ein Pkw ist anders als beim Nöhlenweg rechtzeitig erkennbar.

Es wird darum gebeten, von einer Sperrung des Holzweges für den motorisierten Individualverkehr abzusehen.

Erörterung/Abwägung:

*Zufahrt über den Holzweg:* Vor den Hauseingängen im Bereich des Fußweges am Holzweg und der Flachsbleiche liegen jeweils mindestens vier Meter Vorgartenfläche, die eine Einsichtnahme vor Betreten des Weges ermöglichen. Hier entsteht durch die Neubebauung weniger Verkehr als bereits jetzt zum Beispiel im bereits ausgebauten Teil des Holzweges verkehrt. Bei einem verantwortungsvollen Verhalten im Straßenverkehr besteht an dieser Stelle kein höheres Risiko als im westlichen Bereich des Holzweges. Ein kompletter Ausschluss des motorisierten Individualverkehrs kann aufgrund der bestehenden Nutzung nicht durchgesetzt werden.

Beschluss Nr. IX/537/5(7)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Den Anregungen wird einstimmig gefolgt.

**B7: Bürger 7, Schreiben vom 21.02.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Der Änderung des Bebauungsplanes wird widersprochen, da dies mit einem erheblichen Eingriff in die bestehende Begrünung verbunden ist. Darüber hinaus, könnten ähnliche Anträge weiterer Anlieger der Fußwege nicht mehr verhindert werden. Dies würde die Grundidee des Gesamtplanes, alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen von weiterer Bebauung freizuhalten, nachhaltig verändern. Die Wegebreite wurde an der Flachsbleiche mit 2,84 m gemessen, was für eine Befahrung nicht ausreicht.

Erörterung/Abwägung:

*Eingriff in Natur und Landschaft:* Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die städtebauliche Konzeption so gering wie möglich gehalten. Die schützenswerte Vegetation wird entsprechend als erhaltenswert festgesetzt und dadurch geschützt.

*Grundidee des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“:* Eine Überplanung eines bestehenden Bebauungsplan liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Hier greift die Planungshoheit. Der Bebauungsplan wird daher auch nicht im vereinfachten Verfahren geändert, bei dem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden dürfen. Eine weitere Bebauung ist nicht möglich, da in den umliegenden Gärten keine Baufenster festgesetzt werden. Sollte ein Grundstückseigentümer eine Bebauung in den Gartenbereichen beabsichtigen, wäre eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich über die der Rat der Stadt Korschenbroich im Rahmen der Planungshoheit abschließend beschließt.

*Fahrbahnbreite:* Die Breite des Flurstücks beträgt 3 m, diese kann daher auch ausgebaut werden, selbst wenn die vorhandene Ausbaubreite bislang geringer ausfällt.

Beschluss Nr. IX/537/5(8)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **B8: Bürger 8, Schreiben vom 14.03.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 8 ist der Meinung, dass durch die Planung sein Grundstück unzumutbar beeinträchtigt wird. Eine Verschattung des eigenen Hauses wird aufgrund der Größe und Höhe des geplanten Gebäudes befürchtet sowie eine erdrückende Wirkung unterstellt. Eine Zufahrt über den Nöhlenweg wird abgelehnt. Der Ausschluss des motorisierten Individualverkehrs auf dem letzten Stück des Holzweges würde unzulässiger Weise das Grundstück des Bürgers 8 von der bisherigen Zufahrt abgeschnitten.

Erörterung/Abwägung:

*Erdrückende Wirkung:* Aufgrund der Einwendung des Bürgers 8 in der frühzeitigen Beteiligung wurde die geplante Bebauung in seiner Höhe entsprechend reduziert. „Die erdrückende Wirkung ist erst bei gravierenden Höhen- und Breitenunterschieden auf den jeweiligen Nachbargrundstücken ... bejaht worden.“ (BeckOK BauGB/Siegmund BauGB § 31 Rn. 106-110, beck-online) Dies trifft in diesem Fall nicht zu.

*Zufahrt über den Holzweg:* Ein kompletter Ausschluss des motorisierten Individualverkehrs kann aufgrund der bestehenden Nutzung nicht durchgesetzt werden.

Beschluss Nr. IX/537/5(9)

Abstimmungsergebnis:

11 Stimmen dafür

4 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Den Anregungen bezüglich der Zufahrt wird bei 4 Gegenstimmen (Die Aktive, Bündnis 90/Die Grünen) gefolgt, bezüglich der erdrückenden Wirkung nicht gefolgt.

### **B9: Bürger 9, Schreiben vom 11.03.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 9 erläutert die historische Entwicklung des Grundstücks, dass 1979 vom Bauträger der Wohnbebauung an die Stadt abgetreten werden musste. Bürger 9 empfindet die damalige Gesamtkonzeption als harmonisch und betont den Nutzen für die heimische Tierwelt.

Die Änderung des Bebauungsplans mit Festsetzung als Dorfbegegnungstätte statt Spielplatz wird erwähnt, da die damalige Bebauungsabsicht der Stadt an der Gegenwehr der Parteien und Anwohner scheiterte.

Der erneute Versuch das Grundstück als Bauland zu veräußern wird kritisiert. Insbesondere die Erschließung wird als Gegenargument gebracht.

Es wird behauptet, dass eine Bebauung mit Wohnhaus und Garage nicht möglich wäre und ein Kompromiss erforderlich wäre, der nach Ansicht des Bürgers 9 beim Belassen im jetzigen Zustand bestünde.

Erörterung/Abwägung:

*Historie:* Im ursprünglichen Bebauungsplan, der auch Grundlage für die Genehmigung der Nachbarbebauung war, ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Diese öffentliche Fläche wäre im Zuge der Erschließungsmaßnahmen herzustellen gewesen und hätte aufgrund der Festsetzung als öffentliche Fläche der Stadt übertragen werden ggfls. enteignet werden müssen. Aus den Äußerungen der Nachbarschaft im Rahmen der Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege war zu entnehmen, dass 90% der Kosten durch die Nachbarschaft zu tragen waren und 10% die Stadt getragen hat. Die Analogie zum Erschließungsrecht wird dadurch deutlich. Daher hat aus Gründen der Beschleunigung und Entbürokratisierung der damalige Bauträger den Spielplatz mit errichtet. Somit war zum damaligen Zeitpunkt diese Auflage eine erschließungstechnische Mussauflage, die jedoch durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung aufgehoben wird.

*Eingriff in Natur und Landschaft:* Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die städtebauliche Konzeption so gering wie möglich gehalten. Die schützenswerte Vegetation wird entsprechend als erhaltenswert festgesetzt und dadurch geschützt. Auch bei einer Garage mit Zufahrt von der Flachsbleiche sollen entsprechend so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben.

*Erschließung:* Zur Erschließung wäre ein neuer tiefbautechnischer Aufbau der Wege empfehlenswert. Die Breite der Wege-Flurstücke beträgt 3 m, diese kann daher auch ausgebaut werden, selbst wenn die vorhandene Ausbaubreite bislang geringer ausfällt.

*Erhalt der jetzigen Nutzung:* Als Grundlage für die Umplanung der Fläche wurde politisch beschlossen, die aktuelle Nutzung aufzugeben und solche Flächen einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Beschluss Nr. IX/537/5(10)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Die Stellungnahme wird einstimmig zurückgewiesen.

### **B10: Bürger 10, Schreiben vom 19.03.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 10 fühlt sich von der Bebauungsplanänderung direkt betroffen. Es wird angeregt, zusätzlich zur festgesetzten Garage zwei weitere Stellplätze zu ermöglichen. Eine Zufahrt über die Flachsbleiche wird abgelehnt, da die Zufahrt zu eng ist und die Bäume und die Hainbuchenhecke ein Rangieren erfordern. Die Bauzufahrt über die Flachsbleiche sollte aus gleichem Grund verboten werden.

Bürger 10 bittet um Aufnahme weiterer Vögel in die Liste zum Artenschutz. Zudem soll ein Fällverbot für die Hainbuchen und die Kiefer eingetragen werden. Eine Heckenbepflanzung sollte aus Buchen gepflanzt werden.

Bürger 10 gibt an, dass der Dorfbegegnungsplatz als solcher genutzt wird, zum Beispiel von Qi-Gong-Gruppen. Eine Neugestaltung würde den Platz in ein Schmuckstück Raderbroichs verwandeln. Zudem wurde der Platz durch die Bürger finanziert.

Erörterung/Abwägung:

*Weitere Stellplätze:* Weitere Stellplätze sind im Plangebiet wünschenswert. Weitere Stellplätze sind daher im Vorgartenbereich zulässig. Im Rahmen der Bauleitplanung kann jedoch nicht vorgegeben werden, wie viele Stellplätze pro Wohneinheit errichtet werden müssen. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

*Zufahrt Flachsbleiche:* Die ökologische Wertigkeit der Bäume ist ebenso in die Abwägung einzustellen wie die Belange der Grundstückseigentümer. Da im Umfeld wenige Bäume vorhanden sind, sind diese insbesondere als Lebensraum für Vögel zu erhalten. Eine Zufahrt über die Flachsbleiche ist daher nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Auch bei einer Garage mit Zufahrt von der Flachsbleiche sollen entsprechend so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben.

*Weitere Tierarten:* Das mögliche Vorkommen der entsprechenden Arten als gelegentliche Nahrungsgäste bzw. im Überflug des Gebietes führt zu keiner anderen artenschutzrechtlichen Bewertung des Plangebietes. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und dessen dargelegter ökologischer Ausstattung ist das Plangebiet nicht als essentielles Nahrungshabitat für die genannten Arten anzusehen. Ein Verstoß gegen die §§39 und 44 BNatSchG ist daher für die genannten Arten nicht zu besorgen.

*Baumschutz:* Die im Plangebiet erhaltenswerten Bäume werden entsprechend festgesetzt. Die Beibehaltung des Bewuchses mit Efeu oder dessen Beseitigung liegt im Ermessen des Eigentümers. Der initiale Bewuchs der Hainbuchen mit Efeu ist für die Bäume in der Regel unschädlich solange nicht der Kronenbereich beeinflusst wird (Statik; verminderte Sauerstoffproduktion durch „Überwuchern“). Im Gegenteil bietet der Bewuchs mit Efeu gerade Kleinvögeln (z.B. Zaunkönig) gute Unterschlupf- und Nist-Möglichkeiten.

*Heckenbepflanzung nur mit Buche (Fagus sylvatica):* Die Beschränkung auf nur eine Art (hier: Buche) wird als nicht zielführend erachtet. Es wird auf die textliche Festsetzung und die für die Heckenbepflanzung vorgegebene Artenliste verwiesen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um heimische Arten; aus fachlicher Sicht wird kein besonderer Vorteil in der Beschränkung auf nur eine Art gesehen (hier: Buche). Ökologisch ist von einer in etwa gleichwertigen Funktionalität der aufgeführten Arten auszugehen, auch sind „Mischhecken“ aus den genannten Arten möglich, was die Artendiversität und damit die ökologische Funktionalität erhöht.

*Erhalt der jetzigen Nutzung:* Als Grundlage für die Umplanung der Fläche wurde politisch beschlossen, die aktuelle Nutzung aufzugeben und solche Flächen einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Beschluss Nr. IX/537/5(11)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Der Stellungnahme wird einstimmig zurückgewiesen.

### **B11: Bürger 11, Schreiben vom 25.03.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 11 betont, dass das von der Stadt geplante Bauvorhaben bei den Anwohnern auf keinerlei Gegenliebe stößt. Sollte dennoch eine Bebauung des ehemaligen Spielplatzes erfolgen, wird die Frage des Stellplatzes von Bürger 11 aufgeworfen. Durch die Enge der Wege Holzweg und Flachsbleiche ergibt sich ein Gefahrenpotential, das unabhängig von der Zahl der betroffenen Anwohner vorhanden wäre.

Die Zufahrt über den Nöhlenweg wird als das kleinste Übel bezeichnet, da keine einmündenden Hauseingänge betroffen wären: Die Wegebreite ist bei allen dreien mit 3 m identisch, Post,

Müllabfuhr, etc. werden über den Holzweg anfahren, Besucher des Waldspielplatzes sind von der Zufahrt Nöhlenweg nicht betroffen. Um eine Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer zu vermeiden, wird ein Umlaufgitter empfohlen.

Erörterung/Abwägung:

*Zufahrt über den Holzweg:* Vor den Hauseingängen im Bereich des Fußweges am Holzweg liegen jeweils mindestens vier Meter Vorgartenfläche, die eine Einsichtnahme vor Betreten des Weges ermöglichen. Hier entsteht durch die Neubebauung weniger Verkehr als bereits jetzt zum Beispiel im bereits ausgebauten Teil des Holzweges verkehrt. Bei einem verantwortungsvollen Verhalten im Straßenverkehr besteht an dieser Stelle kein höheres Risiko als im westlichen Bereich des Holzweges.

*Zufahrt Flachsbleiche:* Die ökologische Wertigkeit der Bäume ist ebenso in die Abwägung einzustellen wie die Belange der Grundstückseigentümer. Da im Umfeld wenige Bäume vorhanden sind, sind diese insbesondere als Lebensraum für Vögel zu erhalten. Vor den Hauseingängen liegen jeweils mindestens sieben Meter Vorgartenfläche, die eine Einsichtnahme vor Betreten des Weges ermöglichen. Auch bei einer Garage mit Zufahrt von der Flachsbleiche sollen entsprechend so viele Bäume wie möglich erhalten bleiben.

*Zufahrt nur über den Nöhlenweg:* Die Länge des Verbindungsweges spricht im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten gegen diese Anbindung. Die Breite des Wegeflurstücks beträgt drei Meter. Die Ausweichmöglichkeiten sind im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten als schlechter zu bewerten, da über die gesamten 50 m aufgrund der Zäune und Hecken keine Möglichkeit zum Ausweichen besteht. Holzweg und Flachsbleiche sind im Vergleich kürzer und würden im Bereich des Plangebietes die Möglichkeit einer Verbreiterung bieten.

Beschluss Nr. IX/537/5(12)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **B12: Bürger 12, Schreiben vom 25.03.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Es wird der Aufstellung des Änderungsbebauungsplans widersprochen. Begründet wird dies durch die historische Entwicklung des Grundstücks. Beim Verkauf der angrenzenden Häuser



1978 wurde ein Kinderspielplatz von der Stadt gefordert. Dieser wurde nach Angaben von Bürger 11 durch die restlichen Häuser finanziert. Des Weiteren wird auf die enge Zuwegung und die Belastung durch die Besucher des Waldspielplatzes hingewiesen.

Es wird gefragt, warum die Fläche nicht als Grünfläche belassen wird und ob es eine Entschädigung für die Anwohner für die damaligen höheren Kosten geben wird.

Erörterung/Abwägung:

*Historie und Entschädigung:* Im ursprünglichen Bebauungsplan, der auch Grundlage für die Genehmigung der Nachbarbebauung war, ist das Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Diese öffentliche Fläche wäre im Zuge der Erschließungsmaßnahmen herzustellen gewesen und hätte aufgrund der Festsetzung als öffentliche Fläche der Stadt übertragen werden ggfls. enteignet werden müssen. Aus den Äußerungen der Nachbarschaft im Rahmen der Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege war zu entnehmen, dass 90% der Kosten durch die Nachbarschaft zu tragen waren und 10% die Stadt getragen hat. Die Analogie zum Erschließungsrecht wird dadurch deutlich. Daher hat aus Gründen der Beschleunigung und Entbürokratisierung der damalige Bauträger den Spielplatz mit errichtet. Somit war zum damaligen Zeitpunkt diese Auflage eine erschließungstechnische Muss-Auflage, die jedoch durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung aufgehoben wird. Eine Entschädigung ist daher nicht erforderlich.

*Belastung durch Besucher des Waldspielplatzes:* Die Anzahl der parkenden Autos der Besucher des Waldspielplatzes wird sich durch eine Bebauung des Plangebietes nicht verändern.

*Erhalt der jetzigen Nutzung:* Als Grundlage für die Umplanung der Fläche wurde politisch beschlossen, die aktuelle Nutzung aufzugeben und solche Flächen einer höherwertigen Nutzung zuzuführen.

Beschluss Nr. IX/537/5(13)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **B13: Bürger 13, Schreiben vom 09.04.2018**

Stellungnahme/Anregung:

Es wird auf die schwierige Parkplatzsituation auf dem Holzweg hingewiesen, die sich bei einer Zufahrt für das Plangebiet über den Holzweg verschlechtern würde. Eine Zufahrt sollte [Bürger 13 meint wahrscheinlich über den Nöhlenweg] ermöglicht werden. Der erforderliche Heckenchnitt könnte durch die Stadt eingefordert werden.

Erörterung/Abwägung:

Die Parkplatzsituation auf dem Holzweg kann durch eine reguläre Zufahrt des Plangebietes über den Nöhlenweg nicht verbessert werden. Jedoch könnte aufgrund der Lage der Garage im Plangebiet der Bewohner dennoch über den Holzweg zufahren wollen und zusätzlich zu den bereits dort regelmäßig abgestellten Fahrzeugen dort parken wollen. Diese Situation kann am besten dadurch entschärft werden, dass im Plangebiet selbst eingangsnah genügend Stellplätze für die neuen Bewohner angeboten werden.

Ob ein Heckenschnitt eingefordert werden kann, ist für die bevorzugte Erschließung unerheblich, da die Länge des Verbindungsweges im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten gegen diese Anbindung spricht. Die Breite des Wegeflurstücks beträgt drei Meter. Die Ausweichmöglichkeiten sind im Vergleich zu den anderen Zuwegungsmöglichkeiten als schlechter zu bewerten, da über die gesamten 50 m keine Möglichkeit zum Ausweichen besteht. Holzweg und Flachsbleiche sind im Vergleich kürzer und würden im Bereich des Plangebietes die Möglichkeit einer Verbreiterung bieten.

Beschluss Nr. IX/537/5(14)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) weist nochmals darauf hin, dass die Forderungen der Anwohner zu verkehrsrechtlichen Regelung nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln sind.

Beigeordneter Georg Onkelbach ergänzt, dass hier der Bürgermeister als Straßenverkehrsbehörde zuständig sei. Der aufgrund der Berücksichtigung von Bürgereinwendungen geänderte Entwurf werde in der nächsten Sitzung für den Beschluss über die erneute Offenlage dem Ausschuss vorgelegt.

**5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ im Stadtteil Korschbroich**  
**hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) verweist auf die stattgefundenene Informationsveranstaltung der CDU. Zum einen seien die Bedenken und Ängste der Anwohner, aber auch der Auftrag an die Verwaltung, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, zu berücksichtigen. Die vorhandene Wohnqualität soll hierbei erhalten bleiben. Bezahlbarer Wohnraum heißt auch, dass Wohnformen geschaffen werden, die allen sozialen Schichten die Bildung von Eigentum ermöglicht, d.h. dass neben großzügigen Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser entstehen können. Auch

Mehrfamilienhäuser, die hier ausgeschlossen werden sollen, seien gleichwohl am Hommelshof vorhanden, d.h. dass mit der Planung eine vorhandene Bebauungsstruktur fortgeführt wird. Den Bedenken der Bürger solle nun dadurch Rechnung getragen werden, dass die vorgesehenen 15 Wohneinheiten auf 13 reduziert werden. Anstatt 5 Reihenhäuser sollen nur 4 realisiert werden. Aus einem Doppelhaus-Baufenster wird ein Baufenster für ein Einzelhaus. Es soll geprüft werden, ob auf den an den westlich gelegenen Gärten vorbeiführende Stichweg verzichtet oder ob dieser verschoben werden kann. Die Lärmschutzwand müsse beibehalten werden Diese bringe ja auch Vorteile für die Einwender. Mit der Aufweitung der Erschließungsstraße auf 4,50 -/5,00 m soll ein Parken in der Stichstraße ermöglicht werden. Im Zuge der Bebauung soll ein 1,50 m breiter Gehweg entstehen, was auch den Schulwegverkehr verbessert. Die geplante Anlage von 5 öffentlichen Stellplätzen entlaste ebenfalls die verkehrliche Situation.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) verdeutlicht, dass er Wert darauf lege, dass in jedem Baugebiet auch kleinere Grundstücke entstehen und es genügend sozialen Wohnungsbau geben müsse, damit alle Bürger berücksichtigt würden. Am Hommelshof entstehe zwar kein sozialer Wohnungsbau, aber eine Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern. Es solle darauf geachtet werden, dass bei der Gestaltung der Häuser keine einheitliche, gleichförmige Struktur entsteht.

Ausschussmitglied Hanns-Lothar Endell fragt nach, wo denn die von Herrn Graaff vorgeschlagene eine Erschließungsstraße eingeplant werden solle und ob auch ein Radweg vorgesehen sei.

Beigeordneter Georg Onkelbach erwidert, dass für einen eigenen Radweg der Platz am Hommelshof nicht ausreiche. Ob hier die Anlage eines Mehrzweckstreifens Sinn mache, obliege der Entscheidung der Straßenverkehrsbehörde.

Ausschussmitglied Peter Holzenleuchter befürwortet eine Bebauung die sich harmonisch in die vorhandene Struktur einfüge. Die jetzt vorgestellte Bebauung führe zu einer zu hohen Verdichtung. Er teile insofern nicht den Optimismus seiner Vorredner. Die geplante Bebauung erzeuge einen nicht vertretbaren dichten Ziel- und Quellverkehr. Er enthalte sich daher bei der nachfolgenden Abstimmung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst sodann folgenden Beschluss:

#### Beschluss-Nr. IX/947/2

Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung bei 1 Stimmenthaltung (CDU), gemäß den vom Ausschuss vorge-

brachten Anregungen bzgl. der Änderung von 15 auf maximal 13 Wohneinheiten , bestehend aus 4 Doppelhaushälften, einem Einzelhaus und 4 Reihenhäusern einen neuen Entwurf zu erarbeiten und eine geänderte Erschließung mit Freihalten der westlich angrenzenden Hausgärten zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
1 Stimmenthaltung

**6. Bebauungsplan Nr. 10/41 "Raderbroich-Nord"  
hier: Änderung des Geltungsbereichs**

Beigeordneter Georg Onkelbach erläutert die Sachlage anhand der Sitzungsvorlage. Dem vorliegenden Antrag zur Bebauung eines Grundstücks im Bereich Raderbroich solle nicht gefolgt werden, da hiermit ein Dominoeffekt ausgelöst werden könne. Folgeanträge wären hier wahrscheinlich. Um eine geregelte städtebauliche Entwicklung auch hier zu gewährleisten, müsse dieses Grundstück mit in den Geltungsbereich einbezogen werden; auch das Grundstück, für das ein Antrag auf Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans gestellt wurde, müsse im Geltungsbereich verbleiben

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks (CDU) spricht sich hier ebenfalls für eine Gleichbehandlung der Grundstückseigentümer aus.

Beschluss-Nr. IX/752/2

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 10/41 „Raderbroich-Nord“ nach Nordwesten zu erweitern.
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Antrag auf Reduzierung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 10/41 „Raderbroich-Nord“ um ein Grundstück im Südosten des Plangebietes abzulehnen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

**7. Erlass einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.10/41 „Raderbroich-Nord“**

Beschluss-Nr. IX/1137

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10/41 „Raderbroich-Nord“ eine Veränderungssperre nach den §§ 14 ff BauGB zu erlassen.

Abstimmungsergebnis:      15 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

**8. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Offenlagebeschluss**

Beschluss-Nr. IX/887/2

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen vor-gebracht werden. Parallel zur Offenlage wird die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:      15 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

**9. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Ausschussmitglied Albert Richter nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung zu den beiden nachfolgenden TOP's 9 und 10 nicht teil.

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 emp-

fiehlt 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 22.02.2019**

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 Ursprungsbebauungsplans aufgenommen. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss Nr. IX/1035/2(1)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 11.03.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Von den geprüften Belangen sind lediglich die Belange des Luftverkehrs, der Denkmalangelegenheiten und der Wasserversorgung, Abteilung Grundwasser berührt. Es bestehen jedoch keine Bedenken. Bezüglich des Grundwassers wird der Hinweis gegeben, dass das Vorhaben in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Fellerhöfe" liegt sowie innerhalb der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Büttgen-Driesch". Zudem ist die Lage der Grundwassermessstelle "Nummer 287005707" zu beachten.

Erörterung/Abwägung:

Die geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Fellerhöfe" tangiert entgegen der Aussage der Bezirksregierung nicht das Plangebiet. Ein Hinweis zu Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Büttgen-Driesch" ist in den Hinweisen zum Ursprungsbebauungsplan enthalten und muss daher nicht ergänzt werden. Die Grundwassermessstelle liegt

außerhalb des Plangebietes und wird daher nicht als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschluss Nr. IX/1035/2(2)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **TÖB 8: Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region West, Schreiben vom 21.02.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Die Belange der Deutsche Bahn AG sind nicht 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 Nr. IX/1035/2(3)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **TÖB 18: Mönchengladbach Airport, Schreiben vom 31.01.2019**

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 59,7 dB(A) ermittelt wurde.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise werden in die Begründung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss Nr. IX/1035/2(4)  
Abstimmungsergebnis:  
14 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
1 Stimmenthaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 37: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach, Schreiben vom 26.02.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gegenüber der Straßenbauverwaltung aus dieser Planung keine Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. Schadstoffausbreitung gelten gemacht werden können.

Erörterung/Abwägung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss Nr. IX/1035/2(5)  
Abstimmungsergebnis:  
14 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
1 Stimmenthaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 51: Rhein Kreis Neuss, Schreiben vom 21.03.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Immissionsschutzrechtlich nimmt der Kreis Stellung zur Bebauungsplanänderung. Im Rahmen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans 20/42 ist die Planung für das Feuerwehrgerätehaus angepasst, bzw. geändert worden. Hierfür ist das entsprechende schalltechnische Gutachten des Büro TAC mit Datum vom 8.10.2018, Bericht Nr. TAC 2807-18-4, erarbeitet worden. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte am Tag an allen Immissionsorten eingehalten werden. Des Nachts ist mit einer geringfügigen Überschreitung um 1dB(A) zu rechnen, was aus immissionsschutzrechtlicher Sicht aufgrund der fehlenden Wahrnehmbarkeit des menschlichen Ohres akzeptiert werden kann. Jedoch wird am Immissionsort 12 zudem der Spitzenpegel im Nachtzeitraum um 3 dB(A) überschritten, was eine deutlich wahrnehmbare Pegelerhöhung darstellt und zu nachbarrechtlichen Abwehransprüchen führen kann. Diese Überschreitung wird in der Prognose durch die übliche Annahme prognostiziert,



dass durch die Hydraulikbremse der LKW ein Spitzenpegel von bis zu 108 dB(A) erzeugt wird. Dieser Wert kann durch den Einsatz von Schalldämpfern um ca. 6 bis 10 dB(A) gesenkt werden. Für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren ist diese Maßnahme nach dem Stand der Technik erforderlich, um die prognostizierte Überschreitung auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Für die Ebene der Bauleitplanung bedeutete dies, dass die Machbarkeit dargestellt wurde. Die Problematik der Spitzenpegelüberschreitung kann auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert werden.

Es wird angeregt zu prüfen, ob die Einsatzwagen der Feuerwehr bereits die Voraussetzung "lärmarme LKW" erfüllen und ansonsten die Fahrzeuge nachzurüsten. Der Nachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zwingend erforderlich.

Der Sachverhalt sollte in die Abwägung und in die Begründung aufgenommen werden.

Erörterung/Abwägung:

Die Überschreitung des Spitzenpegels wird in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme wurde dem Fachamt zur Antragsstellung weitergeleitet.

Beschluss Nr. IX/1035/2(6)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Der Stellungnahme wird einstimmig gefolgt.

#### **TÖB 64: Unitymedia NRW GmbH, Kassel, Schreiben vom 13.02.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich keine Versorgungsanlagen der Unitymedia GmbH im Planbereich befinden, jedoch ein grundsätzliches Interesse besteht das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Korschenbroicher Bürger zu leisten.

Erörterung/Abwägung:

Die Erschließung des Baugebietes ist abgeschlossen.

Beschluss Nr. IX/1035/2(7)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **B. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

### **B1: Bürger 1, Stellungnahme vom 24.02.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 1 regt an, die First- und Traufhöhe für die Allgemeinen Wohngebiete WA 6 und WA 11 auf 54,5 m bzw. 49,5 m wie in den anderen Allgemeinen Wohngebieten des Plangebietes zu erhöhen. Eine Realisierung von zwei Vollgeschossen wäre sonst nicht möglich. Die Festsetzung der 1. vereinfachten Änderung zu Staffelgeschossen sowie die Grundwasserproblematik werden als weiteres Argument aufgeführt.

Erörterung/Abwägung:

Die bestandskräftige Festsetzung sieht am Siedlungsrand eine Traufhöhe von 47,5 m NHN (entspricht einer Höhe von ca. 4 m über Straße) und eine Firsthöhe von 53,5 m NHN (ca. 10 m über Straße) vor. Im Inneren des Plangebietes ist eine Traufhöhe von 49,5 m NHN (= ca. 6 m) und eine Firsthöhe von 54,5 m NHN (= ca. 11 m) festgesetzt. Die Allgemeinen Wohngebiete WA 6 und WA 11 liegen am Rand des Plangebietes zum Feld hin. Die Zielrichtung des Bebauungsplanes ist es, in Richtung Feld eine niedrigere Bebauung zu erreichen, um auch optisch hier eine Abgrenzung zu erzeugen.

Daher empfiehlt die Verwaltung, die Trauf- und Firsthöhe in diesem Gebieten nicht auf das Niveau der anderen Wohngebiete anzupassen. Eine rechnerische Zweigeschossigkeit ist bei einem Bau mit Satteldach und Dachgauben auch in den Allgemeinen Wohngebieten WA 6 und WA 11 möglich. Auch wenn diese durch die niedrigere Traufhöhe optisch eingeschossig wirken. Lediglich Gebäude mit Flachdächern können an dieser Stelle nicht zweigeschossig errichtet werden.

Beschluss Nr. IX/1035/2(8)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Der Stellungnahme wird einstimmig nicht gefolgt.

### **B2: Bürger 2, Stellungnahme vom 07.03.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 2 regt an, die Festsetzungen für die seniorenrechtlichen Bungalows entsprechend dem vorgelegten Konzept anzupassen. Aufgrund der Verdichtung ergibt sich ein Problem mit der GRZ/GFZ sowie der überbaubaren Fläche.

Erörterung/Abwägung:

Aufgrund der beabsichtigten Wohnform ist es städtebaulich sinnvoll, die beantragte Verdichtung für das Allgemeine Wohngebiet WA 5 anzupassen. Realisiert werden sollen eingeschossige

seniorengerechte und damit barrierefreie Einfamilienhäuser auf kleinen Grundstücken, so dass wenig Gartenfläche gepflegt werden muss. Daher empfiehlt die Verwaltung die Anpassung der Festsetzung. Die GRZ soll auf 0,5 erhöht werden, eine weitere Überschreitung bis 0,6 soll für Terrassen zulässig sein und das Baufenster soll von 14 m auf 15 m Tiefe vergrößert werden.

Da sich die Anregung auf einen abgeschlossenen Bereich bezieht und dem Planungsziel für diese Fläche entspricht, kann der Stellungnahme gefolgt werden. Diese Änderung bedarf einer erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i.v.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch.

Beschluss Nr. IX/1035/2(9)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Der Stellungnahme wird einstimmig gefolgt.

### **B3: Bürger 3, Stellungnahme vom 11.03.2019**

Stellungnahme/Anregung:

Bürger 3 bezieht sich auf den Zugang zum Schulgelände und damit auf die Schaffung eines Fuß- und Radweges. Es wird auf die farblich gleichen Pflastersteine des Gehweges an der Schule hingewiesen, womit der Eindruck entstünde, dass ein öffentlicher Weg über den Schulhof führe. Dies führe zu Konflikten, Konzentrationsstörungen der Schüler werden befürchtet. Nicht angeleinte Hunde, Leergutsammelnde Radfahrer, Alkohol trinkende und Drogen konsumierende Personen, Moped fahrende Verkehrsteilnehmer werden als Gefahr angeführt. Es wird gefordert, den Wegeplan zu ändern und den Schulhof nicht völlig ungesichert anzuschließen. Eine alternative Wegeführung entlang der Skateranlage wird vorgeschlagen.

Erörterung/Abwägung:

Das Schulgelände liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes und ist daher nicht Bestandteil der Planung. Auch die vorgeschlagene alternative Wegeverbindung entlang der Skateranlage liegt nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes. Der Stellungnahme kann daher nicht gefolgt werden.

Anmerkung: Eine Wegeverbindung des Neubaugebiets mit dem Einzelhandelsstandort und dem S-Bahnhaltepunkt ist aus Sicht der Verwaltung sinnvoll.

Beschluss Nr. IX/1035/2(10)

Abstimmungsergebnis:

14 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

1 Stimmenthaltung

Der Stellungnahme wird einstimmig nicht gefolgt.

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

Beschluss-Nr. IX/1035/3

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich folgenden Beschluss zu fassen:  
  
„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. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-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 09.04.2019, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.“
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt, den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung erneut öffentlich auszulegen. Während der Auslegungsfrist können Anregungen nur zu den geänderten Festsetzungen vorgebracht werden. Parallel zur Offenlage wird die erneute Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:      14 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   1 Stimmenthaltung

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

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert kurz die geänderte Planung mit den vom Ausschuss gewünschten Vorgaben und verweist ansonsten auf die Sitzungsvorlage.

Ausschussvorsitzender sieht die Forderungen des Ausschusses – zweigeschossig mit geneigtem Dach – als erfüllt an.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU) bedankt sich für die Zurückstellung der Planung in der letzten Ausschusssitzung und begrüßt den neuen Entwurf. Sie fordere die Einhaltung der Gestaltungssatzung Glehn bei der Gestaltung der Fassade.

Ausschussmitglied Eberhard Böhm (Die Aktive) sieht den neuen Entwurf als nicht gelungen an.

Für Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) sind die präsentierten Bilder nicht vorrangig. Wichtig wäre, dass der Bebauungsplan die Parameter, wie Höhe, Geschossigkeit, Dachform- und -neigung usw. vorgebe. Anhand dieser Festsetzungen erfolge dann die Ausführung.

Für Ausschussmitglied Wolfgang Houben (Bündnis 90/Die Grünen) stößt die Aussage seines Vorredners auf Unverständnis. Danach habe man die Angelegenheit im letzten Ausschuss nicht vertagen können.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) sieht auch die planungsrechtlichen Festsetzungen als ausschlaggebend an. Bei der Ausführung sei aber auch die Gestaltungssatzung Glehn zu beachten. So sei u.a. zu prüfen, ob bodentiefe Fenster und das Durchbrechen der Dachhaut zulässig sind. Auch die Dachneigung und -form seien bei der Genehmigung zu berücksichtigen.

Auch für Ausschussmitglied Renate Erhard (CDU) ist die Einhaltung der Gestaltungssatzung Glehn unerlässlich.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die Satzung bis auf die Dachneigung eingehalten werde.

Beigeordneter Georg Onkelbach stellt klar, dass das Vorhaben, sollte die Einhaltung der in der Satzung festgesetzten Dachneigung gefordert werden, nicht durchführbar ist. Der Ausschuss müsse sich daher zu einer entsprechenden Ausnahme positionieren.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU) hält an der Einhaltung der Satzung fest.

Hierzu verweist Amtsleiter Dieter Hoffmans nochmals auf die Forderung des Ausschusses in der letzten Sitzung nach einem geneigten Dach ohne Angabe einer Dachneigung.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe (CDU) widerspricht dieser Aussage. Sie habe immer auf der Anwendung der Satzung bestanden.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) spricht sich für beide vorgestellten Entwürfe mit geneigtem Dach aus.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) merkt an, dass die Entwürfe die zulässige Dreigeschossigkeit zur Einhaltung der Gebäudehöhen in der Umgebung jeweils optisch reduzieren. Die ersten Entwürfe sahen ein Staffelgeschoss mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach vor. Bei der vorgestellten Alternative erscheint die Gebäudehöhe etwas geringer, da das 3. Geschoss als Dachgeschoss wahrgenommen wird.

Beigeordneter Georg Onkelbach fasst nochmals alle bisher vorgestellten Entwürfe zusammen:

Der 1. Entwurf sah ein Staffelgeschoss mit Flachdach vor. Dann erhielt das Staffelgeschoss ein geneigtes Dach, was wiederum vom Ausschuss trotz Einhalten der Höhe nicht akzeptiert wurde. Das 3. Geschoss sollte als Dachgeschoss ausgeführt werden. Die hiernach angepasste Planung hält die Forderungen nach einem geneigten Dach und der Fassadengestaltung ein, ist jedoch

insgesamt schlecht umgesetzt und geht in die falsche Richtung. Daher solle man über den alten, städtebaulich attraktiveren Entwurf nochmals nachdenken.

Bürgermeister Marc Venten zitiert aus der Gestaltungssatzung Glehn die Ausnahmetatbestände, wonach andere Dachformen, wie Walm- und Krüppelwalmdächer, in begründbaren Einzelfällen bei Eckgrundstücken, frei stehenden Gebäuden oder für Übergänge verschiedener Dachformen und Firstrichtungen sowie für städtebaulich prägnante Gebäude umgesetzt werden können. Darüber hinaus erlaube die Gestaltungssatzung bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften der Satzung entgegenstehen, in begründeten Fällen weitere Ausnahmen und Befreiungen.

Auf Antrag von Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) wird die Sitzung für eine kurze Beratung unterbrochen.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff beantragt für die CDU-Fraktion eine Änderung der Planung dahingehend, dass der Eckbereich in Form eines Zwerchhauses mit Flachdach oder flachgeneigtem Dach ausgebildet wird und das Hauptdach eine höhere Dachneigung erhält.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) spricht sich für entsprechende planungsrechtliche Vorgaben sowie das Einhalten der Gestaltungssatzung mit der entsprechenden Ausnahme für die Dachgestaltung aus.

Beigeordneter Georg Onkelbach weist daraufhin, dass der Ausschuss beschließen müsse, ob die erneute Offenlage mit der entsprechend den Vorschlägen des Ausschusses geänderten Planung ohne nochmalige Vorstellung im Ausschuss erfolgen kann.

Er schlage einen sogenannten Vorratsbeschluss vor, wonach die Offenlage auf Grundlage der vorgeschlagenen Planänderung erfolgen müsse.

Diesen Vorschlag hält Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks für tragbar.

Beschluss-Nr. IX/1036/2

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

## **12. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“ hier: Offenlagebeschluss**

Ausschussmitglied Rudolf Graaff (CDU) begrüßt die Aufnahme der Thematik zu Starkregenergieereignissen, regt jedoch an, den unter Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweis nicht als Empfehlung zu formulieren, sondern hier festzulegen, dass die genannten Maßnahmen erforderlich sind.

Entsprechend den Ausführungen zu TOP 11 fasst der Ausschuss nachstehenden modifizierten Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/1036/3

Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“ auf Grundlage der in der Sitzung vom Ausschuss vorgebrachten Änderungen (Aufteilung der Fassade in einen Hauptteil mit aufragender Bebauung, 2 Seitenteile mit heruntergezogenem Dach) 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.

Abstimmungsergebnis:        15 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

**13. Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/38 „Am Bilderstock“ im Stadtteil Glehn**

Beschluss-Nr. IX/1138

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/38 „Am Bilderstock“ abzulehnen.

Abstimmungsergebnis:        15 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

**14. Regionalplan-Änderungsverfahren**  
**hier: Votum der Politik**

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks verweist auf die Stellungnahme der CDU-Fraktion und Beigeordneter Georg Onkelbach sieht den Vorschlag, auf die Entwicklungsfläche zwischen Hanenpark und Pescher Friedhof in Pesch zu verzichten, kritisch. Eine Ausweisung des Ortsteils Pesch als Allgemeiner siedlungsbereich könne hierdurch ggfs. scheitern.

Ausschussmitglied Peter Holzenleuchter (SPD) schießt sich für die CDU-Fraktion dem Beschlussvorschlag der Verwaltung an.

Auch seitens der SPD-Fraktion wird den Empfehlungen der Verwaltung gefolgt.

Ausschussmitglied Karin Gruyters beantragt bzgl. der Einbeziehung der Flächen in Pesch eine separate Abstimmung.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks lässt sodann über die modifizierten einzelnen Beschlussvorschläge abstimmen

Beschluss Nr. IX/1139(1)

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stimmt den Ausführungen der Verwaltung zum Regionalplan-Änderungsverfahren "Neues Wohnbauland am Rhein" und den Inhalten der beigefügten Excel-Tabelle (Anlage 1) mit Ausnahme der empfohlenen Ergänzung des ASB Pesch um die potentiellen Erweiterungsfläche zwischen Hannenpark und Pescher Friedhof, einstimmig zu.

Beschluss Nr. IX/1139(2)

Abstimmungsergebnis:

13 Stimmen dafür

2 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stimmt der Aufnahme der Ergänzung des ASB-Bereiches um die potentielle Erweiterungsfläche zwischen Hannenpark und Pescher Friedhof bei 2 Gegenstimmen (Bündnis 90/Die Grünen) zu.

Beschluss Nr. IX/1139(3)

Abstimmungsergebnis:

13 Stimmen dafür

2 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Ausführungen der Verwaltung zum Regionalplan-Änderungsverfahren "Neues Wohnbauland am Rhein" und den Inhalten der beigefügten Excel-Tabelle (Anlage 1) die weitere Abstimmung mit der Bezirksregierung vorzunehmen.



## **15. Eintragung in die Denkmalliste** **hier: Fachwerkwohnhaus Schlich 18 im Ortsteil Schlich**

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass es sich bei dem zur Unterschutzstellung vorgeschlagenen Gebäude um ein sehr gut erhaltenes Fachwerkgebäude handle, das u.a. als Dorfgaststätte genutzt worden sei, die als Mittelpunkt des Ortes fungiert habe, handelt. Das gesamte Fachwerkgerüst sei noch im Originalzustand vorhanden.

Ausschussmitglied Renate Erhard erkundigt sich nach den Konsequenzen für den Eigentümer.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass die Unterschutzstellung Einschränkungen bzgl. der baulichen Entwicklung auf dem Areal nach sich ziehe. Das Grundstück würde sicherlich ohne diese Maßnahme baulich anders gestaltet. Daher sei eine Unterschutzstellung angebracht. Dem Eigentümer stehe das Rechtsmittel der Klage gegen die Eintragung offen.

### Beschluss-Nr. IX/1134

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt den Antrag des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland vom 20.03.2019 auf Grundlage des gleich datierten Gutachten, das Fachwerkwohnhaus Schlich 18 unter Denkmalschutz zu stellen, zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis:      13 Stimmen dafür  
   2 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

## **16. Mitteilungen**

Es werden keine Mitteilungen bekanntgegeben.

## **17. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

- Stellvertretendes Ausschussmitglied Hanns-Lothar Endell (Die Aktive) erkundigt sich, warum keine Hinweisschilder zur Stadt Finfurt, wie auch für Carbonne existieren.

Bürgermeister Marc Venten weist darauf hin, dass es sich hier nicht um eine offizielle Partnerstadt handelt.

- Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks verweist auf eine Anfrage im Nahverkehrsausschuss zur Planung der K 35 n. Nach Aussage von Kreisbaudirektor Ludwig habe die Stadt Korschenbroich sich verpflichtet, das Bauleitplanverfahren durchzuführen.

**Niederschrift / öffentlicher Teil**

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 09.04.2019

Seite 42 von 45

Beigeordneter Georg Onkelbach bestätigt dies; die Rahmenbedingungen seien schwierig, jedoch werde das Verfahren zur gegebenen Zeit durchgeführt.

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

gez.

Marc Venten  
Bürgermeister