

## **Niederschrift**

---

**PLANUNG/IX/026**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege**

**Dienstag, 02.07.2019, 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. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/7 „Am Hommelshof“ im Stadtteil Korschbroich  
hier: Offenlagebeschluss  
Vorlage: IX/947/4
4. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/9 „An der Sandkuhle“ im Stadtteil Korschbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/1080/1
5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/9 „An der Sandkuhle“ im Stadtteil Korschbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: IX/1080/2
6. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Korschbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/887/3

7. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: IX/887/4
8. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: IX/1166
9. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: IX/1035/5
10. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/1036/4
11. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: IX/1036/5
12. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ im Stadtteil Pesch  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: IX/1167
13. Bebauungsplan Nr. 50/15 „Südliche Liedberger Straße“ im Stadtteil Pesch  
hier: Städtebauliches Konzept  
Vorlage: IX/1173
14. Stellplatzsatzung für die Stadt Korschenbroich  
Vorlage: IX/1176
15. Mitteilungen
16. Anfragen von Ausschussmitgliedern

### **III. Nichtöffentlicher Teil**

1. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“  
hier: Bekanntgabe der Einwender  
Vorlage: IX/1036/6
2. Errichtung einer Toranlage im Ortsteil Korschenbroich  
Vorlage: IX/1168
3. Errichtung eines Pferdestalles samt Paddocks, Errichtung einer Mistplatte, Anlegung eines Winterpaddocks und Anlegung einer Entwässerungsmulde im Ortsteil Neersbroich  
Vorlage: IX/1169

4. Erweiterung der Wohncontaineranlage und Errichtung eines Regenwassersammelbeckens im Ortsteil Schlich  
Vorlage: IX/1170
5. Nutzungsänderung eines ehemals landwirtschaftlich genutzten Wohnhauses in allgemeine Wohnnutzung im Ortsteil Lüttenglehn  
Vorlage: IX/1171
6. Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Turnhalle zu einer Wohneinheit mit Werkstatt für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Ortsteil Lüttenglehn  
Vorlage: IX/1172
7. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/21 „Wohngebiet Glehn-Ost“  
hier: Bauvoranfrage zum Neubau eines 3-geschossigen Anbaus mit 3 Wohneinheiten und Erweiterung eines Mehrfamilienwohnhauses  
Vorlage: IX/1175
8. Mitteilungen
9. Anfragen von Ausschussmitgliedern



## **Niederschrift**

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks eröffnet die XX. 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.

Hiervon wird kein Gebrauch gemacht.

### **II. Öffentlicher Teil**

Vor Eintritt in die Tagesordnung erklärt Beigeordneter Georg Onkelbach, dass der Tagesordnungspunkt Nr.6 (öffentlicher Teil) von der Tagesordnung genommen wird. Insofern verschiebt sich die Nummerierung der Tagesordnung dieser Sitzung.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion regt an, bei erneuter Vorlage der Bebauungsplanänderung im Bereich des Jane-Addams-Weg noch weitere unbebaute Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 10/11 "Rheydter Straße" in die Planung mit einzubeziehen und die Erschließungssituation zu berücksichtigen.

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

Zur Fertigung der Niederschrift wird Stadtamtfrau Monika Schellen bestellt.

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

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird einstimmig das Ausschussmitglied Rolf Schmier von der Fraktion Die Aktive benannt.



**4. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/9 „An der Sandkuhle“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Nach kurzen Erläuterungen durch die Verwaltung fasst der Fachausschuss 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 zugewandt sind. Zusätzlich erfolgt die Darstellung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor. In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

**A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

**TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 18.02.2019**

**Stellungnahme/Anregung:**

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist es 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.

**Abstimmungsergebnis:**

15 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

**Beschluss-Nr. IX/1080/1/1:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 21.02.2019**

**Stellungnahme/Anregung:**

Von den geprüften Belangen sind nur die Belange des Gewässerschutzes berührt. Es bestehen jedoch keine Bedenken. Bezüglich des Grundwassers wird der Hinweis gegeben, dass das Vor-

haben in der geplanten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Lodshof/Waldhütte" liegt. In den textlichen Festsetzungen wurde fälschlicherweise die Wasserschutzzone III A genannt. Zudem gibt es keine Wasserschutzgebietsverordnung für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage "Lodshof/Waldhütte".

**Erörterung/Abwägung:**

Die Angaben werden in Begründung und textlichen Festsetzungen korrigiert.

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/1080/1/2:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 31.1.2019**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf Kampfmittel. Daher ist eine Überprüfung der Fläche nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden kann. Bei Kampfmittelfunden sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

**Erörterung/Abwägung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/1080/1/3:**

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 60,7 dB(A) ermittelt wurde.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten. In den textlichen Festsetzungen wird der Hinweis ergänzt.



**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/1080/1/4:**

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.

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/1080/1/5:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**5. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/9 „An der Sandkuhle“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. IX/1080/2

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt einstimmig dem Rat der Stadt Korschenbroich 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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/9 „An der Sandkuhle“ 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 02.07.2019, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.

2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 29.01.2019 aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/9 „An der Sandkuhle“ 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zu der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/9 „An der Sandkuhle“ gehört die Entscheidungsbeurteilung, die ebenfalls beschlossen wird

Abstimmungsergebnis:        15 Stimmen dafür  
                                         0 Stimmen dagegen  
                                         0 Stimmenthaltungen

**6.    4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Die Verwaltung erläutert eingangs, dass die Sitzungsunterlagen zu diesem Tagesordnungspunkt nicht vollständig sind. Von daher wurden vor der Beratung an jedes Ausschussmitglied die textl. Festsetzungen als Tischvorlage verteilt.

Dem Rat werden zur abschließenden Beschlussfassung die inhaltlich kompletten Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind. Zusätzlich erfolgt die Darstellung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor. In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

**A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

**TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 09.04.2019**

**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 der Begründung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/887/3/1:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 21.05.2019**

**Stellungnahme/Anregung:**

Von den geprüften Belangen sind lediglich die Belange des Immissionsschutzes 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 "Lodshof/Waldhütte" und somit im Einzugsgebiet einer öffentlichen Trinkwassergewinnung liegt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes wird der Ausschluss von Vorhaben nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. die Festsetzung einer Einzelfallprüfung bei beabsichtigter Ansiedlung eines entsprechenden Störfallbetriebs angeregt.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein Hinweis zu Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Lodshof/Waldhütte" ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.

Im Ursprungsbebauungsplan ist die Zulässigkeit von Betriebsarten nach dem Absterberlass 1990 geregelt. Danach ist die Ansiedlung von Betrieben nach BImSchG ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/887/3/2:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 25.07.2017**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf Kampfmittel. Daher ist eine Überprüfung der Fläche nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden kann. Bei Kampfmittelfunden sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

**Erörterung/Abwägung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/887/3/3:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 66: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Schreiben vom 18.04.2019**

**Stellungnahme/Anregung:**

Seitens der Bundeswehr bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

**Erörterung/Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis ist in der Begründung und den textlichen Festsetzungen enthalten.

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/887/3/4:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

**Stellungnahme/Anregung:**

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn nachstehende Hinweise beachtet werden: Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder) die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

**Erörterung/Abwägung:**

Da die Bahnanlagen unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzen, wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung und textlichen Festsetzungen aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/887/3/5:**

Die Anregungen werden berücksichtigt.

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

Beschluss-Nr. IX/887/4

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

3. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-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 02.07.2019, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
4. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 29.01.2019 aufgestellte 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zu der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/18 „Gewerbegebiet Friedrich-Ebert-Straße“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

**8. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert an Hand der Sitzungsvorlage den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes. Es ist beabsichtigt, weitere Hallen für den Holzhandel zu errichten, so dass eine Vergrößerung des Baufensters in Richtung der Kreisstraße erforderlich wird.

Die Erweiterung des Baufensters soll ähnlich der Änderung der östlich angrenzenden überbaubaren Fläche für den Baumarkt erfolgen. Notwendige Sichtachsen bezüglich des Fuß-Radweges werden im Zuge etwaiger Bauanträge berücksichtigt.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ausschuss vor dem Hintergrund der Wirtschaftsförderung, die Baugrenzen entsprechend der Antragstellung zu erweitern.

Da keine Wortmeldungen zu verzeichnen sind fasst der Ausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/1166

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:      15 Stimmen dafür  
                                         0 Stimmen dagegen  
                                         0 Stimmenthaltungen

**9. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 20/42 "Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Nach kurzen Erläuterungen der Verwaltung an Hand der Sitzungsvorlage erkundigt sich Ausschussmitglied Jochen Andretzky von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, ob Dachbegrünungen vorgesehen seien.

Amtsleiter Dieter Hoffmans bestätigt, dass dies lt. den textlichen Festsetzungen durchaus möglich ist. Eine zwingende Notwendigkeit ergibt sich aber aus dem Bebauungsplan nicht.

Ausschussmitglied Jochen Andretzky von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen regt an, auf diese Thematik bei zukünftigen Bebauungsplanverfahren ein besonderes Augenmerk zu richten.

Nach kurzer Diskussion des Für und Widers fasst der Fachausschuss nachstehenden Beschluss:

Beschluss-Nr. IX/1035/5

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

1. Der Rat nimmt Kenntnis davon, dass im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ keine Anregungen eingegangen sind.
2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.11.2018 aufgestellte 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zu der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/42 „Westlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:        15 Stimmen dafür  
                                         0 Stimmen dagegen  
                                         0 Stimmenthaltungen

**10. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss-Nr. IX/1036/4

Nach kurzen Erläuterungen des Sachverhaltes durch Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist dieser auf die verspätet eingegangene Stellungnahme des Landschaftsverbandes Rheinland- Amt für Bodendenkmalpflege, dessen Bedenken im Rahmen der Abwägung zunächst zurückgewiesen werden sollen.

Die Belange der Bodendenkmalpflege werden in Begründung und textlichen Festsetzungen adäquat berücksichtigt. Die archäologische Sachverhaltsermittlung kann aufgrund der Größe des Änderungsbereiches, in dem nur ein Bauvorhaben entstehen wird, auf das Bauantragsverfahren verlagert werden.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) begrüßt die Vorgehensweise der Verwaltung und bemerkt, das auch Träger öffentlicher Belange sich an Fristen halten sollten.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks stellt auf Nachfrage fest, dass der ehrenamtliche Denkmalbeauftragte Günter Thoren ausnahmsweise in diesem Verfahren nicht beteiligt wurde. Im Laufe der weiteren Diskussion betont der ehrenamtliche Denkmalbeauftragte Günter Thoren die ansonsten gute Zusammenarbeit seit seiner Ernennung mit der Verwaltung in denkmalpflegerischen Angelegenheiten.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege stellt zunächst fest, dass Fotokopien der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung eingegangenen An-

regungen und Stellungnahmen allen Ausschussmitgliedern zugegangen sind. Zusätzlich erfolgt die Darstellung der unterschiedlichen Belange im Rahmen der Begründung des Bebauungsplans. Somit sind alle Mitglieder des Ausschusses eingehend informiert.

Die Voraussetzungen zur Beratung und Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor. In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

### **A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:**

#### **TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 03.05.2019**

##### **Stellungnahme/Anregung:**

Das Plangebiet liegt außerhalb verliehener Bergwerksfelder. Allerdings ist es 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 der Begründung und den textlichen Festsetzungen enthalten. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

##### **Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

##### **Beschluss-Nr. IX/1036/4/1:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 14.05.2019**

##### **Stellungnahme/Anregung:**

Von den geprüften Belangen sind nur die Belange des Gewässerschutzes berührt. Es bestehen jedoch keine Bedenken. Bezüglich des Grundwassers wird der Hinweis gegeben, dass das Vorhaben in der ordnungsbehördlich festgesetzten Wasserschutzzone III B der Wassergewinnungsanlage "Büttgen-Driesch" liegt.

##### **Erörterung/Abwägung:**

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung und den textlichen Festsetzungen enthalten.

##### **Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**



**Beschluss-Nr. IX/1036/4/2:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 24.04.2019**

**Stellungnahme/Anregung:**

Die Luftbildauswertung ergab keine Hinweise auf Kampfmittel. Daher ist eine Überprüfung der Fläche nicht erforderlich. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gewährt werden kann. Bei Kampfmittelfunden sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle unverzüglich zu informieren. Bei Erdarbeiten mit erheblicher mechanischer Belastung wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

**Erörterung/Abwägung:**

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

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/1036/4/3:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**TÖB 35: Kreiswerke Grevenbroich GmbH, Schreiben vom 23.04.2019**

**Stellungnahme/Anregung:**

Grundsätzlich bestehen gegen die Planänderung keine Bedenken, wenn die Belange der Trinkwasserversorgung berücksichtigt werden. Es wird um frühzeitige Beteiligung bezüglich der Tiefbauarbeiten gebeten. Zudem soll der Bebauungsplan im dxf-Format zur Verfügung gestellt werden.

**Erörterung/Abwägung:**

Die Stellungnahme wurde an den Bauträger weitergeleitet. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wurde den Kreiswerken im gewünschten Format zur Verfügung gestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

**Beschluss-Nr. IX/1036/4/4:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **TÖB 37: Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Mönchengladbach, Schreiben vom 09.05.2019**

#### **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.

#### **Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**

**0 Stimmen dagegen**

**0 Stimmenthaltungen**

#### **Beschluss-Nr. IX/1036/4/5:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **TÖB 41: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege, Schreiben vom 11.06.2019**

#### **Stellungnahme/Anregung:**

Es bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht zunächst Bedenken gegen die Planung. Das Plangebiet liegt im Bereich des vermuteten Bodendenkmals "mittelalterlicher bis neuzeitlicher Ort Glehn". Hier soll sich eine Straßenverzweigung befinden, an der sich an allen Straßenseiten eine Bebauung befindet, die bereits auf den historischen Kartenwerken des 19. Jahrhunderts verzeichnet ist. In dieser exponierten Lage ist damit zu rechnen, dass sich mittelalterliche Bauungs- und Nutzungsrelikte erhalten haben, zum Beispiel Fundamente von Vorgängerbauten, Keller, Brunnen, Gruben aller Art und Funktionen, Pflasterungen, Gräben, Leitungen, Siedlungsschicht sowie die darin enthaltenen Funde. Daher wird eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe bei Realisierung der Planung befürchtet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind und die Pflicht zur Berücksichtigung auch um Verfahren nach § 13a BauGB nicht entfällt. Die Belange sind in die Abwägung einzustellen. Durch den Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW haben die Gemeinden die Sicherung des Bodendenkmals bei der Bauleitplanung unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste zu gewährleisten. Es wird auf eine Erforderlichkeit der Aufklärung des Sachverhalts im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hingewiesen. Für diese Untersuchung ist eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NW erforderlich, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege erteilt. Ein Leistungsverzeichnis für die Durchführung der Untersuchung kann das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege zur Verfügung stellen.

### **Erörterung/Abwägung:**

Zunächst ist festzustellen, dass die Stellungnahme verspätet eingegangen ist. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind entsprechend der bis dahin vorliegenden Erkenntnisse im Verfahren selbstverständlich berücksichtigt worden, so ist ein Hinweis enthalten, dass archäologische Bodenfunde im Geltungsbereich nicht auszuschließen sind. Zudem ist eine Bebauung an dieser Stelle bereits jetzt planungsrechtlich zulässig, so dann nicht von einer zukünftigen Zulässigkeit auszugehen ist. Da der Grundstückseigentümer für die Bauleitplanung einen Kostenübernahmevertrag mit der Stadt geschlossen hat, ist eine archäologische Sachverhaltsermittlung durch ihn zu beauftragen. Um das Verfahren nicht weiter zu verzögern, ist dem Investor die Stellungnahme schnellstmöglichst zur Kenntnis gegeben worden mit der Bitte einen entsprechenden Auftrag zu erteilen.

Die neuen Erkenntnisse zur Bodendenkmalpflege werden in den Bebauungsplan und in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Jedoch soll die archäologische Sachverhaltsermittlung auf das Bauantragsverfahren verschoben werden, um keine weitere zeitliche Verzögerung zu verursachen. Da die Kostentragung in jedem Fall beim Grundstückseigentümer liegt und die Belange durch Aufnahme der Hinweise berücksichtigt sind, schlägt die Verwaltung vor, entsprechend zu verfahren.

### **Abstimmungsergebnis:**

**15 Stimmen dafür**  
**0 Stimmen dagegen**  
**0 Stimmenthaltungen**

### **Beschluss-Nr. IX/1036/4/6:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, die archäologische Sachverhaltsermittlung auf das Bauantragsverfahren zu verlagern.

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

#### **B1: Bürger 1, Schreiben vom 02.03.2019**

#### **Stellungnahme/Anregung:**

Bürger 1 äußert teilweise erhebliche Bedenken. Eine detaillierte Begründung soll nachgereicht werden.

#### **Erörterung/Abwägung:**

Die angekündigte Begründung liegt bis heute nicht vor, daher können die Bedenken nur zur Kenntnis genommen werden.

#### **Beschluss-Nr. IX/1036/4/7:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**11. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A „Ergänzung Glehn-West“  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. IX/1036/5

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

5. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A "Ergänzung Glehn-West" 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 02.07.2019, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
6. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 13.11.2018 aufgestellte 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A "Ergänzung Glehn-West" 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 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zu der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/5A "Ergänzung Glehn-West" gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:      15 Stimmen dafür  
                                         0 Stimmen dagegen  
                                         0 Stimmenthaltungen

**12. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ im Stadtteil  
Pesch  
hier: Aufstellungsbeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert an Hand der Sitzungsvorlage, dass zwei Grundstückseigentümer Bauvorhaben planen, die mit dem bestehenden Bebauungsplan nicht vereinbar sind.

Es handelt sich hierbei um ein Eckgrundstück an der Pescher Str./ Zalfenstraße sowie um den Teilabschnitt entlang der Pescher Str. zwischen Haus-Horst-Straße und Trietbach. Der im Jahre 1980 in Kraft getretene Bebauungsplan überplant die straßenrandnahe Häuserzeile so, dass die Neubebauung um ca. 5 m bzw. 3 m zurückversetzt werden soll. Eine entsprechende Umsetzung dieser Planung ist bis heute nicht erfolgt. Außerdem setzt der Bebauungsplan für viele Grundstücke eine Zweigeschossigkeit fest, die jedoch im rückwärtigen Bereich auf ein Geschoss reduziert wurde.

Es ist beabsichtigt, die Planung dem Bestand anzupassen damit den heutigen aktuellen Anforderungen an zeitgerechtes Wohnen Rechnung getragen werden kann. Dort sollen künftig auch zwei Geschosse erlaubt sein.

Dem Ausschussvorsitzenden Hans-Willi Türks von der CDU-Fraktion ist es in diesem Zusammenhang wichtig, dass keine zusätzliche Verdichtung im Änderungsbereich ermöglicht wird.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion begrüßt die angedachte Überplanung.

Ausschussmitglied Jochen Andretzky von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigt sich nach der Übernahme der Planungskosten. Nach Aussage der Verwaltung werden diese von den Antragstellern übernommen.

Nach kurzer sachbezogener Diskussion empfiehlt Beigeordneter Georg Onkelbach dem Ausschuss den Aufstellungsbeschluss zu fassen, damit die Betroffenen ihre Bedenken und Anregungen zur Planung äußern können.

#### Beschluss-Nr. IX/1167

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50/1 „Westliches Gemeindegebiet“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Abstimmungsergebnis:      15 Stimmen dafür  
                                         0 Stimmen dagegen  
                                         0 Stimmenthaltungen

### **13.   Bebauungsplan Nr. 50/15 „Südliche Liedberger Straße“ im Stadtteil Pesch hier: Städtebauliches Konzept**

Vor Diskussionsbeginn erläutert Amtsleiter Dieter Hoffmans an Hand der Sitzungsvorlage, dass der Rat der Stadt Korschenbroich zu Beginn des Jahres die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die südliche Liedberger Straße beschlossen habe.

Für diesen Bereich hatte es eine Bauvoranfrage eines Investors für ein Mehrfamilienhaus mit 15 Wohneinheiten gegeben. Zwischenzeitlich konnte ein städtebauliches Konzept für diesen Bereich erstellt werden.

Allerdings sind die Fraktionen mit der Planung nicht einverstanden. Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion und auch Ausschussmitglied Thomas Siegers von der CDU-Fraktion sprechen sich für eine kleinteiligere Bebauung aus, so dass die Baufenster verkleinert werden.

Große Mehrfamilienhäuser erscheinen den Fraktionen dort überdimensioniert.

In der weiteren Diskussion wird jedoch der geplante Verbindungsweg zwischen Liedberger Straße und Peter-Gens-Straße positiv hervorgehoben.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass die Anregungen in den Bebauungsplanentwurf zur Offenlage mit einfließen werden.

Nach abschließender Diskussion nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege ohne besondere Beschlussfassung das vorgestellte städtebauliche Konzept zur Kenntnis und bittet die Verwaltung einen Rechtsplanentwurf zu entwickeln, der die Wünsche des Ausschusses berücksichtigt.

#### **14. Stellplatzsatzung für die Stadt Korschenbroich**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass aufgrund der Regelungen in der neuen Landesbauordnung der Stellplatzbedarf für Autos und Fahrräder über eine kommunale Satzung erfasst werden soll.

Der von der Verwaltung erarbeitete Entwurf hat sich weitestgehend der Mustersatzung des Städte- und Gemeindebundes NRW angeschlossen. Demzufolge soll es bei der Regelung von einem Stellplatz pro Wohneinheit bei Ein- und Zweifamilienhäusern bleiben. Bei Mehrfamilienhäusern sollen 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit bzw. je 100 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche angesetzt werden.

Lt. neuer Stellplatzsatzung kann aber auch im Einzelfall die Zahl der Stellplätze erhöht oder verringert werden. Demnach soll es einen Abschlag von bis zu 50% bei Bauvorhaben im Umkreis von 400 m um die S-Bahnhaltepunkte Korschenbroich und Kleinenbroich geben.

Ausschussmitglied Albert Richter von der SPD-Fraktion steht dem Inhalt der Stellplatzsatzung kritisch gegenüber und merkt an, dass man die Augen vor der Wirklichkeit nicht verschließen sollte. Fast jeder Haushalt mit zwei Personen habe heute auch zwei Fahrzeuge. Bei jedem Bauvorhaben bestehen zwischenzeitlich die Probleme, dass die Stellplätze nicht ausreichen.

Aus diesem Grunde sollten ohne Ausnahme zwei Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt werden. Diesem Wunsche wollten sich die übrigen Ratsfraktionen nicht anschließen.

Ausschussmitglied Wolfgang Houben von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen bezeichnet diesen Vorschlag als einen Rückfall in die Fünfzigerjahre.

Auch Ausschussmitglied Andreas Heidemann verdeutlicht, dass man bis jetzt gute Erfahrungen mit der Regelung von 1,5 Stellplätzen gemacht habe. Außerdem sollte der Anreiz geschaffen werden, mit naher Wohnlage am ÖPNV auf ein Auto zu verzichten.

Beigeordneter Georg Onkelbach kann sich dem Vorschlag von Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) nicht anschließen und gibt zu bedenken, dass eine Erhöhung der Stellplätze die Objekte erheblich verteuert und die Vorgärten zu Parkplätzen umfunktioniert werden.

Da im Rahmen der weiteren Wortmeldungen alle Fraktionen noch reichlich Diskussionsbedarf sehen, soll in der heutigen Sitzung noch kein diesbezüglicher Beschluss gefasst werden.

Ausschussmitglied Hans-Willi Türks von der CDU-Fraktion erkundigt sich bei der Verwaltung, ob eine Vertagung Auswirkungen auf die weitere Bearbeitung von Bauanträgen habe.

Ausschussmitglied Rudolf Graaff erläutert, dass bis zur Beschlussfassung einer rechtskräftigen Stellplatzsatzung die Verwaltung die Möglichkeit habe, notwendige Stellplätze einzelfallbezogen zu fordern.

Aufgrund eines Vertagungsantrages von Ausschussmitglied Andreas Heidemann von der CDU-Fraktion wird die Stellplatzsatzung zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

#### Beschluss-Nr. IX/1176

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege verweist die Stellplatzsatzung bei einer Gegenstimme der FDP-Fraktion zur weiteren Beratung in die Fraktionen.

Abstimmungsergebnis:      14 Stimmen dafür  
                                         1 Stimme dagegen  
                                         0 Stimmenthaltungen

### **15. Mitteilungen**

Es liegen keine Mitteilungen vor.

### **16. Anfragen von Ausschussmitgliedern**

- Ausschussmitglied Bernd Makowiack von der Ratsfraktion ULLi/Zentrum erkundigt sich nach der Genehmigung einer stattgefundenen „Mallorca-Fete“ Ende Juni in einem Festzelt in Steinhausen.  
Die Verwaltung geht davon aus, dass es eine Veranstaltungsgenehmigung gab und sagt eine Überprüfung zu.
- Ausschussmitglied Eberhard Böhm von der Fraktion Die Aktive erkundigt sich nach der Nutzung des ehemaligen Frisörsalons Manns an der Steinstraße in Korschenbroich.  
Amtsleiter Dieter Hoffmans gibt bekannt, dass für das ehemalige Ladenlokal kein Bauantrag vorläge.
- Ausschussmitglied Jochen Andretzky von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen erkundigt sich im Zuge der Errichtung des Lärmschutzes im Bereich des Baugebietes „An der Niersaue“ nach der Rad- und Fußwegquerung der L 31.  
Die Verwaltung erklärt, dass im Rahmen der Umsetzung der Rad- und Fußgängerquerung der Lärmschutzwall unterbrochen werden muss. Die Frage über Lage und Form der Querung sei allerdings noch nicht abschließend geklärt.

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

gez.  
Marc Venten  
Bürgermeister