

Niederschrift

PLANUNG/IX/029

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege

Dienstag, 28.01.2020, 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. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen
4. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019
hier: Klimagerechte Stadtentwicklung im Rahmen der Bauleitplanung
5. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019
hier: Ausbau erneuerbarer Energien
6. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019
hier: Nachhaltiges Sanieren und Bauen bei öffentlichen Gebäuden im Rahmen der Bauleitplanung
7. Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 10.12.2019
hier: Realisierungsmöglichkeiten von Klimaschutzsiedlungen im Stadtgebiet Korschbroich
8. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“
hier: Beratung und Entscheidung über die während der erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: IX/537/2
9. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
Vorlage: IX/537/3

10. Bebauungsplan Nr. 10/41 "Raderbroich Nord"
hier: Planvarianten
Vorlage: IX/1300
11. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
Vorlage: IX/1166/2
12. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
Vorlage: IX/1166/3
13. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/1 "Steinhausen"
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss
Vorlage: IX/1303
14. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/26 „Drölsholz“
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: IX/1301
15. Bebauungsplan Nr. 40/27 "Schelsener Straße"
hier: Erweitertes städtebauliches Konzept
Vorlage: IX/1302
16. Mitteilungen
17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

III. Nichtöffentlicher Teil

1. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“
hier: Bekanntgabe der Einwender
Vorlage: IX/537/4
2. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/26 „Drölsholz“
hier: Bekanntgabe der Antragsteller
Vorlage: IX/1301/1

Außenbereichsvorhaben

3. Bauantrag zur Restaurierung und Umnutzung einer Scheune und des Kopfgebäudes für zwölf Wohneinheiten auf einem Grundstück im Ortsteil Epsendorf
Vorlage: IX/1304
4. Voranfrage zur Aufstockung eines Wohngebäudes und zur Errichtung eines Carports im Ortsteil Herrenshoff
Vorlage: IX/1305
5. Voranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf einem Grundstück in Epsendorf
Vorlage: IX/1306

6. Voranfrage für den Neubau von drei Einfamilienhäusern auf Grundstücken im Ortsteil Korschenbroich
Vorlage: IX/1307
7. Mitteilungen
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Niederschrift

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks eröffnet die 29. 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.

Ein Anwohner der Straße Drölsholz meldet sich zum Bebauungsplanverfahren zu Wort und äußert sein Unverständnis darüber, dass jetzt, nachdem im Jahr 2015 mehrfach unter Beteiligung der Anwohner über den Bebauungsplan beraten wurde, eine Vergrößerung der Baufenster aufgrund des Wunsches eines einzelnen Anwohners angestrebt werde. Seiner Meinung nach könne man diesem Wunsch auch im Wege einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nachkommen.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass man dieses Verfahren gewählt habe, um ggfs. dem Wunsch weiterer Anwohner auf Vergrößerung des Baufensters nachzukommen. Aus diesem Grunde werde es auch ein zweistufiges Verfahren geben, d.h. dass zunächst die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Offenlage der Entwurfsplanung erfolge. Im Zuge der Offenlage könne sich jeder Bürger zur Planung äußern und seine Anregungen bzw. Wünsche vorbringen. Die vorgebrachten Argumente werden dann mit in die weiteren Überlegungen einbezogen und sorgfältig abgewogen.

Der Antragsteller des Erweiterungswunsches weist darauf hin, dass die gewünschte Baufenstererweiterung im Planentwurf nicht korrekt aufgenommen wurde.

Die Verwaltung wird im weiteren Verfahren eine entsprechende Anpassung vornehmen.

Ein weiterer Anwohner von Drölsholz spricht sich für eine behutsame Nachverdichtung mit Baufenstern dem umliegenden, kleinteiligen Bestand angepasst aus. Die vorhandene dörfliche Struktur müsse erhalten bleiben. Baufenstererweiterungen um teilweise 50% könne er nicht akzeptieren.

Auf die bereits teilweise realisierte Bebauung auf dem ehemaligen Gärtnereigrundstück, das s.Zt. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans war, verweist ein weiterer Anwohner. Hier sei nach seiner Auffassung die maximal vertretbare Größe der Baufenster erreicht.

Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist auf die Aussagen von Herrn Onkelbach zum Verfahren. In der folgenden zweiwöchigen Offenlage habe jeder das Recht, sich zum Planentwurf zu äußern. Danach werde über die eingegangenen Anregungen im Ausschuss diskutiert. Es bestehe seitens der Stadt kein Interesse, über das gewünschte Maß hinaus weitere Bebauungen zu ermöglichen.

**5. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019
hier: Ausbau erneuerbarer Energien**

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung, Möglichkeiten des im Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019 geforderten Ausbaus erneuerbarer Energien zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

**6. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019
hier: Nachhaltiges Sanieren und Bauen bei öffentlichen Gebäuden im Rahmen der Bauleitplanung**

Beschluss

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung, Möglichkeiten zur Verpflichtung zum nachhaltigen Sanieren und Bauen im Rahmen der Bauleitplanung gemäß dem Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 11.11.2019 zu prüfen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

**7. Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 10.12.2019
hier: Realisierungsmöglichkeiten von Klimaschutzsiedlungen im Stadtgebiet Korschbroich**

Ausschussmitglied Albert Richter führt zum vorliegenden Antrag der SPD-Ratsfraktion aus, dass insbesondere im Hinblick auf künftige neue Baugebiete Möglichkeiten zur Realisierung von Klimaschutzsiedlungen sowie Zuschussmöglichkeiten mit in die Beratungen einfließen müssen.

Beschluss

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung, sich über das Konzept und Zuschussmöglichkeiten für die Planung und den Bau von Klimaschutzsiedlungen zu informieren und das Ergebnis der Recherche im Ausschuss vorzustellen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt Realisierungsmöglichkeiten einer Klimaschutzsiedlung für aktuelle und zukünftige Gebietsentwicklungen im Stadtgebiet zu prüfen, insbesonde-

re unter Einbeziehung des 2. Bauabschnitts des Baugebietes „An der Niersaue“ und der neuen Planung im Stadtteil Glehn „Körschgens Weide“.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

Beigeordneter Georg Onkelbach weist abschließend darauf hin, dass die Bearbeitung aufgrund der Fülle der erteilten Prüfaufträge auch an andere Ausschüsse im Zusammenhang mit dem vorhandenen Personalstand einige Zeit in Anspruch nehmen wird. Für Anfang Mai d.J. sei die Einstellung eines(r) Klimaschutzmanagers/Klimaschutzmanagerin vorgesehen.

Auch für Ausschussvorsitzender Hans-Willi-Türks ist aufgrund der Fülle der abzuarbeitenden Punkte eine mehrmonatige Bearbeitungszeit realistisch.

Ausschussmitglied Karin Gruyters möchte wissen wie realistisch es ist, dass eine entsprechende Stelle besetzt wird.

Beigeordneter Georg Onkelbach erklärt, dass er den aktuellen Stand der Ausschreibung nicht kenne, den Fraktionen aber mitteilen werde, ob die Stelle Ende Mai besetzt wird. Er weise aber darauf hin, dass z.Zt. entsprechend viele Stellen zum Themenfeld Klimaschutz zu besetzen sind.

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

A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange

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:

Es ist eine eingeschränkte Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt worden, bei der lediglich der Rhein-Kreis Neuss als berührte Behörde beteiligt worden ist. Der Rhein-Kreis Neuss hat keine Stellungnahme abgegeben.

B1: Bürger 1, Schreiben vom 06.10.2019

Stellungnahme/Anregung:

1. Bürger 1 wendet sich gegen die Erschließung über die Flachsbleiche und spricht sich für die Erschließung über den Holzweg aus. Da beide Zufahrtswege an eine Garage grenzen und ansonsten von Gärten und Vorgärten umgeben und gleich breit sind, sei die Zufahrt über die Flachsbleiche für die Anwohner nicht sicherer als jene über den Holzweg. Die Erschließung soll über den Holzweg erfolgen, weil hier – wie von der Verwaltung in der Stellungnahme vom 9. April 2019 angeführt - die wenigsten Engstellen entstehen, zusätzliche Stellplätze auf dem privaten Grundstück entstehen, die Parkplatzsituation auf dem Holzweg entschärft werde und die vorhandene Vegetation erhalten bleibe. Die Anbindung an den Holzweg habe sich laut Bürger 1 bewährt. Das Grundstück des Einwenders (Holzweg 7) sei gemäß der Genehmigung über den Holzweg, als befahrbare Straße, erschlossen. Es gebe keinen Grund, warum diese Erschließung für das neue Baugrundstück nicht gelten solle.
2. Für die Zufahrt zur Garage über die Flachsbleiche sei eine Verbreiterung notwendig. Ein Verkauf der notwendigen Flächen werde von den Anwohnern jedoch abgelehnt, so dass die Verbreiterung nicht umgesetzt werden könne und der Plan damit insgesamt nicht umsetzbar sei.
3. Die Erschließung über die Flachsbleiche habe zwingend zur Folge, dass hoher gewachsener Baumbestand ohne Not gefällt werden müsste.
4. Aufgrund der Entfernung zwischen Hauseingang und Garage wird befürchtet, dass die zukünftigen Bewohner im Regelfall im Holzweg parken werden und sich dadurch die dort angespannte Parkplatzsituation weiter verschärfen würde.
5. Bürger 1 merkt an, dass auf Seite 5 der Begründung ein unzulässiges Argument gegen Zufahrt vom Holzweg aufgeführt wird. Es wird argumentiert, dass bei einer Zufahrt über den Holzweg für den Anwohner des Holzwegs Nr. 5 eine Parkmöglichkeit vor der Garage seines Hauses entfiere. Diese Parkmöglichkeit bestehe aber schon heute nicht, da es sich um ein verbotenes Parken im Wendehammer handeln würde. Erheblich erschwerend komme hinzu, dass er mit einem solchen Parkverhalten die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen von Feuerwehr und sonstigen Rettungsdiensten zum Holzweg 7 blockieren würde.

Erörterung/Abwägung:

1. Die bestehende Erschließung über den Holzweg wird durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert. Der Holzweg ist im Bereich des Vorhabengrundstückes als öffentlicher Fußweg ausgebaut. Eine Befahrung ist zur Anlieferung und für Rettungsfahrzeuge zulässig. Eine Freigabe für Kraftfahrzeuge ist nicht vorgesehen. Da die verkehrsberuhigte Straße Flachsbleiche lediglich dem neu geplanten Wohngebäude als Garagenzufahrt dient, werden durch das geringe Verkehrsaufkommen und die geringe Länge der Zufahrt von ca. 23 m keine Beeinträchtigungen oder Gefahren für den Fußverkehr erwartet. Bei einer Nutzung des Fußweges Holzweg würden im Gegensatz dazu mehrere Grundstücke diese Zufahrt nutzen können (Holzweg 22, 24, 5 und 7), sodass bei einer Freigabe des Fußweges für den motorisierten Verkehr mit einem höheren Verkehrsaufkommen als auf der Flachsbleiche zu rechnen wäre. Somit ist die Garagenzufahrt über die Flachsbleiche vorzuziehen und stellt die sicherere Variante dar.
2. Der Verkauf von Grundstückflächen ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Für die Verbreiterung ist für den vorderen Abschnitt ein Ankauf eines Teilbereiches der im Miteigentum stehenden Grundstücksflächen der Eigentümer des Holzweges 2 bis 24 notwendig. Die Stadt bemüht sich, die entsprechenden Flächen zu erwerben. Aber auch ohne den Erwerb ist der Plan vollzugsfähig. Die Verbreiterung des vorhandenen Fußweges kann im Bereich des neu zu schaffenden Wohnbaugrundstückes vollzogen werden. Für den Fall, dass die nicht im städtischen Eigentum stehenden Flächen nicht erworben werden können, ergibt sich nur auf einem Teilstück der verkehrsberuhigten Erschließungsstraße über ca. 12 m eine Engstelle. Die vorhandene Breite von ca. 3 m (inkl. Randstein) wird als ausreichend angesehen. Da die Straße lediglich dem neu geplanten Wohngebäude als Garagenzufahrt dient, werden durch das geringe Verkehrsaufkommen und die geringe Länge der Zufahrt von insgesamt ca. 23 m sowie der gegebenen Einsehbarkeit keine Beeinträchtigungen oder Gefahren für den Fußverkehr erwartet. Aus diesem Grund ist auch eine Unterschreitung von empfohlenen Maßen vertretbar, um eine Schaffung von zusätzlichem Wohnbaumöglichkeiten im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung schaffen zu können. Es gibt keine gesetzlich definierte Mindestbreite. Die geplante Verkehrsfläche ist in Bezug auf die vorliegenden Anforderungen ausreichend dimensioniert. Die Verkehrsfläche wird nicht aufgrund der Eigentumsverhältnisse und potentieller Probleme beim Ankauf verkleinert, da ein Ausbau planerisch gewollt ist. Für den Fall, dass die benötigten Teilflächen nicht erworben werden können, kann bei der Realisierung ein Minderausbau erfolgen, da für die Zufahrt zu einer Garage auf der geplanten Wohnbaufläche die vorhandene Breite des Fußweges ausreichend ist.
3. Die vorhandenen Bäume sollten, soweit möglich, erhalten bleiben. Im Bebauungsplan ist hierzu ein erhaltenswerter Baum festgesetzt. Außerdem sind die ggf. entfallenden Bäume im Rahmen der Baumschutzsatzung auszugleichen. Aufgrund des Ersatzes kann der

Entfall zugunsten der zu schaffenden Wohnbebauung bzw. der Verbreiterung der Zufahrt abgewogen werden. Damit sind die Belange des Baumschutzes ausreichend berücksichtigt.

4. Da im Planbereich Flächen für eine Garage und einen Stellplatz vorgesehen sind, ist nicht damit zu rechnen, dass auf dem Holzweg geparkt wird und damit die Parksituation weiter verschärft wird. Die Möglichkeiten auf dem Grundstück sind attraktiver und die Entfernung zur Haustür ist geringer als bei einem Parken im öffentlichen Raum im vorderen Bereich des Holzweges. Das Parken im Bereich des Fußweges und des Wendehammers ist nicht gestattet. Somit ist aufgrund der Bebauungsplanänderung keine Verschärfung der Parksituation zu befürchten.
5. In der Begründung werden an der genannten Stelle Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung aufgeführt. Das damalige Argument, dass die Parkmöglichkeit im Wendehammer entfällt, ist nicht in die Abwägung eingestellt worden. Es gilt die Straßenverkehrsordnung. Das Parken im Wendehammer ist unzulässig. Rechtswidriges Parken kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden. Wenn erforderlich, werden ordnungsrechtliche Maßnahmen getroffen.

Beschluss:

1. Der Stellungnahme bezüglich der Zufahrt wird nicht gefolgt.
2. Die Stellungnahme bezüglich der Verbeiterung der Zufahrt wird nicht gefolgt.
3. Der Stellungnahme bezüglich des Baumbestandes wird nicht gefolgt.
4. Der Stellungnahme bezüglich der Parkplatzsituation wird nicht gefolgt.
5. Die Stellungnahme bezüglich der Argumentation gegen den Holzweg als Zufahrt wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

B2: Bürger 2, Schreiben vom 16.09.2019 und 10.10.2019

Stellungnahme/Anregung:

1. Bürger 2 ist gegen die Verbreiterung der Flachsbleiche im Bereich des Plangebietes. Bürger 2 erläutert, dass zur Erweiterung der Flachsbleiche ein Teilbereich des Grundstückes erworben werden müsste. Dieses Grundstück stehe im Miteigentum der Eigentümer Holzweg 2 bis 24, sodass alle Miteigentümer einem Verkauf zustimmen müssten.

Eine Veräußerung stehe nicht in Aussicht. Zudem müssten für die Erweiterung Zäune und Gartenlaube sowie Bepflanzung versetzt bzw. entfernt werden. Es müssten Bäume gefällt werden, was bisher abgelehnt worden ist.

2. Bürger 2 befürchtet, dass die Garagenzufahrt aufgrund von Falschparkern nicht problemlos benutzbar ist.
3. Die Zufahrtswege vom Holzweg, der Flachsbleiche und dem Nöhlenweg sowie der K23 wurden als Fußgänger- und Radwege ausgelegt. Bürger 2 stellt in Frage, ob die zuständige Straßenbaubehörde einer Umwidmung bei der Gefahrenlage zustimmen würde.
4. Bürger 2 führt Argumente auf, weshalb eine Erschließung über den Holzweg, verbunden mit einer Festsetzung der Garage am Holzweg, der geplanten Garagenzufahrt über die Flachsbleiche vorzuziehen ist. Die Garage können neben dem Neubau (zwischen dem Gebäude Holzweg 24 und dem Baufenster) festgesetzt werden. Das führe zu einer besseren Erreichbarkeit der Garage und die somit kürzeste Zuwegung erhöhe den Gesamtwert und verbessere die Vermarktbarkeit sowie die Nutzbarkeit des Gartenbereiches des Grundstückes. Eine Verbreiterung des Holzweges sei mit weniger Problemen verbunden, da im Gegensatz zur Flachsbleiche (Grundstücksfläche im Miteigentum der Eigentümer Holzweg 2 bis 24) nur zwei Anwohner betroffen seien, wovon sich ein Anwohner ohnehin für die Erschließung über den Holzweg ausspreche.
5. Bürger 2 fordert eine Einstellung des Verfahrens. Die geplante Änderung sei gegen den Willen der Anwohner.

Erörterung/Abwägung:

1. Der Verkauf von Grundstückflächen ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Für die Verbreiterung ist für den vorderen Abschnitt ein Ankauf eines Teilbereiches der im Miteigentum stehenden Grundstückflächen der Eigentümer des Holzweges 2 bis 24 notwendig. Die Stadt bemüht sich, die entsprechenden Flächen zu erwerben. Aber auch ohne den Erwerb ist der Plan vollzugsfähig. Die Verbreiterung des vorhandenen Fußweges kann im Bereich des neu zu schaffenden Wohnbaugrundstückes vollzogen werden. Für den Fall, dass die nicht im städtischen Eigentum stehenden Flächen nicht erworben werden können, ergibt sich nur auf einem Teilstück der verkehrsberuhigten Erschließungsstraße über ca. 12 m eine Engstelle. Die vorhandene Breite von ca. 3 m (inkl. Randstein) wird als ausreichend angesehen. Da die Straße lediglich dem neu geplanten Wohngebäude als Garagenzufahrt dient, werden durch das geringe Verkehrsaufkommen und die geringe Länge der Zufahrt von insgesamt ca. 23 m keine Beeinträchtigungen oder Gefahren für den Fußverkehr erwartet. Aus diesem Grund wäre auch eine Unterschreitung von empfohlenen Maßen vertretbar, um eine Schaffung von zusätzlichem Wohnbaumöglichkeiten im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung schaffen zu kön-

nen. Es gibt keine gesetzlich definierte Mindestbreite. Die geplante Verkehrsfläche ist in Bezug auf die vorliegenden Anforderungen ausreichend dimensioniert. Die Verkehrsfläche wird damit nicht aufgrund der Eigentumsverhältnisse bzw. aufgrund möglicher Probleme beim Ankauf verkleinert, da ein Ausbau planerisch gewollt ist. Für den Fall, dass die benötigten Teilflächen jedoch nicht erworben werden können, kann bei der Realisierung ein Minderausbau erfolgen, da für die Zufahrt zu einer Garage auf der geplanten Wohnbaufläche die vorhandene Breite des Fußweges ausreichend ist. Im Bebauungsplan ist ein erhaltenswerter Baum festgesetzt. Außerdem sind die ggf. entfallenden Bäume im Rahmen der Baumschutzsatzung auszugleichen. Aufgrund des Ersatzes kann der Entfall zugunsten der zu schaffenden Wohnbebauung bzw. der Verbreiterung der Zufahrt abgewogen werden. Damit sind die Belange des Baumschutzes ausreichend berücksichtigt.

2. Das Parken im Wendehammer ist unzulässig. Rechtswidriges Parken kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden. Wenn erforderlich, werden ordnungsrechtliche Maßnahmen getroffen.
3. Die bestehenden Fußwege bleiben erhalten. Lediglich der Abschnitt der Flachsbleiche innerhalb des Plangebietes wird für den motorisierten Verkehr freigegeben, indem ein verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird. Durch das geringe Verkehrsaufkommen und die geringe Länge der Zufahrt von ca. 23 m sowie aufgrund der Einsehbarkeit werden keine Beeinträchtigungen oder Gefahren für den Fußverkehr erwartet. Den verkehrsberuhigten Bereich dürfen Fußgänger, Rad- und Autofahrende gleichberechtigt nutzen. Falls ein Ausweichen im Begegnungsfall nicht möglich ist, ist das Warten, bis der andere Verkehrsteilnehmer die Engstelle passiert hat, aufgrund der geringen Länge zumutbar. Damit ist keine Gefahrenlage zu erwarten.
4. Die bestehende Erschließung über den Holzweg soll durch die Bebauungsplanänderung nicht verändert werden. Der Holzweg ist im Bereich des Vorhabengrundstückes als öffentlicher Fußweg ausgebaut. Da die verkehrsberuhigte Straße an der Flachsbleiche lediglich dem neu geplanten Wohngebäude als Garagenzufahrt dient, werden durch das geringe Verkehrsaufkommen und die geringe Länge der Zufahrt von ca. 23 m sowie aufgrund der Einsehbarkeit keine Beeinträchtigungen oder Gefahren für den Fußverkehr erwartet. Bei einer Nutzung des Fußweges Holzweg würden im Gegensatz dazu mehr Grundstücke diese Zufahrt nutzen können (Holzweg 22, 24, 5 und 7), sodass bei einer Freigabe des Fußweges für den motorisierten Verkehr mit einem höheren Verkehrsaufkommen als auf der Flachsbleiche zu rechnen wäre. Über die Flachsbleiche können im Bereich des heutigen Fußweges lediglich das neue Wohnbaugrundstück sowie das Grundstück Flachsbleiche 8 angefahren werden. Somit ist die Garagenzufahrt über die Flachsbleiche vorzuziehen und stellt die sicherere Variante dar. Aus diesem Grund wird

eine Positionierung der Garage im rückwärtigen Grundstücksbereich hingenommen. Die Vermarktbarkeit und die Nutzbarkeit des Wohnbaugrundstückes sind dennoch gegeben.

5. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll die Schaffung von Wohnbauflächen vorrangig im Innenbereich erfolgen. Die Fläche der Dorfbegegnungsstätte bzw. die einstige Kinderspielplatzfläche ist ungenutzt und soll im Wege dieser Bebauungsplanänderung einer neuen Nutzung zugeführt werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des bestehenden Wohnbaubedarfes in Korschenbroich ist eine Einstellung des Verfahrens nicht vertretbar.

Beschluss:

1. Der Stellungnahme bezüglich der Verbreiterung der Flachsbleiche wird nicht gefolgt.
2. Die Stellungnahme bezüglich des rechtswidrigen Parkens in der geplanten Zufahrt wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.
3. Der Stellungnahme bezüglich des Ausbaus des Fußweges als Straße wird nicht gefolgt.
4. Der Stellungnahme bezüglich der Zufahrt über den Holzweg wird nicht gefolgt.
5. Der Stellungnahme bezüglich der Einstellung des Verfahrens wird nicht gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

B3: Bürger 3, Schreiben vom 10.10.2019

Stellungnahme/Anregung:

1. Bürger 3 kritisiert die geplante Zufahrt zur Garage über die Flachsbleiche. Er führt aus, dass es sich bei einem Ausbau der Flachsbleiche auf 3,05 m um ein Mindestmaß handle (resultierend aus der max. Fahrzeugbreite gem. StVO und seitlichen Sicherheitsabständen), was beispielsweise für ungeübte Fahrer problematisch sei. Die geplante Breite von 3,05 m sei nicht ausreichend und weise insbesondere bei Begegnungsverkehr aufgrund fehlender Ausweichmöglichkeiten Gefahrenpotential auf. Zudem befürchtet Bürger 3 ein erhöhtes Sicherheitsrisiko bei Rückwärtsfahrten und eine Blockierung des Weges aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeiten, z. B. bei Anlieferungen und Parken von Wohnwagen. Des Weiteren sei die notwendige Verbreiterung der Flachsbleiche nicht möglich, da die Eigentümer die Teilflächen des Grundstückes nicht veräußern wollen. Für den Verkauf wäre eine Zustimmung aller Miteigentümer Voraussetzung (Holzweg 2 bis 24).
2. Bürger 3 fordert, dass die geplante Wohnbaufläche keine Zufahrt zum Grundstück bekommt. Genauso ist dem Eigentümer des Grundstückes Holzweg 7 eine Zufahrt zum

Grundstück und der Bau einer Garage/eines Stellplatzes versagt worden, weil der Holzweg in diesem Bereich nur als Fußweg ausgebaut sei. Der Stellplatz solle wie beim Holzweg 7 auf einem anderen Grundstück, mit Anschluss an die Straße, nachgewiesen werden. Bürger 3 schlägt hierzu eine Teilfläche des Grundstückes Holzweg 22 und 24 vor. Im Gegenzug sollte der Eigentümer Holzweg 24 einen Streifen des Flurstückes 220 (neu geplante Wohnbauflächen) erwerben können.

3. Bürger 3 widerspricht einer möglichen Beteiligung an den Kosten im Falle eines Ausbaus des Fußweges zu einer verkehrsberuhigten Verkehrsfläche, da dieser Ausbau lediglich der neu geplanten Wohnbaufläche dient und für sein Grundstück, Flachsbleiche 8, nicht erforderlich ist.

Erörterung/Abwägung:

1. Es gibt keine Gründe, bei einer Erschließung mit einem geringen Verkehrsaufkommen, guter Einsehbarkeit und einer Verkehrsberuhigung, eine höhere Breite festzusetzen oder zu fordern. Es gibt keine gesetzlich definierte Mindestbreite. Die geplante Verkehrsfläche ist in Bezug auf die vorliegenden Anforderungen ausreichend dimensioniert. Für den verkehrsberuhigten Bereich ist eine Breite von 4,50 m vorgesehen. Hierzu muss der bestehende, ca. 3 m breite Fußweg verbreitert werden. Hierfür für den vorderen Abschnitt ein Ankauf eines Teilbereiches der im Miteigentum stehenden Grundstücksflächen der Eigentümer des Holzweges 2 bis 24 notwendig. Der Verkauf von Grundstücksflächen ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die Stadt bemüht sich, die entsprechenden Flächen zu erwerben. Aber auch ohne den Erwerb ist der Plan vollzugsfähig. Die Verbreiterung des vorhandenen Fußweges kann im Bereich des neu zu schaffenden Wohnbaugrundstückes vollzogen werden. Für den Fall, dass die nicht im städtischen Eigentum stehenden Flächen nicht erworben werden können, ergibt sich nur auf einem Teilstück der verkehrsberuhigten Erschließungsstraße über ca. 12 m eine Engstelle. Die vorhandene Breite von ca. 3 m (inkl. Randstein) wird als ausreichend angesehen. Da die Straße lediglich dem neu geplanten Wohngebäude als Garagenzufahrt dient, werden durch das geringe Verkehrsaufkommen und die geringe Länge sowie aufgrund der guten Einsehbarkeit der Zufahrt von insgesamt ca. 23 m keine Beeinträchtigungen oder Gefahren für den Fußverkehr erwartet. Aus diesem Grund ist auch eine Unterschreitung von empfohlenen Maßen vertretbar, um eine Schaffung von zusätzlichen Wohnbaumöglichkeiten im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung schaffen zu können. Die Verkehrsfläche wird damit in der Planzeichnung nicht verändert, da ein Ausbau planerisch gewollt ist. Für den Fall, dass die benötigten Teilflächen jedoch nicht erworben werden können, kann bei der Realisierung ein Minderausbau erfolgen, da für die Zufahrt zu einer Garage auf der geplanten Wohnbaufläche die vorhandene Breite des Fußweges ausreichend ist.
2. Notwendige Stellplätze sollten möglichst auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Abweichend davon sind in den ursprünglichen städtebaulichen Konzepten, welche

dem heute rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit seinen vereinfachten Änderungen zu Grunde liegen, die Garagen der am Fußweg gelegenen Baugrundstücke entlang der Straßen angeordnet worden, um den Verkehr in der inneren Erschließung auf den Fußverkehr beschränken zu können. Da nun eine Nachverdichtung im Bestand beabsichtigt wird, ist eine Schaffung eines Stellplatzes in einer zumutbaren Entfernung schwierig möglich. Zudem wird die Anbindung über die Flachsbleiche als verträglich angesehen, sodass sich durch den Ausbau eines Teilstückes des Fußwegesystems als verkehrsberuhigter Bereich keine Verschlechterung der Situation insgesamt ergibt. Aus diesem Grund wird die Anordnung der Garage und des Stellplatzes auf dem Baugrundstück selbst bevorzugt und in dem Bebauungsplan festgesetzt. Der Verkauf von Grundstückflächen ist kein Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich, da dieser Belang nicht Teil des Bebauungsplanes ist.

Beschluss:

1. Der Stellungnahme bezüglich der Breite der Verkehrsfläche wird nicht gefolgt.
2. Der Stellungnahme bezüglich der Zufahrt wird nicht gefolgt.
3. Die Stellungnahme bezüglich der Kosten wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür
0 Stimmen dagegen
0 Stimmenthaltungen

**9. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. IX/537/3

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

1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der eingeschränkten erneuten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB 2 i.V.m. 4a Abs. 3 BauGB und der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ 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 28.01.2020, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.

2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 06.10.2016 aufgestellte 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/1 „Raderbroich“ 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. 10/1 „Raderbroich“ gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

10. Bebauungsplan Nr. 10/41 "Raderbroich Nord" hier: Planvarianten

Beigeordneter Georg Onkelbach verweist auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage. Die denkmalrechtlichen Aspekte wurden mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland besprochen, eine abschließende Entscheidung steht noch aus, wobei die Ansichten der Verwaltung mit denen des LVR divergieren.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) verweist auf die bisherige Forderung der CDU-Ratsfraktion auf Erhalt der Hofanlagen, die auch beibehalten werde.

Entsprechend der Anregungen der Anwohner solle keine starke Verdichtung erfolgen, sondern die dörfliche Struktur beibehalten werden. Auch die Beibehaltung des heutigen Verlaufs des Fluitbaches wird von Seiten der CDU-Fraktion unterstützt.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) spricht sich für eine Neuordnung des Planbereiches aus. Die Hofanlagen sollen erhalten bleiben. Auch das Beschränken der Baufenster auf die Kubatur der bestehenden Hofanlagen werde die Zustimmung der SPD-Ratsfraktion finden. Es sind noch Gespräche mit den Eigentümern zu führen über

1. die beabsichtigte Bebauungsverdichtung. Die SPD-Ratsfraktion weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Raderbroich kein Siedungsschwerpunkt ist und daher entsprechend der dörflichen Siedlungsstruktur zu entwickeln ist,
2. evtl. einzutragende Hofanlagen in die Denkmalliste,

**11. 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 „Gewerbegebiet Ladestraße / Von-Stauffenberg-Straße“ im Stadtteil Kleinenbroich
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

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

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

A: Schreiben der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

TÖB 1: Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie, Schreiben vom 17.12.2019

Stellungnahme/Anregung:

Die Planmaßnahme befindet sich sowohl außerhalb verliehener als auch erloschener Bergwerksfelder. Ausweislich der hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen. Jedoch ist der Planungs-/Vorhabenbereich nach den hier vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az. 61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungs-/Vorhabengebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollen bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden. Es wird empfohlen, diesbezüglich eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.

Erörterung/Abwägung:

Entsprechende Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten. Die Beteiligung von RWE Power AG und Erftverband erfolgte mit gleichem Schreiben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 12.08.2019

Stellungnahme/Anregung:

Dez. 25: Belange des Verkehrs

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dez. 26: Belange des Luftverkehrs

Das Plangebiet liegt im Anflugsektor des Verkehrslandeplatzes Mönchengladbach. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern eine Bauhöhe von 76,5 m über NN nicht überschritten wird.

Dez. 33: Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dez. 35.4: Belange der Denkmalangelegenheiten

Es bestehen seitens des Dezernates keine Bedenken gegen die Planung, da sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Eine Beteiligung des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen.

Dez. 51: Belange des Landschafts- und Naturschutzes:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dez. 52: Belange der Abfallwirtschaft

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dez. 53: Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Dez. 54: Belange des Gewässerschutzes

Abwasser: Es bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.

Erörterung/Abwägung:

Die Stellungnahmen der Dezernate 25, 26, 33, 35.4, 51, 52 und 53 werden zur Kenntnis

genommen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vom Dezernat 35.4 - Belange des Denkmalschutzes - empfohlenen Beteiligungen wurden durchgeführt. Seitens der Denkmalbehörden wurden keine Anregungen zur Bebauungsplanänderung vorgebracht.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 3: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung über Amt 32, Schreiben Amt 32 vom 26.11.2019

Stellungnahme/Anregung:

Für den Planbereich wurden bereits verschiedene Anfragen zur Luftbildauswertung gestellt. Es wird auf die Stellungnahme vom 18.01.2007 verwiesen. Hiernach ergab die Luftbildauswertung 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 aufgenommen und sind auch als Hinweis in den textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes enthalten, die weiterhin Gültigkeit haben.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 8: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region West, Schreiben vom 03.12.2019

Stellungnahme/Anregung:

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, 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. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Erörterung/Abwägung:

Da es sich bei dem betroffenen Planbereich um ein Sondergebiet "Holzhandel/Holzverarbeitung" handelt, ist die Ansiedlung von schutzbedürftigen Nutzungen, wie z.B. Wohnbebauung ausgeschlossen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 11: Erftverband Bergheim, Schreiben vom 20.12.2019

Stellungnahme/Anregung:

Gegen die Planung bestehen seitens des Erftverbandes keine Bedenken, sofern sich durch die zusätzlich versiegelten Flächen keine Auswirkungen auf die maximalen Einleitungen in den Jüchener Bach ergeben, da dieser keine zusätzlichen Abflusskapazitäten mehr aufweist.

Erörterung/Abwägung:

Die von der Planung betroffenen Flächen sind bereits versiegelt. Es wird lediglich das bestehende Baufenster erweitert.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 35: Kreiswerke Grevenbroich, Schreiben vom 02.12.2019

Stellungnahme/Anregung:

Gegen den Bebauungsplan werden keine Bedenken erhoben, wenn die Belange der Trinkwasserverordnung berücksichtigt werden.

Erörterung/Abwägung:

Die Begründung sowie die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes enthalten Hinweise auf die geltende Trinkwasserverordnung.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 44: NEW Netz GmbH, Schreiben vom 08.01.2020

Stellungnahme/Anregung:

Im Bebauungsplan Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Ladestraße/von-Stauffenberg-Straße" wird unter 5.2 Ver- und Entsorgung" festgelegt, dass die Versorgung des Plangebietes durch die vorhandenen Systeme erfolgt. Dies gilt aus Sicht der NEW-Netz nur eingeschränkt. Sollten die durch die Änderung des Bebauungsplans ermöglichten baulichen Änderungen innerhalb des Plangebiets zu einem veränderten Verbrauchsverhalten führen, dass die Kapazität der vorhandenen Anschlüsse überschreitet (höherer Leistungsbedarf), so ist eine Anschlussänderung zu Lasten des Anschlussnehmers durchzuführen. Gleiches gilt, falls die vorhandenen Anschlüsse aufgrund etwaiger Bautätigkeiten umgelegt werden müssen. Da die vorhandene Anschlussleitung aktuell über benachbarte Flurstücke führen, wäre dann eine Versorgung über die Neusser Straße in Erwägung zu ziehen.

Erörterung/Abwägung:

Da es sich lediglich um die Erweiterung des vorhandenen Baufensters handelt und hierdurch nur eine geringfügig größere Halle als nach dem Ursprungsplan errichtet werden kann, wird davon ausgegangen, dass die Planung keine Anschlussänderung erforderlich macht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TOB 49: PLEdoc GmbH, Essen, Schreiben vom 29.11.2019

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die von der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen von der Planung nicht betroffen sind.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen wird davon ausgegangen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung panexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von der PLEdoc verwalteten Versor-

gungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Es wird daher um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich eine Produktleitung/Kabelschutzrohranlage der N.V. Rotterdam-Rijn-Pijpleiding Maatschappij verläuft.

Erörterung/Abwägung:

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll lediglich eine kleinteilige Erweiterung des Baufensters erfolgen. GRZ und GFZ werden nicht geändert, so dass sich bezüglich der Eingriffe keine Änderung ergeben.

Die N.V. Rotterdam-Rijn-Pijpleiding Maatschappij wurde ebenfalls im Verfahren beteiligt (siehe TÖB 52).

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 51: Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 07.01.2020

Stellungnahme/Anregung:

Zur Frage der Umweltverträglichkeitsprüfung ergeht folgende Stellungnahme:

In der Begründung steht hierzu:

„Vorhaben, die in der Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführt sind, können der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Märkte ab einer Größe von 5000 m² im Außenbereich unterliegen einer UVP. Da es sich nicht um einen Außenbereich handelt, besteht keine UVP-Pflicht.“ Das ist so nicht korrekt.

Für das Vorhaben wird zwar kein Bebauungsplan im bisherigen Außenbereich aufgestellt, aber es wird ein Bebauungsplan in einem sonstigen Gebiet (hier: beplanter Siedlungsbereich) für das Vorhaben geändert; somit ist nach Ziff. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung angeordnet (A in Spalte 2 der Anlage 1 zum UVPG).

Es handelt sich vorliegend jedoch um ein vorhandenes Vorhaben (Holzhandel), das geändert wird. Somit ist § 9 UVPG anzuwenden (UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben). Für das Vorhaben wurde seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 20/40 eine Umweltprüfung durchgeführt. Somit ist § 9 Abs. 1 UVPG anzuwenden. Nach der Grundregelung des § 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 UVPG sind auch kleinere, unterhalb von Prüfwerten liegende Änderungen der Vorprüfung unterworfen.

Wird jedoch – wie vorliegend – ein Vorhaben der Anlage 1 zum UVPG, Nummer 18.1 bis 18.8 geändert, so wird die allgemeine Vorprüfung nach § 9 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 UVPG nur

durchgeführt, wenn allein durch die Änderung der jeweils für den Bau des entsprechenden Vorhabens in Anlage 1 enthaltene Prüfwert erreicht oder überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Satz 3 UVPG). Da durch die Änderung die GFZ und damit die zulässige Geschossfläche nicht erhöht werden, kann die Änderung den Prüfwert in Ziff. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG (Vergrößerung der zulässigen Geschossfläche $\geq 1.200 \text{ m}^2$) nicht erreichen.

Es besteht damit keine UVP-Pflicht aufgrund der Regelung des § 9 Abs. 1 Satz 3 UVPG; damit ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB vorliegend zulässig.

Das Ergebnis ist somit dasselbe, aber die Begründung in den offengelegten Unterlagen ist nicht richtig. Ich rege daher an, die Begründung entsprechend zu ändern.

Darüber hinaus bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Erörterung/Abwägung:

Bebauungsplanänderungen können im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind (Störfallbetriebe).

Aufgrund der geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Fläche ohne Verkaufsflächen-erweiterung unter Beibehaltung der GRZ/GFZ greift § 9 Abs. 1 Satz 3 UVPG, wonach bei der Erweiterung eines Vorhabens der Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.8 die allgemeine Vorprüfung nach Satz 1 Nummer 2 nur durchzuführen ist, wenn allein durch die Änderung der jeweils für den Bau des entsprechenden Vorhabens in Anlage 1 enthaltene Prüfwert erreicht oder überschritten wird (Vergrößerung der zulässigen Geschossfläche $\geq 1.200 \text{ m}^2$). Insofern ist die Begründung zu ergänzen bzw. zu ändern.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 52: N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, Schreiben vom 20.12.2019

Stellungnahme/Anregung:

Die Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij, (RRP) betreibt zwei überregionale, unterirdische Rohölpipelines (L7 Venlo-Wesel und L8 Venlo-Wesseling). Die Leitungen transportieren unter hohem Druck leicht entzündliches/brennbares Rohöl der Gefahrenklasse A I zur Versorgung von Raffineriebetrieben und Tanklagern. Die v.g. Ölleitungen von von der Planung nicht betroffen.

Falls für die Planung ein Ausgleich gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen der Leitung stattfindet.

Erörterung/Abwägung:

Es werden keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 57: RWE Power AG, Köln, Schreiben vom 26.11.2019

Stellungnahme/Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Teil des Plangebietes, wie in der Anlage "blau" (und schraffiert) dargestellt, in einem Auegebiet liegt, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht und der Boden humoses Bodenmaterial enthalten kann.

Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig, Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Dieser Teil des Plangebietes ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB durch eine Umgrenzung entsprechend der Nr. 15.11 der Anlage zur Planzeichenverordnung als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Es wird gebeten, für die gekennzeichnete Fläche in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Hinweise zum Auegebiet, zu den Baugrund- und Grundwasserverhältnissen aufzunehmen. (siehe Schreiben der RWE Power Abs. 4 und 5).

Erörterung/Abwägung:

Hinweise zu den Grundwasserverhältnissen sind in der Begründung enthalten und werden entsprechend ergänzt. Die Kennzeichnung der Fläche mit entsprechendem Hinweis erfolgt in der Planzeichnung.

Beschluss:

Der Anregung wird gefolgt.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 66: Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUD), Schreiben vom 02.12.2019

Stellungnahme/Anregung:

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

Erörterung/Abwägung:

Die geplanten baulichen Anlagen werden die Höhe 30 m über Grund nicht erreichen.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 69: Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland LV NRW e.V., Ortsgruppe Korschenbroich, Schreiben vom 02.01.2020

Stellungnahme/Anregung:

Die Begründung ist nach Auffassung des BUND lückenhaft. Wie zum Beispiel zu 2.2. Aufstellungsverfahren: Insofern bedenklich, weil nicht alle relevanten Informationen und gesetzlichen Voraussetzungen vorgebracht und damit Abwägungsprozesse eingeschränkt wurden. § 50 BImSchG wurde nicht vollständig zitiert; dabei dient § 50 BImSchG als Abwägungsdirektive mit erhöhtem Gewicht. So heißt es in § 50 Planung:

"bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass an erster Stelle auch schädliche Umwelteinwirkungen....so weit wie möglich vermieden werden. Das Ziel des § 50 wird u.a. durch die Einhaltung von Abständen erreicht, weshalb man auch vom Trennungsgrundsatz oder Abstandsgebot spricht. Damit bildet sie eine planerische Grundsatznorm.

Zu den geschützten Gebieten (Schutzobjekten) zählen zunächst Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen (sie z.B. reine, allgemeine oder besondere Wohngebiete). Grundsätzliches Ziel ist die Vermeidung schädlicher Immissionen.

Die gewerbliche Nutzung sollte nicht unmittelbar neben der Wohnbebauung liegen (§ 50 Bundesimmissionsschutzgesetz / Abstandserlass). Lt. Abstandserlass könnte der jetzige Betrieb unter Zimmereien eingestuft werden, weil auch Kreissägen, Fräsen usw. zum Einsatz kommen. Somit ist ein Schutzabstand von 200 m erforderlich.

Zum Gebot der Konfliktbewältigung sollen unsere Hinweise zur sachlichen Lösung beitragen.

Alle relevanten Belange sind bei der Planung zu bewerten, um nicht unwirksam zu werden. Auch Aspekte des Klimaschutzes müssen in der Bauleitplanung mehr Beachtung finden.

So sagt § 1 BauGB u.a. klar aus:

"Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Dieser Planungsleitsatz geht weiter in § 1 BauGB: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Der städtebauliche Klimaschutz durch die Gemeinde ist auf die örtlichen Gegebenheiten ausgerichtet, so z.B. die Festsetzungen von Kalt- und Frischluftschneisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) als vorbeugender Umweltschutz.

Darüber hinaus entstehen Wärmeinseln nicht nur in Großstädten. Künstliche Baumaterialien der Gebäude, Straßen und Plätze sowie Steinvorgärten speichern (absorbieren) die Sonnenstrahlung. Das daraus resultierende erhöhte thermische Niveau ist auch in Korschenbroich deutlich zu spüren. Die Belastung spürt jeder Tag und Nacht.

Der Grund dafür ist die überwärmte Luft (auch Schadstoffe), die nicht abtransportiert wird. Mangelnde Durchlüftung sowie fehlende Anschlüsse an kaltilftleitende Ventilationsbahnen (sogenannte Frischluftschneisen) lassen kühle Umlandluft nicht in Wohngebiete vordringen. Die Hitzebelastung trifft auch Korschenbroich. Insofern sollten die vom Gesetzgeber vorgegebenen Maßnahmen zum Klimaschutz/Klimaanpassung umgesetzt werden, auch wenn seitens der Verwaltung Zweifel an den Tatsachen bestehen. Es ist Zeit, endlich eine Karte für den Erhalt, die Schaffung von Frischluftflächen / Luftleitbahnen / Kaltluftentstehungsgebiete zu erstellen, für eine gesündere Zukunft in Korschenbroich.

In diesem Zusammenhang kann ein gesamtstädtischer Grünordnungsplan die positiven Wirkungen der Belüftungsverhältnisse optimieren.

Bei allen Maßnahmen im Bauleitplanungsverfahren sollte eine stadtklimatische Unbedenklichkeit vor der Genehmigung vorliegen. Die Voraussetzung ist die Ermittlung der Kaltluftentstehungsgebiete mit entsprechenden Hauptwindrichtungen, die mit großzügigen Belüftungskorridoren freizuhalten sind. Solche Ventilationsschneisen sind von der Bebauung und hochwachsenden Vegetationsstrukturen (Strömungshindernisse) freizuhalten.

Aus klimatologischer Sicht ist die gesetzlich verankerte Pflicht auch in Korschenbroich einzuhalten.

Wenn Konflikte konstruktiv bearbeitet werden und die Ergebnisse angemessen in die politisch-administrativen Entscheidungsprozesse einfließen, kann man von Beteiligung mit Wirkung sprechen.

Der BUND stimmt der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/40 zu, soweit die noch fehlenden Kriterien nachgewiesen und erfüllt sind.

Erörterung/Abwägung:

Generell: Es handelt sich um eine Fläche, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden ist. Wegen der Lage im Siedlungsbereich und der geringen Änderungsanforderung wird der Plan im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Bebauungsplanänderungen können im vereinfachten

Verfahren aufgestellt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind (Störfallbetriebe).

Nach den Regeln der Aufstellung war hier keine Vor- oder Umweltprüfung erforderlich.

Aufgrund des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB entfällt der Umweltbericht. Die Umweltbelange werden deswegen im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des bestehenden, im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietes. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll lediglich eine kleinteilige Erweiterung des Baufensters erfolgen. GRZ und GFZ werden nicht geändert. Auswirkungen auf die Umwelt und Artenschutz sind daher nicht zu erwarten.

Die Anforderungen des § 50 BImSchG wurden bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans geprüft und entsprechend bewertet. Die Bebauungsplanänderung beinhaltet keine Änderung der zulässigen Nutzungsart. Es handelt sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung des im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Baufensters.

Die neuen Gebäude werden nach den aktuellen Vorschriften der Energieeinsparverordnung (EnEV) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Insgesamt werden mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

Beschluss:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

15 Stimmen dafür

0 Stimmen dagegen

0 Stimmenthaltungen

TÖB 70: Polizeibehörde Rhein-Kreis Neuss, Schreiben vom 04.12.2019

Stellungnahme/Anregung:

Die Prüfung der Planungsunterlagen zur Vermeidung kriminalitätsfördernder Aspekte hat keine grundsätzlichen Bedenken ergeben. Es werden Hinweise zu Stellflächen, Verkehrsunfallprävention und Einbruchschutz abgegeben.

Erörterung/Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**13. 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/1 "Steinhausen"
hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

Ausschussmitglied Karin Gruyters (Bündnis 90/Die Grünen) erkundigt nach den Gründen für das Freihalten des Grundstücks im Altbebauungsplan.

Amtsleiter Dieter Hoffmans, erklärt, keine städtebaulichen Gründe hierfür bekannt sind. Wahrscheinlich stand der damalige Grundstückseigentümer einer Bebauung bzw. der Festsetzung eines Baufensters nicht positiv gegenüber.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks (CDU) spricht sich für die Planänderung aus.

Beschluss-Nr. IX/1303

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 9. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/1 „Steinhausen“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Der Ausschuss beschließt, den Entwurf der 9. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/1 "Steinhausen" 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

**14. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/26 „Drölsholz“
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Ausschussmitglied Albert (SPD) betont, dass mit der Änderung des Bebauungsplans nicht aufgrund einzelner Bauinteressen Wohnbebauung in bisher unbebauten Bereichen ermöglicht werden soll. Unter dem Gesichtspunkt des dem Ursprungsbebauungsplan in 2015 zugrundeliegenden Planungsziel einer behutsamen Nachverdichtung, soll die Planung fortgeführt bzw. entsprechend dem Ergebnis der Bürgerbeteiligung überarbeitet werden

Für Ausschussmitglied Jörg Siegers (CDU) sind die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Baufenster teilweise zu eng gefasst. Es sei jetzt das Ergebnis der Bürgerbeteiligung abzuwarten.

Beschluss-Nr. IX/1301

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/26 „Drölsholz“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Der Ausschuss beschließt, eine Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/26 „Drölsholz“ gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

15. Bebauungsplan Nr. 40/27 "Schelsener Straße" **hier: Erweitertes städtebauliches Konzept**

Für Ausschussmitglied Jörg Siegers (CDU) ist die Erweiterung der Gaststätte um ein Hotel positiv zu bewerten. Durch die Mehrfamilienhausbebauung wird die Straße „Steinhausen“ stärker belastet; daher seien hier ausreichend Stellplätze zu fordern.

Für Ausschussvorsitzenden Hans-Willi Türks ist ein weiterer positiver Aspekt der Planung die Herstellung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Steinhausen und B 230.

Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) schließt sich der Aussage seines Vorredners an. Bezüglich der an der Straße Steinhausen geplanten Mehrfamilienhäuser fordere er, diese erst nach Vorlage einer entsprechenden Zustimmungserklärung des Investors zum Baulandmanagement für den rückwärtigen Grundstücksbereich zu genehmigen.

Ausschussmitglied Jörg Siegers möchte wissen, ob durch die Einbeziehung der Grundstücke für einen Hotelneubau eines Hotels im Rahmen des Baulandmanagements zwei weitere Grundstücke an die Stadt abgetreten werden.

Dies wird von der Verwaltung bestätigt.

Beschluss-Nr. IX/1302

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt den städtebaulichen Entwurf vom 08.01.2020 (Anlage 1) unter Einbeziehung der Grundstücke für einen Hotelneubau als Grundlage für die Bauleitplanung und die Baulandmanagementvereinbarungen.

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen dafür
 0 Stimmen dagegen
 0 Stimmenthaltungen

16. Mitteilungen

Beigeordneter Georg Onkelbach teilt mit, dass der Rhein-Kreis Neuss die beantragten Windkraftanlagen in Epsendorf aufgrund der Höhe aller Wahrscheinlichkeit nach nicht genehmigen wird. Die luftrechtlichen Vorgaben werden z.Zt. nicht erfüllt. Inwieweit sich in Zukunft aufgrund der Unterschiede zwischen Regionalplan und Bauleitplanung der Stadt Handlungsbedarf ergibt, bleibt abzuwarten.

17. Anfragen von Ausschussmitgliedern

Seitens der Ausschussmitglieder liegen keine Anfragen vor.

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

gez.
Marc Venten
Bürgermeister