

SITZUNGSVORLAGE		Nr. VII/1060	
		X	öffentlich
			nichtöffentlich
Amt 61	Berichterstatter Beigeordneter Rudolf Graaff	Sachbearbeiterin Kerstin Wild	
Beratungsfolge			
Gremium		Sitzungsdatum	TOP-Nr.
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		16.09.2008	13
<p>Antrag auf Änderung des Regionalplans (GEP) für den Bereich der geplanten 95. FNP-Änderung "Korschenbroich-West"</p>			

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich die Verwaltung zu beauftragen, bei der Bezirksregierung Düsseldorf die Änderung des Regionalplans (GEP 99) für den Bereich der geplanten 95. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Korschenbroich „Korschenbroich-West“ zu beantragen.

Sachdarstellung/Begründung:

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadt Korschenbroich ist die Fläche „Korschenbroich-West“ als potentielle Fläche zur Baulandausweisung im Sinne des „Modells der alternativen Planung“ definiert und soll als favorisierte Wohnbaufläche entwickelt werden. Aufgrund der Ratsbeschlüsse vom 28.6.2005 und 22.9.2005 zum Korschenbroicher Bauland-Modell sollen neue Wohngebiete nur noch unter Anwendung des Baulandmanagements realisiert werden.

Hierzu wurden Gespräche mit den Eigentümern geführt, eine städtebauliche Machbarkeitsstudie sowie eine Bedarfsprognose erstellt, um den Wohnbauflächenbedarf der Stadt Korschenbroich bis 2020 zu prognostizieren.

In den Gesprächen mit den Eigentümern hat sich eine grundsätzliche Bereitschaft zur Mitwirkung im Baulandmanagement herausgestellt.

Die Bedarfsprognose „Entwicklung des Wohnungsbaufächenbedarfs in der Stadt Korschenbroich bis zum Jahr 2020“ des Pestel Instituts geht davon aus, dass -aufgrund des gesteigerten Wohnflächenbedarfs pro Einwohner- der Gesamtwohnflächenbedarf selbst bei rückläufigen Bevölkerungszahlen steigt. Um einer Abwanderung vorzubeugen, ist deshalb eine Neuausweisung von 29,3 ha Wohnbaufläche geboten. Es wurde deutlich, dass die Bezirksregierung diese Fläche als weitere Betrachtungsgrundlage für den Flächenbedarf der Stadt Korschenbroich zugrunde legt.

Aufgrund von Planungsüberlegungen, deren Ergebnis dem Ausschuss mit SV VII/1061 (TOP 14) vorgelegt werden, wird die Verwaltung einen Entwurf für die 95. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Korschenbroich erstellt, die im Bereich „Korschenbroich-West“ eine

Änderung von „landwirtschaftliche Fläche“ in „Wohnbaufläche“ vorsieht. Gemäß § 32 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde bei der Bezirksregierung Düsseldorf angefragt, welche raumordnerischen und landesplanerischen Ziele für den Planungsbereich bestehen. Der Bereich „Korschenbroich-West“ zwischen L 381, L 31 und Gillesshütte ist im Regionalplan nicht als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgeschrieben.

In einem Abstimmungsgespräch am 04.08.2008 zwischen Verwaltung und der Regionalplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Düsseldorf wurde deutlich, dass zur Aufstellung eines Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Korschenbroich eine Regionalplanänderung nötig ist.

Um neue ASB-Flächen im Regionalplan zu erhalten, sind Tauschflächen erforderlich. Hierfür steht die Fläche „Raderbroicher Feld“ zur Verfügung. Diese Fläche ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Obwohl die ASB-Fläche „Raderbroicher Feld“ mit 28,7 ha um 9,3 ha größer ist als die geplant ASB-Fläche „Korschenbroich-West“ verlangt die Bezirksregierung die komplette Aufgabe dieser ASB-Fläche.

Als Ergebnis des Gespräches mit der Regionalplanungsbehörde ist die Regionalplanänderung unter Tausch der Fläche „Raderbroicher Feld“ zugunsten der Fläche „Korschenbroich-West“ vorzunehmen. Diese kann Anfang 2009 im Regionalrat eingeleitet werden. Hierfür ist jedoch ein Antrag auf Regionalplanänderung durch die Stadt Korschenbroich erforderlich.

Neben dem Beschluss des Rates muss im Rahmen der Antragsstellung die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine Kurzdarstellung der erwarteten Umweltauswirkungen vorgelegt werden. Die Prüfung von Planungsalternativen ist als Anlage beigefügt. Die Umweltuntersuchung wird nachgereicht.

Im Rahmen der angestrebten 95. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Korschenbroich wird aufgrund einer Vorgabe der Bezirksregierung zunächst wohl nur eine 2/3-Fläche der Regionalplanänderungsfläche als Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden können.

(H.J. Dick)
Bürgermeister

(Graaff)
Beigeordneter

(Hoffmans)
Amtsleiter

Anlagen