

## **Niederschrift**

---

**PLANUNG/X/003**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege**

**Donnerstag, 10.06.2021, 18:00 Uhr**

**Aula des Gymnasiums, Don-Bosco-Straße 4-6, 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 SPD-Ratsfraktion vom 25.05.2021  
hier: Listenmäßige Aufbereitung aller derzeit im Geschäftsgang befindlichen Planungsverfahren
5. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.05.2021  
hier: Überarbeitung der Spielplatzsatzung
6. Tätigkeitsbericht des ehrenamtlichen Denkmalbeauftragten
7. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 2 und 3 BauGB für den Ortsteil Raderbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: X/0107/1
8. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 2 und 3 BauGB für den Ortsteil Raderbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: X/0107/2
9. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB für den Klosterweg im Ortsteil Steinforth-Rubbelrath  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung

eingegangenen Stellungnahmen

Vorlage: X/0108/1

10. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB für den Klosterweg im Ortsteil Steinforth-Rubbelrath  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: X/0108/2
11. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: X/0104/1
12. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: X/0104/2
13. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/10 „Martinshütter Weg“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: X/0105/1
14. Bebauungsplan Nr.10/41 „Raderbroich-Nord“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Konzeptvorschlag Flurstücke 222 und 75 sowie Kapellengrundstück  
Vorlage: X/0103/1
15. Bebauungsplan Nr.10/41 „Raderbroich-Nord“ im Stadtteil Korschenbroich  
hier: Ergänzungen zur Sitzungsvorlage X/0103/1  
Vorlage: X/0103/2
16. Bebauungsplan Nr. 40/27 "Schelsener Straße"  
hier: Städtebauliches Konzept und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung  
Vorlage: IX/1302/1
17. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/14 „Fuchsstraße“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/1333/3
18. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/14 „Fuchsstraße“  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung  
Vorlage: IX/1333/4
19. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/13 "Düppeheide" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
Vorlage: X/0146
20. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/1332/1

21. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“  
hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
Vorlage: IX/1332/2
22. Bebauungsplan Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplans  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen  
Vorlage: IX/809/2
23. Bebauungsplan Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplans  
hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
Vorlage: IX/809/3
24. Mitteilungen
25. Anfragen von Ausschussmitgliedern  
- Anfrage der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen  
hier: Wohnform Tiny Houses

### **III. Nichtöffentlicher Teil**

1. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/10 „Martinshütter Weg“  
hier: Bekanntgabe der Einwender  
Vorlage: X/0105/2
2. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“  
hier: Bekanntgabe der Einwender  
Vorlage: IX/1332/3
3. Bebauungsplan Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplans  
hier: Bekanntgabe der Einwender  
Vorlage: IX/809/4
4. Nutzungsänderung von Reithalle in Lager- und Abstellfläche im Ortsteil Korschenbroich  
Vorlage: X/0148
5. Nutzungsänderung von Reithalle in Lager- und Abstellfläche im Ortsteil Epsendorf  
Vorlage: X/0149
6. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 20/45 „Carbonnestraße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Verschiebung der Lärmschutzwand  
Vorlage: X/0147
7. Mitteilungen
8. Anfragen von Ausschussmitgliedern

## **Anwesenheitsliste**

### **CDU-Ratsfraktion**

Esser, Peter Josef	Ausschussmitglied
Heidemann, Andreas	Ausschussmitglied
Holzenleuchter, Peter	sachk. Bürger
Magdalena, Beatrix	stellv. sachk. Bürgerin
Schöttke, Klaus-Peter	Ausschussmitglied; 1. stellv. Ausschussvorsitzender
Siegers, Jörg	sachk. Bürger, 2. stellv. Ausschussvorsitzender
Türks, Hans-Willi	Ausschussvorsitzender
von Spee-Mirbach, Wilderich, Graf	stellv. sachk. Bürger

### **SPD-Ratsfraktion**

Baues, Stefan	sachk. Bürger
Leehr, Richarda	sachk. Bürgerin
Richter, Albert	Ausschussmitglied

### **Ratsfraktion Die Aktive**

Parting, Gabriele	Ausschussmitglied
-------------------	-------------------

### **Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen**

Andretzky, Jochen	Ausschussmitglied
Leusch, Reiner	sachk. Bürger
Pesch, Jörg	sachk. Bürger

### **FDP-Ratsfraktion**

Betz, Thomas Christof	stellv. sachk. Bürger
-----------------------	-----------------------

### **Ratsfraktion LINKE/Zentrum**

Bäther, Heiner	Ausschussmitglied
----------------	-------------------

### **Beratende Mitglieder**

Thoren, Günter	Ehrenamtl. Denkmalbeauftragter
----------------	--------------------------------

### **Verwaltung**

Babilas, Dominik	Schriftführer
Hoffmans, Dieter	Leiter Amt 61 (Stadtplanung und Bauordnung)
Langfeld, Kirsten	stellv. Leiterin Amt 61 (Stadtplanung und Bauordnung)
Onkelbach, Georg	Beigeordneter
Venten, Marc	Bürgermeister

## **Niederschrift**

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks eröffnet die 3. 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.

Max Heinrichs meldet sich zu den Tagesordnungspunkten 14 und 15, Konzeptvorschlag zum Bebauungsplan Raderbroich-Nord zu Wort. Er ist der Meinung, dass durch eine Bebauung des Kapellengrundstücks der dörfliche Charakter verloren ginge und der städtebauliche Entwurf nicht der in der Umgebung vorhandenen Bebauungsdichte entspreche. Ebenfalls fragt er sich, ob die Errichtung eines sehr großen Mehrfamilienhauses im Bereich der Hofanlage Raderbroich 133 von der Verwaltung so gewollt wäre und wenn ja, woher dieser Sinneswandel käme. Er fügt hinzu, dass er in dem Fall ein ähnlich dichtes Konzept vorstellen werde.

Ein weiterer Bürger meldet sich zu Wort und bezieht sich ebenfalls auf das Kapellengrundstück. Er verweist auf das hohe Verkehrsaufkommen auf der Straße Raderbroich und äußert Sicherheitsbedenken. Eine Bebauung des Grundstücks mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus halte er dennoch für nachvollziehbar.

Beigeordneter Georg Onkelbach teilt zu diesen Anmerkungen mit, dass die Argumente in die Diskussion miteinbezogen werden.

Weitere Wortmeldungen zur Fragestunde erfolgten nicht.

### **II. Öffentlicher Teil**

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

Zur Fertigung der Niederschrift wird Dominik Babilas bestellt.

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

Zur Mitunterzeichnung der Sitzungsniederschrift wird einstimmig der stellvertretende sachkundige Bürger Thomas Christof Betz (FDP) bestellt.

## **3. Einführung und Verpflichtung der sachkundigen Bürger/Bürgerinnen**

Es wurden keine sachkundige Bürgerinnen/sachkundige Bürger verpflichtet.

## **4. Antrag der SPD-Ratsfraktion vom 25.05.2021**

### **hier: Listenmäßige Aufbereitung aller derzeit im Geschäftsgang befindlichen Planungsverfahren**

Beigeordneter Georg Onkelbach teilt mit, dass die listenmäßige Aufbereitung aller derzeit im Geschäftsgang befindlichen Planungsverfahren Anfang September dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vorgelegt wird.

## **5. Antrag der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 26.05.2021**

### **hier: Überarbeitung der Spielplatzsatzung**

Beigeordneter Georg Onkelbach teilt mit, dass im Laufe des Jahres ein entsprechender Vorschlag seitens der Verwaltung erfolgen wird.

Das Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes, damit der Antrag in der Fraktion beraten werden kann.

Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) befürwortet einen Verwaltungsvorschlag mit Regelungsmöglichkeiten. Er teilt mit, dass dieser zur Vorbereitung in die Fraktionen gegeben werden soll.

Das Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) zieht seinen Antrag auf Vertagung zurück, wenn eine rechtzeitige Vorlage an die Fraktionen erfolgt.

## **6. Tätigkeitsbericht des ehrenamtlichen Denkmalbeauftragten**

Der ehrenamtliche Denkmalbeauftragte Günter Thoren teilt mit, dass im Jahr 2020 einige Gespräche mit der unteren Denkmalschutzbehörde und Amtsleiter Dieter Hoffmans zu Denkmalanlagen geführt worden. Ein Ergebnis davon ist, dass er im September 2020 für die Stadt eine historische Litfaßsäule aufstellen lassen konnte, die das Stadtbild optisch aufwerte.

Anschließend bezieht er auf die in der Anfrage der Grünen formulierten Fragen Stellung. Zu Frage eins teilt er mit, dass die Stadt auf dem Weg der Besserung sei, aber noch einiges zu tun bleibt. Bei Frage zwei weist er darauf hin, dass es über die aktuelle Denkmalliste hinaus, keine systematische Erfassung gibt, die schutzwürdige Objekte entsprechend der Dringlichkeit bewerte. Zu Frage drei teilt er mit, dass eine Einbindung und Erhaltung entsprechender Gebäude in

Erschließungen oder Bauvorhaben meist nur vom guten Willen der Eigentümer oder Bauherren abhängig ist. Als Beispielobjekt nennt er die Matthiaskapelle Raderbroich, welche durch eine Bebauung in der Sichtachse in seiner Bedeutung beschädigt würde.

Zu der vierten Frage erklärt er, dass dafür Sorge getragen werden sollte, die durch die Gestaltungssatzung der Stadt geschützten Gebäude nicht ohne Genehmigung verändern zu lassen. Er hat der Verwaltung vorgeschlagen, alle Gebäudefronten zu fotografieren und digital zu erfassen. Er weist jedoch darauf hin, dass dieses Vorhaben mit den derzeitigen Ressourcen nicht zu bewältigen sei. Abschließend teilt er mit, dass die Eigentümer, in Bezug auf Denkmalangelegenheiten, besser informiert und sensibilisiert werden sollten, die Stadt jedoch auf einem guten Weg sei.

**7. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 2 und 3 BauGB für den Ortsteil Raderbroich hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss-Nr. X/0107/1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Regelungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, die Abwägung der in der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Regelungsvorschlägen der Verwaltung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:      17 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

**8. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 2 und 3 BauGB für den Ortsteil Raderbroich hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. X/0107/2

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 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 2 und 3 BauGB "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 10.06.2021 die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 21.03.2021 aufgestellte Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 2 und 3 BauGB für den Ortsteil 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 Satzung gehört die Begründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

**9. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB für den Klosterweg im Ortsteil Steinforth-Rubbelrath  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss-Nr. X/0108/1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Regelungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, die Abwägung der in der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Regelungsvorschlägen der Verwaltung vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen



**10. Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 1 und 3 BauGB für den Klosterweg im Ortsteil Steinforth-Rubbelrath  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. X/0108/2

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 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 1 und 3 BauGB "Klosterweg" 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 10.06.2021 die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Die durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 21.03.2021 aufgestellte Satzung nach § 34 Abs. 4 Ziffern 2 und 3 BauGB für den Klosterweg 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 Satzung gehört die Begründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:        14 Stimmen dafür  
   3 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

**11. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert, dass es zu einer Änderung der Fassade an der Brentanostraße kommen wird. Die Anpassung beinhaltet ein Abrücken von der Brentanostraße um 50 cm bzw. 150 cm und eine Fassadenbegrünung. Dadurch wird eine Erweiterung des Baufensters notwendig, weshalb Herr Hoffmanns den Vorschlag unterbreitet, den Bebauungsplan Nr. 20/6 „Kirchstraße“ erneut öffentlich auszulegen und TOP 12 von der Tagesordnung zu nehmen.

Das Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/ Die Grünen) bewertet die Anpassungen an der kritischen Stelle positiv, befürchtet jedoch eine Präzedenzwirkung im Baugebiet, weshalb seine Fraktion sich zum Beschlusspunkt 3 enthält.

Beschluss-Nr. X/0104/1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Regelungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, die Abwägung der in der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Regelungsvorschlägen der Verwaltung vorzunehmen. Die Vorlage an den Rat erfolgt zusammen mit den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der Offenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

#### Beschlussvorschlag 3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/6 „Kirchstraße“ mit Begründung für die Dauer eines Monats erneut öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
3 Stimmenthaltungen

#### **12. 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/6 „Kirchstraße“ im Stadtteil Kleinenbroich hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Dieser TOP wurde während der Sitzung aus der Tagesordnung gestrichen.

#### **13. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/10 „Martinshütter Weg“ hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Der sachkundige Bürger Jörg Pesch (Bündnis 90/ Die Grünen) erklärt, dass er dem Beschluss nicht zustimmen wird, da weder eine Artenschutzprüfung noch ein Lärmschutzgutachten vorliegt. Er stellt den Antrag auf Vertagung.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die Gutachten erst beim Offenlagebeschluss enthalten sind und es sich hierbei um eine frühzeitige Beteiligung handelt.

Der sachkundige Bürger Jörg Pesch (Bündnis 90/ Die Grünen) zieht anschließend den Antrag auf Vertagung zurück.

Das Ausschussmitglied Gabriele Parting (Die Aktive) merkt an, dass durch das städtebauliche Konzept ein Teil der Gartenfläche an der „Martinshütte 32“ überplant wird und die Mieterin dadurch Gartenfläche verliert.

Der Ausschussvorsitzende Hans-Willi Türks erklärt, dass es sich dabei um eine privatrechtliche Angelegenheit handelt.

Amtsleiter Dieter Hoffmans fügt hinzu, dass der Investor auch der Eigentümer des Grundstücks ist, auf dem die Mieterin wohnt.

#### Beschluss-Nr. X/0105/1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse:  
Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Regelungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu.

Abstimmungsergebnis:      17 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

#### **14.    Bebauungsplan Nr.10/41 „Raderbroich-Nord“ im Stadtteil Korschenbroich          hier: Konzeptvorschlag Flurstücke 222 und 75 sowie Kapellengrundstück**

Die Beschlussvorschläge werden durch die Beschlüsse in TOP 15 ersetzt.

#### **15.    Bebauungsplan Nr.10/41 „Raderbroich-Nord“ im Stadtteil Korschenbroich          hier: Ergänzungen zur Sitzungsvorlage X/0103/1**

Das Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) stimmt dem überarbeiteten Konzept für die Flurstücke 222 und 75 zu, da der dörfliche Charakter Raderbroichs erhalten bleibt und der Fassadenerhalt ebenfalls positiv zu bewerten ist. Eine Bebauung des Kapellengrundstücks lehnt er aufgrund der Verkehrssituation und Sichteinschränkung auf die Kapelle ab. Er macht den Vorschlag das Kapellengrundstück aus dem Bebauungsplan auszuklammern. Die geäußerten Bedenken der Bürgerschaft zum Konzept des Eigentümers des Flurstücks 304, auf dem sich die marode Hofanlage Raderbroich 133 befindet, teilt er. Das Konzept beinhalte zu viele Wohneinheiten. Außerdem erklärt er, dass eine Querung des Fluitbachs durch motorisierten Individualverkehr abgelehnt wird.

Das Ausschussmitglied Gabriele Parting (Die Aktive) stimmt den Äußerungen vom Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) zu.

Der sachkundige Bürger Stefan Baues spricht sich ebenfalls gegen die vielen Wohneinheiten im Konzept des Flurstücks 304 aus. Auch er lehnt das Konzept Raderbroich 133 und eine Bebauung des Kapellengrundstücks ab.

Das Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/ Die Grünen) stimmt den Äußerungen seines Vorredners zu.

Der stellvertretende sachkundige Bürger Thomas Christof Betz (FDP) befürwortet das überarbeitete Konzept für die Flurstücke 222 und 75. Für das Kapellengrundstück kann er sich eine Nutzung für die Allgemeinheit vorstellen. Eine Bebauung des Kapellengrundstücks und das Konzept Raderbroich 133 lehnt er ab.

Aufgrund des vorangegangenen Tagesordnungspunktes wird die Beschlussvorlage zu den Punkten 2. und 3. abgeändert.

#### Beschluss-Nr. X/0103/2

Die Beschlussvorschläge aus der SV Nr. X/0103/1 werden durch folgende Beschlüsse ersetzt:

1. Das überarbeitete Konzept für die Flurstücke 222 und 75 wird in den städtebaulichen Entwurf vom 15.01.2020 aus der Frühzeitigen Beteiligung integriert (Anlage 1).
2. Der Ausschuss entscheidet über die Bebauung des Kapellengrundstücks mit einem eingeschossigen Einfamilienhaus. Das vorgelegte Konzept mit Bepflanzung und Attraktivierung des Kapellenumfeldes wird ggfls. optimiert.
3. Der Ausschuss nimmt die Planungen des Eigentümers des Flurstücks 304 zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses im Bereich der Hofanlage Raderbroich 133 zur Kenntnis (Anlage 2).

#### Zu 1)

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

Zu 2) Die Bebauung des Kapellengrundstücks wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

Zu 3) Der Beschlussvorschlag wird zur Kenntnis genommen und abgelehnt. Die Verwaltung wird in neue Verhandlungen mit dem Eigentümer treten.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

**16. Bebauungsplan Nr. 40/27 "Schelsener Straße"  
hier: Städtebauliches Konzept und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

Beschluss-Nr. IX/1302/1

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt den städtebaulichen Entwurf vom 18.05.2021 (Anlage 1) als Grundlage für die Bauleitplanung.
2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

**17. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/14 „Fuchsstraße“  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss-Nr. IX/1333/3

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst folgende Beschlüsse:

1. Der Ausschuss nimmt die Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Regelungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu.
2. Der Ausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, die Abwägung der in der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Regelungsvorschlägen der Verwaltung vorzunehmen. Die Vorlage an den Rat erfolgt zusammen mit den Abwägungsvorschlägen zu den im Rahmen der Offenlage und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Abstimmungsergebnis: 16 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

Stefan Baues nimmt wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

**18. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/14 „Fuchsstraße“  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

Beschluss-Nr. IX/1333/4

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 Frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie von den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/14 "Fuchsstraße" 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 10.06.2021 die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.
2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 25.06.2020 aufgestellte 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 40/14 "Fuchsstraße" wird gem. § 10 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) - zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), 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 3 des Gesetzes vom 29.9.2020 (GV. NRW. S. 916), vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zu der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/14 "Fuchsstraße" gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.

Abstimmungsergebnis: 16 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

Stefan Baues nimmt wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

**19. 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/13 "Düppeheide" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte 3-geschossige geschlossene Bebauung an der Stelle nicht vermarktungsfähig sei und deshalb eine Änderung des Bebauungsplans sinnvoll ist.

Der sachkundige Bürger Jörg Pesch (Bündnis 90/Die Grünen) hinterfragt die Begründung der nicht vermarktungsfähigen Reihenhausbauung an der Stelle. Er verweist auf andere Teilbereiche in denen aus denselben Gründen Bebauungsplanänderungen beschlossen wurden und seitdem keine Umsetzung stattgefunden hat. Seine Fraktion wird der Bebauungsplanänderung daher nicht zustimmen.

Das Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) begrüßt die Geschossreduzierung an der Stelle.

Der sachkundige Bürger Stefan Baues (SPD) stimmt den Ausführungen von Andreas Heidemann (CDU) zu.

Der sachkundige Bürger Jörg Pesch (Bündnis 90/Die Grünen) erläutert, dass er zwar die Reduzierung der maximalen Bauhöhe ablehnt, eine maximale Bebauung an der Stelle jedoch begrüßen würde.

Das Ausschussmitglied Albert Richter (SPD) erklärt, dass es teilweise eine Geschmacksfrage sei, an der Stelle eine maximale Bebauung jedoch unpassend wäre.

#### Beschluss-Nr. X/0146

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung, die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 20/13 „Düppheide“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufzustellen.
2. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage der Entwurfsunterlagen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür  
3 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

#### **20. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

#### Beschluss-Nr. IX/1332/1

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Ergebnisse der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur Kenntnis und stimmt den von der Verwaltung empfohlenen Regelungsvorschlägen zu den eingegangenen Anregungen zu.

Abstimmungsergebnis: 17 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Stimmenthaltungen

#### **21. 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Das Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) erklärt, dass er an der Stelle ein begrüntes Flachdach für unpassend hält. Er weist darauf hin, dass eine Anlehnung an der Bebauung der

Rheydter Straße sinnvoll erscheint. Er macht den Vorschlag eines gekappten Satteldachs mit begrüntem Flachdach und eine Nutzung der geneigten Dachfläche für Photovoltaik.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass auf eine Festsetzung der Dachneigung verzichtet werden kann. Für die Dachbegrünung schlägt er eine Festlegung von mindestens 50 Prozent der Dachfläche vor.

Der sachkundige Bürger Stefan Baues (SPD) teilt mit, dass er die Änderungen im neuen Entwurf begrüßen würde.

Das Ausschussmitglied Jochen Andretzky (Bündnis 90/ Die Grünen) sieht dadurch die Klimaanforderungen als erfüllt an.

Das Ausschussmitglied Andreas Heidemann (CDU) erklärt, dass der Eigentümer die Kosten für den im Bebauungsplan festgesetzten Trafo trägt.

Beigeordneter Georg Onkelbach ergänzt, dass der künftige Eigentümer die Kosten des Trafos übernimmt.

Auf Antrag der CDU-Fraktion wird die Verwaltung gebeten Vorschläge zur Dachgestaltung zu erarbeiten. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

#### Beschluss-Nr. IX/1332/2

Der Ausschuss beschließt, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/25 „Matthias-Hoeren-Platz“ 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:        17 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   0 Stimmenthaltungen

#### **22. Bebauungsplan Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplans hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen**

Der sachkundige Bürger Jörg Pesch (Bündnis 90/ Die Grünen) sieht die Anforderungen an ein innovatives Standortprofil und eine nachhaltige Entwicklungsstrategie im Gewerbegebiet nicht weitreichend umgesetzt. Seine Fraktion werde sich deshalb enthalten. Zudem regt er zur Aufnahme weiterer Branchen wie Fahrradzubehör an.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe in dieser Randlage die Nahversorgung gefährden würden und deshalb aufgrund des Einzelhandels-





**23. Bebauungsplan Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ und 104. Änderung des Flächennutzungsplans  
hier: Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Beschluss-Nr. IX/809/3

Der Ausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 30/54 „Glehner Heide II“ sowie den Entwurf der 104. Änderung des Flächennutzungsplanes 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:        14 Stimmen dafür  
   0 Stimmen dagegen  
   3 Stimmenthaltungen

**24. Mitteilungen**

Seitens der Verwaltung wurden keine Mitteilungen vorgebracht.

**25. Anfragen von Ausschussmitgliedern  
- Anfrage der Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen  
hier: Wohnform Tiny Houses**

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen stellt eine Anfrage für den aktuellen Sachstand bzgl. der alternativen Wohnform „Tiny Houses“. Dabei soll insbesondere darauf eingegangen werden, wie hoch die Nachfrage an dieser Wohnform in Korschenbroich ist.

Beigeordneter Georg Onkelbach und Amtsleiter Dieter Hoffmans teilen mit, dass es bisher nur eine Anfrage für diese Wohnform gebe und dass in Zukunft Anträge auf kleinteiligere Ausweisungen möglich seien.

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

gez.  
Marc Venten  
Bürgermeister