

<b>SITZUNGSVORLAGE</b>		<b>Nr. VII/1133</b>	
		<b>X</b>	<b>öffentlich</b>
			<b>nichtöffentlich</b>
Amt 61	Berichterstatter Beigeordneter Rudolf Graaff	Sachbearbeiterin Kerstin Wild	
<b>Beratungsfolge</b>			
<b>Gremium</b>		<b>Sitzungsdatum</b>	<b>TOP-Nr.</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege		20.01.2009	4
<p><b>98. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Korschenbroich - Änderung der Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche" im Stadtteil Herrenshoff</b>  <b>hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b></p>			

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung Planung und Denkmalpflege beschließt , gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (Bundesgesetzblatt BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316), zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich ein 98. Änderungsverfahren durchzuführen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

**Sachdarstellung/Begründung:**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Korschenbroich ist seit dem 27.01.1982 rechtskräftig.

Der Änderungsbereich ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung sieht vor, den Bereich als „Wohnbaufläche“ darzustellen.

Die landesplanerische Zustimmung gem. § 32 Landesplanungsgesetz wurde Anfang 2007 durch die Bezirksregierung Düsseldorf erteilt.

Der Aufstellungsbeschluss für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren könnte aufgrund der Regelungen des Baulandmanagements an sich erst in Kraft gesetzt werden, wenn der Rat nach Vorberatung im Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Grundstücksangelegenheiten über das Vertragwerk zum Baulandmanagement (kombinierter Kaufvertrag und städtebaulicher Vertrag) abschließend entschieden hat. Dies kann frühestens am 12.02.2009 geschehen.

Aufgrund der Situation im Bereich der Neubebauung Johannes-Huppertz-Straße ist eine zeitnahe Entscheidung erforderlich. Der private Investor begehrt seit Jahren eine Baugenehmigung für das letzte Grundstück an der Johannes-Huppertz-Straße, die bislang mit Hinweis auf die Planungen im Rahmen des Baulandmanagementprojekts „Schaffenbergstraße“ immer zurück gestellt werden musste.

Bislang war es nicht möglich, dem Ausschuss eine Aufstellungsbeschlussempfehlung vorzulegen, da Probleme mit einem der damaligen Grundstückseigentümer die städtebauliche Planung maßgeblich verzögert haben. Deshalb leitet die Verwaltung ausnahmsweise das Verfahren bereits ein, ohne dass die Vertragswerke im Baulandmanagement im Rat beschlossen worden sind und der Grunderwerb durch die WEK vollständig abgeschlossen ist.

Sollte der Rat keinen positiven Beschluss fassen, wird das Bauleitplanverfahren nicht weitergeführt und der Aufstellungsbeschluss aufgehoben.

Auf den nachfolgenden Tagesordnungspunkt 4 zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10/33 „Schaffenbergstraße“ (SV VII/1134) wird verwiesen.

---

(H.J. Dick)  
Bürgermeister

---

(Graaff)  
Beigeordneter

---

(Hoffmans)  
Amtsleiter

## **Anlagen**