



## NIEDERSCHRIFT

**21. Sitzung** (VIII. Wahlperiode)

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege**

Sitzungsdatum:

**Donnerstag, 12.09.2013**

Beginn:

**18:00 Uhr**

Sitzungsort:

**Schulungsraum Feuerwache,  
41352 Korschenbroich**

### Tagesordnung:

**I. 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.**

### **II. Öffentlicher Teil**

1. Bestellung eines Schriftführers/einer Schriftführerin
2. Benennung eines Mitgliedes zur Mitunterzeichnung der Niederschrift
3. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Lade-  
straße/Von-Stauffenberg-Straße" VIII/866.1  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage  
eingegangenen Stellungnahmen
4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Lade-  
straße/Von-Stauffenberg-Straße" VIII/866.2  
hier: Satzungsbeschlussempfehlung
5. Bebauungsplan Nr. 20/43 "Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße" VIII/295.3  
hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen  
Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ im Stadt-  
teil Kleinenbroich VIII/683.1  
hier: Offenlagebeschluss
7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/8 "Eichendorff-  
straße" im Stadtteil Kleinenbroich VIII/887  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der  
Offenlage und Behördenbeteiligung

## Niederschrift/Öffentlicher Teil

21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013

Seite 2 von 23

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| 8.  | 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Offenlage und Behördenbeteiligung | VIII/888 |
| 9.  | Bebauungsentwurf und Erschließungskonzept für den Bereich hinter dem Technologiezentrum Glehn   | VIII/889 |
| 10. | Mitteilungen  |          |
| 11. | Anfragen von Ausschussmitgliedern   |          |

### III. Nichtöffentlicher Teil

#### Außenbereichsvorhaben

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Umplanung eines genehmigten Vorhabens durch Verschiebung des Baukörpers und Errichtung eines Wintergartens auf einem Grundstück im Ortsteil Herrenshoff | VIII/890 |
| 2. | Errichtung eines Wintergartens und Überdachung der Terrasse auf einem Grundstück in Epsendorf   | VIII/891 |
| 3. | Neubau einer einseitig offenen Unterstandhalle auf einem Grundstück im Ortsteil Glehn   | VIII/892 |
| 4. | Einhausung für eine Hackschnitzelheizung in einer Scheune auf einem Grundstück im Ortsteil Glehn  | VIII/893 |

#### Befreiungen

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 5. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10/6 "Ortskern" im Stadtteil Korschenbroich<br>hier: Bauantrag zum Umbau und zur Umnutzung des Gebäudeteils A des Gymnasiums Korschenbroich zum Verwaltungsgebäude mit multifunktionalem Forum - Nachtrag zur Herrichtung eines Parkplatzes - | VIII/894 |
| 6. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/6 "Kirchstraße", 1. Änderung, im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauvoranfrage um Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage   | VIII/895 |
| 7. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/6 "Kirchstraße", 2. Änderung, im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses   | VIII/900 |
| 8. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/15 "Püllenweg" im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle   | VIII/896 |

### Niederschrift/Öffentlicher Teil

21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013

Seite 3 von 23

- |     |  |          |
|-----|--|----------|
| 9.  | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20/26<br>"Pestalozzistraße/Bahnhofstraße" im Stadtteil Kleinenbroich<br>hier: Bauantrag zur Aufstellung eines Imbisswagens   | VIII/897 |
| 10. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30/19<br>"Glehn-Südost"<br>hier: Bauantrag zur Errichtung einer Doppelgarage   | VIII/898 |
| 11. | Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 40/1<br>"Steinhausen" im Stadtteil Liedberg<br>hier: Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung des Einfamilien-<br>hauses in ein Zweifamilienhaus und Terrassenüberdachung | VIII/899 |
| 12. | Mitteilungen   |          |
| 13. | Anfragen von Ausschussmitgliedern  |          |

## Anwesenheitsliste

### 21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege Donnerstag, 12. September 2013, 18:00 Uhr

---

#### Anwesend:

#### **Ausschussvorsitzender**

Türks, Hans Willi

#### **CDU-Ratsfraktion**

Heidemann, Andreas

Kauerz, Wolfgang

Schöttke, Klaus-Peter

Verheyden, Bert

(als Vertreter f. Erhart, Renate)

#### **SPD-Ratsfraktion**

Klancicar, Marcus

#### **Ratsfraktion Die Aktive**

Endell, Hanns-Lothar

Dr. Kalthoff, Heinrich

(als Vertreter f. Böhm, Eberhard)

#### **FDP-Ratsfraktion**

Gruhl, Hermann-Joseph

#### **sachkundige Bürger/Bürgerinnen**

Greiner-Petter, Matthias

Kluthausen, Rolf

Schläwe, Christiane

Schüller, Harald

Siegers, Jörg

Skiba, Wolfgang

#### **Von der Verwaltung anwesend**

Dick, Heinz Josef

Amtsleiter Hoffmans, Dieter

Fachbereichsleiter Onkelbach, Georg

Verwaltungsangestellte Schmitz, Elke

## Niederschrift/Öffentlicher Teil

21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013

Seite 5 von 23

Der Ausschussvorsitzende Hans Willi Türks eröffnet die 21. 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. 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.**

Herr Sack vom BUND –Ortsgruppe Korschenbroich – bittet um Informationen über bauliche Aktivitäten des Kioskbetreibers am Kleinenbroicher Bahnhof.

Ausschussmitglied Hans-Willi Türks verweist auf die Behandlung im nicht-öffentlichen Teil.

Herr Sack hinterfragt die beabsichtigte mittelfristige Aufgabe des dort vorhandenen Stellwerks. Fachbereichsleiter Georg Onkelbach verweist auf die Deutsche Bahn, die sich auf keine Zeitangabe festlege.

## **II. Öffentlicher Teil**

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

Zur Fertigung der Niederschrift wird Verwaltungsangestellte Elke Schmitz benannt.

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

Zur Mitunterzeichnung der Niederschrift wird Ausschussmitglied Hermann-Joseph Gruhl benannt.

### **3. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße" hier: Beratung und Entscheidung über die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert anhand der Sitzungsvorlage die Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss, der auf die Notwendigkeit der Anwendung des neuen Abstandserlasses hinweist. Da die Berücksichtigung der Anregung eine Änderung nach Offenlage hervorruft, wurden die betroffenen Eigentümer der Nachbargrundstücke über die Änderung informiert. Einwendungen von Seiten der Grundstückseigentümer erfolgten nicht.

Die IHK Mittlerer Niederrhein und der Einzelhandelsverband erheben keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung, äußern jedoch Bedenken gegen die Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs. Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass die erfolgte Erweiterung des südlich der Bahn gelegenen Zentralen Versorgungsbereichs, insbesondere auch im Hinblick auf den Bahnhof als verbindendes Element zwischen dem bisherigen und dem neuen ZVB,

**Niederschrift/Öffentlicher Teil**

21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013

Seite 6 von 23

als sinnvoll erachtet wurde. Dieser Erweiterung des Zentralen Versorgungsbereichs habe die Bezirksregierung Düsseldorf zugestimmt.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss folgenden Beschluss:

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 erfolgte 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 Stellungnahmen und Anregungen unter Beachtung des Abwägungsgebotes gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) liegen somit vor.

In Kenntnis dieser Umstände, nach entsprechender Erörterung und Wertung des Für und Wider, nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander empfiehlt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Abwägung:

**A: Stellungnahmen und Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:**

**TÖB 1: Rhein-Kreis Neuss – Amt für Entwicklungs- und Landschaftsplanung – Schreiben vom 26.08.2013**

Stellungnahme/Anregung und Erörterung/Abwägung:  
Bezüglich Stellungnahme/Anregung und Erörterung/Abwägung wird auf Anlage 1 TÖB1 verwiesen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/866.1.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Den Anregungen wird gefolgt.	

Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend den Vorschlägen in der Stellungnahme des Rhein-Kreises Neuss vom 26.08.2013 geändert bzw. ergänzt.

**TÖB 2: Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband , Schreiben vom 26.08.2013**

Stellungnahme/Anregung und Erörterung/Abwägung:  
Bezüglich Stellungnahme/Anregung und Erörterung/Abwägung wird auf Anlage 1 TÖB 2 verwiesen.

**Niederschrift/Öffentlicher Teil**

21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013

Seite 7 von 23

<b>Beschluss-Nr. VIII/866.1.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Aussagen zum Zentralen Versorgungsbereich werden zur Kenntnis genommen.	

**TÖB 3 – IHK Mittlerer Niederrhein, Mönchengladbach, Schreiben vom 29.August 2013**

Stellungnahme/Anregung und Erörterung/Abwägung:

Bezüglich Stellungnahme/Anregung und Erörterung/Abwägung wird auf Anlage 1 TÖB 3 verwiesen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/866.1.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Die Aussagen zum Zentralen Versorgungsbereich werden zur Kenntnis genommen.	

**4. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/40 "Gewerbegebiet Ladestraße/Von-Stauffenberg-Straße"**  
**hier: Satzungsbeschlussempfehlung**

<b>Beschluss-Nr. VIII/866.2</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich folgende Beschlüsse zu fassen:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Rat nimmt Kenntnis von den im Rahmen der zur 4. Änderung Bebauungsplans Nr. 20/40 Gewerbegebiet Ladestraße/von-Stauffenberg-Straße " durchgeführten Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen sowie den hierzu abgegebenen Stellungnahmen der Verwaltung und den Beschlüssen des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 30.04.2013 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 12.09.2013, die zu den einzelnen Anregungen abgegeben wurden, abschließend beschlossen.</li><li>2. Der durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 27.06.2013 aufgestellte 4. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20/40 Gewerbegebiet Ladestraße/von-Stauffenberg-Straße "wird vom Rat der Stadt Korschenbroich als Satzung beschlossen. Zum Bebauungsplan Nr. 20/40 Gewerbegebiet Ladestraße/von-Stauffenberg-Straße gehört die Entscheidungsbegründung, die ebenfalls beschlossen wird.</li></ol>	

**5. Bebauungsplan Nr. 20/43 "Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße"**  
**hier: Beratung und Entscheidung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist auf die bereits mit den Kreiswerken abgestimmte Verlegung der vom Erftverband erwähnten Grundwassermessstelle. Der Ersatzstandort soll am Rande des Plangebietes liegen. Die konkrete Fläche wird in der nächsten Ausschusssitzung benannt.

Entgegen der Anregung des ADFC ist aus Sicht der Verwaltung eine Radwegführung durch das Neubaugebiet angemessen. Im Bebauungsplan sind entsprechende Flächen für den Straßenbau festgesetzt, die für eine Radwegführung beansprucht werden können. Der Ausbau ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu bestimmen, sondern erfolgt bei der Ausbauplanung.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks verweist ergänzend zur Stellungnahme des Erftverbandes auf eine vorhandene Fläche für den Bau des Regenrückhaltebeckens südlich der L 381.



Ausschussmitglied Marcus Klancicar von der SPD-Fraktion hinterfragt den im Rahmen der altlastentechnischen Untersuchung erwähnten alten Tank, dessen Standort nicht ermittelt werden konnte und bittet, die entsprechende Passage aus dem Gutachten den Fraktionen zur Verfügung zu stellen.

Ausschussmitglied Wolfgang Skiba von der SPD-Fraktion spricht die auf Seite 80 der Sitzungsunterlagen dargestellten, vom Entwurf abweichende Straßenführung an und möchte wissen, ob es sich hier um die weitere Erschließung des Plangebietes handelt. Amtsleiter Dieter Hoffmans stellt klar, dass es sich hier nur um eine Zufahrt für die Pumpstation handelt. Eine weitere Erschließung des Plangebietes an dieser Stelle sei nicht geplant. Bürgermeister Heinz-Josef Dick verweist auf den gültigen Flächennutzungsplan, der die angrenzende Fläche nicht als Wohnbaufläche ausweise. Eine Erweiterung sei ggfs. westlich der K 35 vorgesehen.

Ausschussmitglied Dr. Heinrich Kalthoff von der Fraktion „Die Aktive“ hinterfragt die Ausführung des geplanten Regenrückhaltebeckens. Fachbereichsleiter Georg Onkelbach verweist hierzu auf die Vorstellung der noch laufenden Ausführungsplanung im Betriebsausschuss.

Ausschussmitglied Wolfgang Skiba von der SPD-Fraktion erkundigt sich nach dem im Plangebiet festgestellten Laufgraben aus dem 2. Weltkrieg. Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass der Graben fixiert sei und nur ein ganz geringer Teil in das Plangebiet hineinrage.

Ausschussvorsitzender Hans-Willi Türks weist auf die Problematik des Artenschutzes hin. Für die im Plangebiet beheimatete Feldlerche müsse eine Ersatzfläche angelegt werden.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung noch artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche festzulegen sind und diese Maßnahmen bis zum Satzungsbeschluss in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde und der Landwirtschaftskammer getroffen werden. Die abgestimmte Kompensationsmaßnahme werde dem Ausschuss zur Satzungsbeschlussempfehlung vorgelegt.

<b>Beschluss-Nr. VIII/295.3</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>14 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>1 Stimmenthaltungen</b>
<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege fasst bei einer Stimmenthaltung der SPD-Fraktion folgende Beschlüsse:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 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.</li><li>2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege empfiehlt dem Rat der Stadt Korschenbroich, die Abwägung der in der frühzeitigen 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.</li><li>3. Der Ausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20/43 „Östlich Dietrich-Bonhoeffer-Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch mit Begründung und Umweltbericht 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.</li></ol>	

**6. Bebauungsplan Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Offenlagebeschluss**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass mit dem von der Planänderung unmittelbar betroffenen Grundstückseigentümer Gespräche geführt wurden. Die Planänderung verbessere die Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke.

<b>Beschluss-Nr. VIII/683.1</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
Der Ausschuss beschließt einstimmig, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20/46 „Umfeld Bahnhof Kleinenbroich“ 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.	

**7. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/8 "Eichendorffstraße" im Stadtteil Kleinenbroich  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Offenlage und Behördenbeteiligung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert die Planung, die für das im Einmündungsbereich Hubertusstraße/Novalisstraße liegende Grundstück, durch das s.Zt. eine Gemeindestraße verlief, ein Baufenster vorsehe. Die Festsetzungen werden an die des rechtskräftigen Bebauungsplanes angepasst.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgen, fasst der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege einstimmig folgende Beschlüsse.

<b>Beschluss-Nr. VIII/887</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den 1. Vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 10/8 „Eichendorffstraße“ aufzustellen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 10/8 „Eichendorffstraße“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Vereinfachten Änderungsplan Nr. 10/8 „Eichendorffstraße“ durchzuführen.</p>	

**8. 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20/13 "Düppheide" im Stadtteil Kleinenbroich**  
**hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Durchführung der Offenlage und Behördenbeteiligung**

Amtsleiter Dieter Hoffmans verweist auf den rechtskräftigen Ursprungsplan, der auf dem Antragsgrundstück eine für diesen Bereich nicht mehr marktgerechte 3-geschossige geschlossene Bebauung mit Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoß vorsehe. Für die beantragte Bebauung könnte auch eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden. Die Bebauungsplanänderung wurde vom Grundstückseigentümer beantragt, um eine gleichartige Bebauung für das Gesamtgrundstück bei einer Einzelveräußerung der entstehenden Grundstücke sicherzustellen.

Ausschussmitglied Marcus Klancicar von der SPD-Fraktion hinterfragt den Wegfall der vor dem Grundstück vorhandenen Parkflächen.

Die Verwaltung erklärt, dass diese teilweise durch die Garagenzufahrten aufgegeben werden müssen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, lässt der Ausschussvorsitzende Hans-Willi-Türks über den Beschlussvorschlag abstimmen.

<b>Beschluss-Nr. VIII/888</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<p>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beschließt einstimmig, gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, auf der Grundlage der der Sitzungsvorlage beigefügten Planunterlagen den 5. Vereinfachten Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 20/13 „Düppheide“ aufzustellen. Die 5. Änderung des Bebauungsplans 20/13 „Düppheide“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.</p> <p>2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum 5. Vereinfachten Änderungsplan Nr. 20/13 „Düppheide“ durchzuführen.</p>	

## **9. Bebauungsentwurf und Erschließungskonzept für den Bereich hinter dem Technologiezentrum Glehn**

Amtsleiter Dieter Hoffmans erläutert die Planung und weist darauf hin, dass für den außerhalb des 34-Bereichs gelegenen Teilbereich der ehemaligen Hofanlage und die rückwärtigen einbezogenen Grundstücke die Regelungen des Korscheibroicher Baulandmodells gelten.

Auf Anfrage vom Ausschussvorsitzenden Hans-Willi Türks erklärt Amtsleiter Dieter Hoffmans, dass zur Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs an der Kampgasse im Bereich der Energiesparhäuser von der Stadt schon Flächen für eine Straßenverbreiterung auf 6,50 m vorgehalten werden. Hinter den Häusern knicke dann der Stich in das Bebauungsplangebiet ab. Ein Ausbau der Kampgasse im weiteren Verlauf sei nicht vorgesehen.

Ausschussmitglied Christiane Schläwe von der CDU-Fraktion stimmt dem Vorhaben für die CDU-Fraktion zu, regt jedoch die Ausweisung ausreichender Parkflächen an.

Ausschussmitglied Marcus Klancicar von der SPD-Fraktion spricht sich ebenfalls für die Planung sowie für die Aufnahme der beiden rückwärtigen Grundstücke unter der Voraussetzung der Anwendung des Baulandmodells aus.

Ausschussmitglied Rolf Kluthausen von der FDP-Fraktion erkundigt sich, ob von Seiten des Technologiezentrums kein Interesse bekundet worden sei.

Amtsleiter Dieter Hoffmans erklärt, dass seinerzeit beim Bau der Reihenhäuser eine entsprechende Anfrage ergebnislos erfolgt sei.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, ergeht folgender Beschluss.

## Niederschrift/Öffentlicher Teil

21. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege vom 12.09.2013

Seite 13 von 23

<b>Beschluss-Nr. VIII/889</b>	<b>Abstimmungsergebnis:</b> <b>15 Stimmen dafür</b> <b>0 Stimmen dagegen</b> <b>0 Stimmenthaltungen</b>
<ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege beauftragt die Verwaltung, nach Abschluss entsprechender Verträge zum Baulandmanagement auf Grundlage des beigefügten Entwurfes ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.</li><li>2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Denkmalpflege nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Erschließung des Gebietes zustimmend zur Kenntnis.</li></ol>	

### 10. Mitteilungen

Es liegen keine Mitteilungen der Verwaltung vor.

### 11. Anfragen von Ausschussmitgliedern

- Ausschussmitglied Christiane Schläwe von der CDU-Fraktion erkundigt sich nach der Fassadengestaltung des Wohn- und Geschäftshauses an der Hauptstraße im Stadtteil Glehn.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach verweist auf die noch laufenden Verhandlungen mit dem Bauherrn.

- Ausschussmitglied Wolfgang Skiba von der SPD-Fraktion erkundigt sich nach laufenden Bautätigkeiten am Waldfriedhof.

Fachbereichsleiter Georg Onkelbach erklärt, dass aufgrund der bevorstehenden Räumung des derzeitigen Geländes des Stadtpflegebetriebs hier entsprechende Flächen für die Materiallagerung hergerichtet werden.