

**NIEDERSCHRIFT  
ZUR SITZUNG DES  
BAU- UND  
UMWELTAUSSCHUSSES**

<b>Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:</b> 01. BAU 2009-2014 <b>Sitzungsdatum:</b> 14.01.2010  <b>Niederschrift</b>
--

Übach-Palenberg, den 14.01.2010

Unter dem Vorsitz von versammelte sich heute um 17:00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses der

**Bau- und Umweltausschuss**

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

**Tagesordnung**

1. Bestellung eines Schriftführers und einer stellv. Schriftführerin
2. Um- und Ausbau des Sportplatzes Am Bucksberg
3. Forstwirtschaftsplan 2010
4. Flächennutzungsplanverfahren
- 4.1. 41. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feuerwehrgerätehaus Scherpenseel -  
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der öffentlichen Auslegung
- 4.2. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes Einkaufszentrum Am Wasserturm  
hier: Aufstellungsbeschluss
5. Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)
6. Bebauungsplanverfahren
- 6.1. Bebauungsplan Nr. 46 - Finkenstraße-Ost - 2. vereinfachte Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss
- 6.2. Bebauungsplan Nr. 64 - Röntgenstr. - 5. vereinfachte Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss
- 6.3. Bebauungsplan Nr. 88 - Gürzelweg - 3. vereinfachte Änderung  
hier: Satzungsbeschluss
- 6.4. Bebauungsplan Nr. 110 Einkaufszentrum Am Wasserturm  
hier: Aufstellungsbeschluss

7. Sachstandsberichte
- 7.1. Feuerwehrgerätehaus Boscheln
- 7.2. Klangbrücke Zweibrücken
- 7.3. Beantragung eines Klimaschutzteilkonzeptes für die städtischen Liegenschaften
8. Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

Herr Wolfgang Bien  
Herr Rudolf Burbaum  
Herr Herbert Fibus  
Herr Fred Fröschel  
Frau Silvia Gillen  
Herr Herbert Götz  
Herr Gerhard Gudduschat  
Herr Wolfgang Schneider  
Herr Hubert Wynands

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

Herr Dieter Hufnagel  
Herr Dr. Lothar Wissing

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner**

Frau Carla Glashagen  
Herr Hans-Jürgen Mallmann

**Mitglieder mit beratender Stimme**

Herr Matthias Zavrtak

**Verwaltungsbedienstete**

Herr Achim Engels  
Herr Manfred Gutt  
Herr Karl Hensgens  
Herr Beigeordneter für Planen und Bauen Volker Schlüter

**Gäste**

Herr Oberforststrat Knoth  
Herr Forstamtman von der Heiden

**Schriftführer**

Frau Monique Raeune

A) **Öffentliche Sitzung**

1 **Bestellung eines Schriftführers und einer stellv. Schriftführerin**

---

**Beschluss:**

Als ständiger Schriftführer für den Bau- und Umweltausschuss wird der Verwaltungsangestellte Horst Tacke bestellt. Als stellvertretende Schriftführerin wird Stadtinspektorin Frau Monique Raeune bestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

2 **Um- und Ausbau des Sportplatzes Am Bucksberg**

---

**Protokoll:**

Ausschussvorsitzende Gillen begrüßte Herrn Seeger vom Büro Müller + Partner Landschaftsarchitekten BDLA und bat ihn um die Präsentation der Planungen zur Erneuerung der Sportanlage Am Bucksberg.

Herr Seeger bedankte sich und stellte die Planungen vor (siehe Anlage 2: Präsentation Erneuerung Sportanlage Am Bucksberg). Er erklärte einleitend, dass der Zustand der jetzigen Sportanlage nicht mehr dem heutigen Standard entspreche. Die Planungen seien alle mit den Vereinen und Schulen abgesprochen worden. Alle Anlagen seien so geplant, dass sie auch für den Wettkampfsport geeignet seien.

Stadtverordneter Gudduschat erklärte, dass die CDU-Fraktion den Umbau des Sportplatzes sehr begrüße. Des Weiteren freue man sich, dass die Schulen und Vereine in die Planungen eingebunden worden seien. Er frage sich jedoch, ob die Pflege eines Kunstrasens im Gegensatz zu einem Naturrasen nicht aufwändiger sei und wie man Beschädigungen durch die Öffentlichkeit ausschließen könne. Weiterhin frage er sich, ob der abgebildete Lagerraum wirklich notwendig sei oder ob man hier nicht Kosten einsparen könne. Auch möge er wissen, ob der Baumschnitt umgangen werden könne.

Herr Seeger teilte mit, dass in einer Studie des DFB die Pflegekosten von Kunst- zu Naturrasen gegenübergestellt worden seien. Die Studie habe gezeigt, dass die Pflege von Kunstrasen 1,40 € pro m<sup>2</sup> und die von Naturrasen 3,90 € pro m<sup>2</sup> betrage. Die Kommunen, die sich für Kunstrasen entscheiden würden, so Herr Seeger, hätten somit einen 3-fach höheren Nutzen aufgrund der Lebensdauer, während die Pflegekosten nur 1/3 der Summe, die für Naturrasenplätze aufgewendet werden müssten, betragen würde. Der Baumschnitt sei mit der Verwaltung abgesprochen und habe aus pflegerischen Gründen zu erfolgen. Baumbestände und Sportanlagen Natur und Sport lassen sich schlecht verbinden und gerade die Wurzeln der Bäume könnten erhebliche Schäden an einer Sportanlage anrichten. Herr Seeger erklärte weiter, dass seiner Meinung nach der Lagerraum notwendig sei, da der bisher bestehende Raum bereits mit Materialien ü-

berfüllt sei und diese für die Leichtathletik notwendig seien.

Stadtverordneter Gudduschat fragte, ob Stabhochsprung möglich sei.

Beigeordneter Schlüter verneinte dies und erklärte, dass in Absprache mit mehreren Vereinen und Schulen beschlossen worden sei, hierauf zu verzichten. Die Sportler hätten sich dagegen ausgesprochen und erklärt, dass kein Bedarf für Stabhochsprung bestehe. Insofern sei dies, auch um Kosten zu vermeiden, nicht in die Planungen eingeflossen. Die Zaunanlage rund um die Sportanlage werde verbessert. Die Anlage werde grundsätzlich verschlossen bleiben und die Nutzer würden dann alle einen Schlüssel erhalten. Die Sportanlage, so Beigeordneter Schlüter, stünde somit nicht der Öffentlichkeit zur Verfügung, hierdurch könne man Beschädigungen vermeiden.

Stadtverordneter Bien sagte, dass auch die UWG die Maßnahme sehr wünschenswert finde. Man habe sich lediglich gefragt, ob die angegebenen Kosten in der Berechnung alle Elemente der Anlage berücksichtige und man mit dem Budget hinkomme.

Herr Seeger erklärte, dass es sich bei den Kosten um Gesamtkosten handle und sowohl die Ingenieurkosten, als auch alle Geräte hierin integriert seien. Bei den Kostenschätzungen handle es sich um aktuelle Kosten und in den letzten Jahren habe das Ingenieurbüro Müller die kalkulierten Kosten immer einhalten können.

Sachkundige Einwohnerin Glashagen fragte, welche Kosten beim Austausch des Kunstrasens entstünden und mit welcher Haltbarkeit man rechnen könne.

Herr Seeger teilte mit, dass es für die Nutzungsdauer des Rasens ebenfalls Richtwerte des DFB gebe. Man gehe von einer Beispielbarkeit von 13-15 Jahren für Kunstrasen aus, allerdings sei dies auch abhängig von der Pflege und der Beispielbarkeit. Der Austausch des Kunstrasens gestalte sich nicht aufwändig, so Herr Seeger weiter. Der Rasen müsse lediglich aufgerollt werden und auf die darunter befindliche Tragschicht könne der neue Rasen problemlos gelegt werden. Die Recyclingkosten für den alten Rasen liege bei 3 € bis 3,50 € pro m<sup>2</sup>.

Sachkundige Einwohnerin Glashagen fragte weiter, ob sich in dem Kunstrasen Schadstoffe befänden. Herr Seeger verneinte dies und erklärte, dass die heute verwendeten Kunstrasen alle zertifiziert seien und diese einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen werden müssten.

Sachkundiger Einwohner Mallmann erkundigte sich, wie viel Granulat gebraucht werde und ob dieses manuell oder maschinell auf dem Rasen aufgebracht werde.

Herr Seeger teilte mit, dass dies maschinell geschehe, dies jedoch nicht in großem Umfang gebraucht werde, da dieses nicht verschleisse. Das Substrat werde lediglich aufgebürstet und punktuell müsse an den kritischen Zonen das Granulat erneuert werden. Die einzige Pflege, die noch dazu käme, so Herr Seeger, sei die Reinigung der Laufbahn mit einem Hochdruckreiniger. Dies sei jedoch nur ab und zu notwendig.

Stadtverordneter Gudduschat fragte, ob es Firmen in der Region gebe, die für die Erneuerung der Sportanlage in Frage kommen könnten.

Herr Seeger bejahte dies und erklärte, dass er mehrere Firmen in Düren kenne, die dies übernehmen könnten. Für die Herstellung der Kunststoffbeläge gäbe es jedoch nur einige wenige Firmen deutschlandweit und hier wäre niemand in der Region, der dafür in Frage kommen würde.

Stadtverordneter Schneider fragte, wie lange die Maßnahme insgesamt dauern werde.

Herr Seeger erklärte, dass er von ca. 5 Monaten ausgehe.

Stadtverordneter Bien erkundigte sich, ob die durchzuführenden Maßnahmen komplett ausgeschrieben würden oder ob jedes Gewerk für sich ausgeschrieben würde.

Herr Seeger erklärte, dass man gewerkeweise ausschreibe. Es handele sich hier um 4 Gewerke, nämlich Landschaftsbau, Zaunbau, Flutlicht und Beläge. Man habe die Erfahrung gemacht, dass Einzelvergaben günstiger seien, da nicht jede Firma alles durchführen könne und somit für Unteraufträge mehr berechnen müsse.

Beigeordneter Schlüter fügte hinzu, dass man jedoch als 5. Position noch die Möglichkeit des Komplettangebots anbiete, um vergleichen zu können, welche Variante günstiger ausfalle.

Stadtverordneter Bien fragte, ob man im Vorhinein eine Firmenliste sehen könne, um sicherzustellen, dass auch Firmen aus der Region an der Ausschreibung beteiligt würden.

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass die Maßnahme öffentlich ausgeschrieben werde und diese in Zeitungen und den sonst genutzten Publikationsorganen veröffentlicht werde, so dass auch die Firmen aus der Region die Möglichkeit hätten, sich hieran zu beteiligen, sofern Interesse bestehe. Da jedoch im Augenblick viele Kommunen im Rahmen des Konjunkturpaketes II ihre Sportanlagen sanieren würden, wisse er nicht, ob die hiesigen Firmen noch Kapazitäten zur Übernahme des Auftrages hätten.

Sachkundiger Einwohner Mallmann erkundigte sich, ob die bereits angesprochene erforderliche Pflege von den Nutzern übernommen werden müsse oder ob dies von der Stadt gewährleistet werde.

Beigeordneter Schlüter teilte mit, dass dies vom Bauhof übernommen werde, um die Kontinuität der Pflege und Wartung zu gewährleisten und eine lange Nutzungszeit zu erreichen. Er fügte hinzu, dass die Vogelschussanlage der Schützen, die sich zur Zeit ebenfalls auf dem Sportplatz befinde, verlegt werden müsse, da der Kunstrasen bzw. die Laufbahn durch die Bolzen beschädigt werden könnte. Zu dem zukünftigen Standort fänden zur Zeit noch Einzelgespräche statt.

Herr Seeger fügte hinzu, dass auch die Kosten in Höhe von 6.000 € für die Verlegung der Vogelschussanlage in den Kosten enthalten seien.

### **Beschluss:**

Die vorgestellte Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Rat wird gebeten, die fehlenden Mittel in Höhe von 120.000,- € im Rahmen des Haushalts 2010 bereitzustellen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

## **3 Forstwirtschaftsplan 2010**

---

### **Protokoll:**

Ausschussvorsitzende Gillen begrüßte Herrn von der Heiden und Herrn Knoth vom Regionalforstamt Rureifel-Jülicher Behörde.

Herr von der Heiden begrüßte die Ausschussmitglieder und erklärte, dass das Regionalforstamt Rureifel für den Kreis Heinsberg zuständig sei und somit auch die Wälder in Übach-Palenberg betreue. Er erklärte weiter, dass die größte Waldfläche in Übach-Palenberg in der Scherpenseeler Heide bestehe, aber auch der Herbacher Wald aufgeforstet und somit größer geworden sei. Durchschnittlich gesehen, so Herr von der Heiden, gebe es in der Stadt jedoch sehr wenig Wald.

Herr von der Heiden teilt mit, dass er im Rahmen der Sitzung nur die größten Maßnahmen erkläre. In der Scherpenseeler Heide werde ein Femel in den Pappelbestand geschlagen, da diese zunehmend Stammfäulnis aufweisen würden. Des Weiteren werde es in verschiedenen Wäldern des Stadtgebietes Durchforstungen geben.

Stadtverordneter Gudduschat teilte mit, dass die CDU-Fraktion den Maßnahmen des Forstwirtschaftsplanes zustimme.

Stadtverordneter Görtz fragte, ob die Fläche des ehemaligen Kalksandsteinwerkes in der Scherpenseeler Heide auch aufgeforstet werde.

Herr von der Heiden verneinte dies und erklärte, dass diese Fläche weiterhin überwiegend vegetationslos erhalten bleiben solle, um den Insektenbestand zu schützen und diesem einen speziellen Lebensraum zu gewährleisten.

Stadtverordneter Schneider erkundigte sich, ob Privatleute das zu verkaufende Holz selber schlagen dürften.

Herr von der Heiden verneinte dies und teilte mit, dass die Fällung von einem Unternehmen durchgeführt werde. Um Holz für den Privatgebrauch weiterverarbeiten zu dürfen, würde ein Motorsägenführerschein benötigt.

### **Beschluss:**

Der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2010 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

## **4 Flächennutzungsplanverfahren**

---

- 4.1 41. Änderung des Flächennutzungsplanes - Feuerwehrgerätehaus Scherpenseel -  
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der öffentlichen Auslegung**
- 

### **Protokoll:**

### **Beschluss:**

1. Es wird festgestellt, dass im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Anlagen 2.1 bis 2.2 entschieden.
3. Der Planentwurf der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Feuerwehrgerätehaus Scherpenseel wird beschlossen.
4. Die Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Feuerwehrgerätehaus Scherpenseel wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig

#### **4.2 42. Änderung des Flächennutzungsplanes Einkaufszentrum Am Wasserturm hier: Aufstellungsbeschluss**

---

### **Protokoll:**

Stadtverordneter Gudduschat bat um eine Erklärung der Verwaltung, warum das Gebiet um den Wasserturm nicht als Gewerbegebiet sondern als SO (Sondergebiet) ausgewiesen sei.

Herr Engels erklärte, dass man das Gebiet vorher als Gewerbegebiet ausgewiesen habe, man dies jedoch als Sondergebiet ausweisen müsse, um die Entstehung des Einkaufszentrums zu ermöglichen. Die Ausweisung als SO biete die Möglichkeit, zu steuern, welche Sortimente dort angesiedelt werden dürfen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind gem. Einzelhandelserlass NRW außerdem nur in Sondergebieten oder Kerngebieten zulässig.

Stadtverordneter Gudduschat fragte, warum die Plangebietsabgrenzung nicht identisch sei mit des BP 110.

Herr Engels teilte mit, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet ausgewiesen sei, im südlichen Bereich jedoch ausdrücklich Einzelhandel zugelassen sei.

Stadtverordneter Gudduschat erkundigte sich, warum die Änderung des BPlanes das CMC beinhalte.

Herr Engels erklärte, dass man das CMC integriert habe, da die Verwaltung der Meinung gewesen sei, dass bei dem zu erstellenden Gutachten das gesamte Gebiet untersucht werden solle und da man ggfls. bei der Verkehrsführung in die Fläche des CMC eingreifen müsse.

Sachkundiger Bürger Dr. Wissing fragte, ob die Fördermittel, die für die Fläche bereitgestellt worden seien, zurückgezahlt werden müssten, wenn dort das Einkaufszentrum errichtet würde.

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass diese Dinge zur Zeit mit der LEG geregelt würden. Man habe jedoch bereits mit dem Investor vereinbart, dass diese Kosten durch ihn beglichen würden. Dies gelte auch für die beiden Schächte, die noch abgesichert werden müssten. Im Rahmen des Erschließungsvertrages werde dies auch noch schriftlich festgehalten. Der Investor habe sich zudem verpflichtet, die Kosten für alle im Rahmen der Bauleitplanung erforderlichen Gutachten zu übernehmen.

Sachkundiger Bürger Dr. Wissing fragte weiter, ob auch für private kleinere Firmen die Möglichkeit bestehe, sich dort anzusiedeln.

Beigeordneter Schlüter bejahte dies, erklärte jedoch, dass seiner Kenntnis nach der Investor vorhabe, die komplette Fläche zu kaufen, so dass keine weitere Fläche mehr zur Verfügung stehe.

### **Beschluss:**

Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes angeordnet.

### **Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

## **5 Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB)**

---

### **Protokoll:**

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass das Bauleitplanverfahren den Ausschussmitgliedern in der Vorlage erläutert worden sei, um zu verdeutlichen, wie komplex dieses ablaufe und um auch die neuen Mitglieder in dieses einzuweisen.

Man wolle das Verfahren transparenter und für alle nachvollziehbarer machen, damit verständlich werde, warum welche Vorlage dem Ausschuss vorgelegt werde. Das Bauleitplanverfahren werde in dem dafür zuständigen Ausschuss, nämlich dem SIM, in der nächsten Woche weiter erläutert, so Beigeordneter Schlüter.

Sachkundiger Bürger Dr. Wissing fragte, ob die Zuständigkeitsordnung bereits beschlossen sei und warum für die Bauleitplanung der SIM und nicht der BAU zuständig sei.

Beigeordneter Schlüter teilte mit, dass die Zuständigkeitsordnung durch den Rat beschlossen worden sei und somit Bestand habe. Die Zuständigkeiten der einzelnen Ausschüsse seien daher festgelegt und da sich der SIM u.a. mit Stadtentwicklung befasse, sei die Zuordnung gerechtfertigt.

## 6 Bebauungsplanverfahren

---

### 6.1 Bebauungsplan Nr. 46 - Finkenstraße-Ost - 2. vereinfachte Änderung hier: Aufstellungsbeschluss

---

#### Protokoll:

Stadtverordneter Gudduschat erklärte, dass bereits in der Vergangenheit darüber gesprochen worden sei, dass die Verwaltung grundsätzlich alle Bebauungspläne im Hinblick auf die Einfriedungen ändere, damit man dies mit einem Mal vom Tisch habe.

Beigeordneter Schlüter teilte mit, dass es nicht möglich sei, alle Bebauungspläne mit einem Mal zu ändern, sondern dass man dies sukzessive machen müsse. Die stufenweise Abarbeitung erfolge, da dies aufgrund vieler Arbeit an anderer Stelle, nicht anders leistbar sei.

Stadtverordneter Schneider fragte, wie weit die Verwaltung mit der Abarbeitung der Änderung der textlichen Festsetzung denn bisher sei.

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass es sich schätzungsweise um 20 % aller Bebauungspläne handele.

#### Beschluss:

1. Der Bebauungsplan Nr. 46 – Finkenstraße-Ost – wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

#### Umfang der Änderungen:

Folgende textliche Festsetzungen werden komplett gestrichen:

- 1) Zäune sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
- 2) Garagen sind mit Dachneigungen zwischen 0° - 8° auszuführen.

#### Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 15, alle Flurstücke im Bereich des o.g. Bebauungsplanes

2. Der Änderungsentwurf wird beschlossen.
3. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig

**6.2 Bebauungsplan Nr. 64 - Röntgenstr. - 5. vereinfachte Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

4. Der Bebauungsplan Nr. 64 – Röntgenstraße – wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

**Umfang der Änderungen:**

Folgende textliche Festsetzung wird komplett gestrichen:

„Einfriedungen der Vorgartenbereiche sind nicht zulässig. Entlang der seitlichen (ab vorderer Bauflucht) und an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, wenn zugleich eine Hinterbepflanzung bzw. Vorderbepflanzung mit mindestens gleich hohen Hecken oder Gehölzen erfolgt.“

**Betroffene Flurstücke:**

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 40, alle Flurstücke im Bereich des o.g. Bebauungsplanes

5. Der Änderungsentwurf wird beschlossen.
6. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig

**6.3 Bebauungsplan Nr. 88 - Gürzelweg - 3. vereinfachte Änderung  
hier: Satzungsbeschluss**

---

**Beschluss:**

5. Es wird festgestellt, dass im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem.

§ 13 Abs. 2 BauGB weder von Seiten der Öffentlichkeit noch von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht wurden.

6. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 88 - Gürzelweg - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig

## **6.4 Bebauungsplan Nr. 110 Einkaufszentrum Am Wasserturm hier: Aufstellungsbeschluss**

---

### **Protokoll:**

Stadtverordneter Gudduschat erkundigte sich, ob es sich, bei dem im letzten Absatz der Sitzungsvorlage genannten Gutachten um ein neues oder das zuletzt erstellte handele.

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass ein neues Gutachten erstellt werden müsse, da in den Gutachten immer der jeweilige Istzustand beschrieben werde und im Rahmen der Sondergebietsausweisung die maximale zulässige m<sup>2</sup>-Zahl der Verkaufsfläche ermittelt werden müsse. Die Auswirkungen für die umliegenden Städte, im Hinblick auf die Auswirkungen der Kaufkraft durch das Einkaufszentrum müsse nachgewiesen werden, so Beigeordneter Schlüter. Es dürfe nicht zu großen Kaufkraftabflüssen kommen.

Stadtverordneter Gudduschat fragte, ob dies auch in Marienberg analysiert worden sei.

Beigeordneter Schlüter bejahte dies und erklärte, dass Herr Dr. Kummer dieses Gutachten auch vorgestellt habe. Allerdings habe hier nicht die Gefahr für die umliegenden Städte bestanden. Man wolle keine Angriffsfläche für die benachbarten Gemeinden schaffen und müsse die Auswirkungen somit im Rahmen eines Fachgutachtens nachweisen. Beigeordneter Schlüter fügte hinzu, dass alle Kosten für die notwendigen Fachgutachten ebenfalls vom Investor getragen würden.

Stadtverordneter Schneider fragte, ob für die Fläche Ausgleichsflächen bereitgestellt werden müsse und ob sich diese in Übach-Palenberg befänden.

Beigeordneter Schlüter bejahte dies.

Stadtverordneter Gudduschat erkundigte sich nach dem ungefähren Zeitpunkt für den Start der Bauarbeiten.

Beigeordneter Schlüter teilte mit, dass man bestrebt sei, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Möglichkeiten, die Bearbeitungszeit so knapp wie möglich zu halten. Man habe die Hoffnung, dass man ca. in einem halben bis dreiviertel Jahr den Bebauungsplan zur Rechtskraft gebracht habe. Er erklärte weiter, dass verschiedene Fachgutachten parallel erstellt werden müssten. Man müsse jedoch Einwände gegen den Bebauungsplan einplanen und werde somit ein Fachanwaltsbüro zur Unterstützung beauftragen. Man habe bereits mit der Bezirksregierung verhandelt, dass die

Belange der Landesplanung parallel abgewickelt würden. Möglicherweise könnten im Frühjahr nächsten Jahres die Bagger kommen. Sachkundiger Bürger Dr. Wissing fragte, ob der Investor die Kosten für die Gutachten auch übernehme, wenn dies negativ ausfalle. Beigeordneter Schlüter bejahte dies und erklärte, dass die Stadt dem Investor nicht versichert habe, dass das Bebauungsplanverfahren erfolgreich verlaufe.

**Beschluss:**

Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 110 – Einkaufszentrum Am Wassertrum – aufgestellt.

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**7 Sachstandsberichte**

---

**7.1 Feuerwehrgerätehaus Boscheln**

---

**Protokoll:**

(Siehe Anlage 3: Sachstandsbericht Feuerwehrgerätehaus)

**7.2 Klangbrücke Zweibrüggen**

---

**Protokoll:**

(siehe Anlage 4: Sachstandsbericht Klangbrücke Zweibrüggen)  
Stadtverordneter Gudduschat erklärte, dass in dem Sachstandsbericht die Rede von einem Gutachten sei, dieses jedoch nicht im Ausschuss beschlossen worden sei.

Beigeordneter Schlüter erwiderte, dass die Kosten für das Gutachten unterhalb der durch den Ausschuss zu beschließenden Summe gelegen hätten.

Stadtverordneter Gudduschat fragte weiter, wer lt. Gutachten am schlechtesten dastehe.

Beigeordneter Schlüter teilte mit, dass es sich bei dem Gutachten lediglich um eine fachliche Beurteilung handele und dieses keine rechtliche kostenmäßige Zuordnung enthalte. Hierfür, so Beigeordneter Schlüter, müsse man rechtliche Schritte einleiten und dies in einem gerichtlichen Prozess klären.

Stadtverordneter Gudduschat fragte, ob er Einsicht in das Gutachten nehmen könne.

Beigeordneter Schlüter bejahte dies.

Sachkundiger Einwohner Mallmann erklärte, dass er auch an einer Einsicht in das Gutachten interessiert sei. Er fügte hinzu, dass seiner Meinung nach so erhebliche Mängel an der Brücke ersichtlich seien, dass diese in diesem Zustand nicht abnahmefähig sei. Die Schutzgeländer, so Sachkundiger Einwohner Mallmann weiter, seien nicht konform mit der zuständigen DIN.

Beigeordneter Schlüter bat darum, dies dem Gutachten zu entnehmen. Stadtverordneter Schneider erklärte, dass lt. Sachstandsbericht auch die Beauftragung von Herrn Birka als Statiker genannt worden sei. Er frage sich, wie wahrscheinlich es sei, dass Herr Birka die Brücke aus statischen Gründen nicht freigebe.

Beigeordneter Schlüter erwiderte, dass nach Vorlage der noch fehlenden Nachweise er hier keinerlei Probleme sehe.

### **7.3 Beantragung eines Klimaschutzteilkonzeptes für die städtischen Liegenschaften**

---

#### **Protokoll:**

(siehe Anlage 5: Sachstandsbericht Beteiligung an der Klimaschutzinitiative des Bundes)

Sachkundiger Bürger Dr. Wissing erkundigte sich, ob die Verwaltung für die im vergangenen Jahr umgesetzten Maßnahmen auch die Förderung für Stromnutzung in Höhe von 25 % beim BMU abgerufen habe.

Beigeordneter Schlüter verneinte dies, erklärte jedoch, dass man die Förderung im Rahmen der Erneuerung der Lüftung im Schulzentrum habe prüfen lassen. Diese habe ergeben, dass die Kosten, die notwendig gewesen seien, um eine Förderung überhaupt erst zu erhalten, auch inklusive des Förderbetrages, die geplanten Investitionskosten um einiges überschreite.

Sachkundiger Bürger Dr. Wissing fragte, ob die Verwaltung denn für die im Jahr 2010 durchführenden Maßnahmen, erneut die Fördermöglichkeit prüfe.

Beigeordneter Schlüter bejahte dies und sprach eine erneute Prüfung zu.

### **8 Mitteilungen der Verwaltung**

---

#### **Protokoll:**

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass er 3 Mitteilungen zu machen habe. Die erste Mitteilung sei, dass die Kesselanlage in der Comeniuschule kurzfristig kaputt gegangen sei und diese schnellstmöglich ersetzt werden musste. Der Heizungskessel, der neu gekauft werden musste, habe ca. 15.000 € gekostet.

Die zweite Mitteilung, so Beigeordneter Schlüter, sei, dass er am heutigen Tage ein Schreiben vom Kreis Heinsberg bezüglich der Renaturierung der Wurm in Zweibrüggen durch den WVER, erhalten habe. Hierin, so Beigeordneter Schlüter, sei die Stadt um Stellungnahme gebeten worden. Man werde diese jedoch heraus zögern, so dass dies in der nächsten Ausschusssitzung besprochen werden könne. Der WVER habe den Förderantrag bereits gestellt.

Bei der dritten Mitteilung handele es sich um die Zusage für die Landeszuweisung für den Radweg Waubacher Weg. Die Förderung liege bei 75 %. Die genauen Planungen würden dem Ausschuss in der nächsten Sitzung vorgestellt.

Vor der Ausschusssitzung fand um 16.00 Uhr ein Ortstermin im Schulzentrum statt, um den 1. Bauabschnitt des Wärmeversorgungskonzeptes zu begutachten.

Nach Präsentation durch Herrn Wagner vom Ingenieurbüro BJT (siehe Anlage 1: Pressemitteilung Wärmeversorgungskonzept Schulzentrum) erkundigte sich Ausschussvorsitzende Gillen, welche Kosten für die restlichen Arbeiten noch anfallen würden.

Herr Wagner erklärte, dass sich die Kosten für die Umsetzung des kompletten Konzeptes noch auf ca. 600.000 € belaufen würden, dann wäre das Schulzentrum Lüftungstechnisch up to date.

Stadtverordneter Gudduschat fragte, von welcher prozentualen Energieeinsparung man ausgehen könne.

Herr Wagner teilte mit, dass man mit 30 % - 40 % rechnen könne.

Stadtverordneter Gudduschat fragte weiter, ob eine Anlagenerweiterung notwendig sei, wenn es häufig zu Temperaturen unter -12 °C komme.

Herr Wagner teilt mit, dass es zu Problemen kommen könne, wenn es über einen langen Zeitraum permanent unter 12 Grad minus sei, dies komme jedoch nicht vor, so dass die Anlage nicht erweitert werden müsse.

Stadtverordneter Bien erkundigte sich nach der bis jetzt erreichten Einsparung.

Herr Wagner erklärte, dass die Anlage erst seit 4 Wochen in Betrieb sei und der Zähler des Energieversorgers noch nicht installiert worden sei. Dieser werde jedoch kurzfristig installiert und ab diesem Zeitpunkt sei es erstmalig möglich, die genauen Energiedaten der einzelnen Gebäudekomplexe abzurechnen.

Sachkundiger Einwohner Mallmann fragte, ob man mit den kalkulierten Kosten bisher ausgekommen sei oder ob es zu Mehraufwendungen gekommen sei.

Herr Wagner teilte mit, dass es durch zusätzlich erforderliche Maßnahmen auf den Dachflächen zu erhöhten Aufwendungen gekommen sei, die Überschreitung jedoch noch keine 2 % ausmache.

Anfrage der CDU-Fraktion

Stadtverordneter Gudduschat erklärte, dass man nichts mehr von der geplanten Baumaßnahme des Kreisverkehrs Jülicher Straße / Baesweiler Weg gehört habe. In einer der

letzten Sitzungen seien hierzu lediglich die geänderten Kosten und die mögliche Förderung vorgestellt worden.

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass der Förderbescheid für den Kreisverkehr vorliege. Er habe erst am heutigen Tag mit dem Bürgermeister abgestimmt, dass in der nächsten Ratssitzung eine Einwohnerversammlung angeordnet werde. Diese solle dann am 02. März um 19.00 Uhr im Rathaus stattfinden. Am 04. März sei dann die nächste BaU-Ausschusssitzung, bei der man die Ergebnisse vorstellen könne. Verwaltungsseitig, so Beigeordneter Schlüter, gehe man davon aus, dass die Maßnahme im Spätfrühjahr angegangen werden könne.

Ausschussvorsitzende Gillen schloss um 18.45 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss Ausschussvorsitzende Gillen um 19.28 Uhr die Sitzung.

Gillen.....  
Ausschussvorsitzende

Raeune...  
Schriftführerin