

**NIEDERSCHRIFT
ZUR SITZUNG DES
AUSSCHUSSES FÜR
STADTENTWICKLUNG,
INFRASTRUKTUR UND
MARKETING**

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 04. SIM 2009-2014 Sitzungsdatum: 17.06.2010 Niederschrift

Übach-Palenberg, den 17.06.2010

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

Ausschuss für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Bebauungsplan Nr. 106 - St. Rochus -
hier: Vorstellung des baulichen Konzeptes für die Flurstücke 45 und 739
in der Flur 6
3. Bebauungsplan Nr. 106 - St. Rochus -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der öffentlichen Auslegung
4. 40. Änderung des Flächennutzungsplanes - Waubacher Weg -
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 109 - Waubacher Weg -
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
6. Sachstandsbericht zum Stadtmarketing
7. Bauleitplanung Jülicher Straße
hier: Einberufung einer Anwohnerinformation
8. Bauantrag der evangelischen Kirchengemeinde Übach-Palenberg
hier: Nutzungsänderung in einen Heimbetrieb nach §§ 34, 45 SGB VIII
und Stellungnahme der Stadt Übach-Palenberg
9. 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW -Energieversorgung-,
hier: Stellungnahme der Stadt Übach-Palenberg
10. Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appelrath
Herr Herbert Fibus
Herr Peter Fröschen
Frau Silvia Gillen
Herr Gerhard Gudduschat
Herr Walter Junker
Herr Leo Meertens
Herr Oliver Walther
Herr Heiner Weißborn

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tim Böven
Herr Hans-Jürgen Mallmann
Herr Steven McLarren
Herr David Schmidt

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Helmut Cybulski

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Beigeordneter für Planen und Bauen Volker Schlüter
Herr Stadtoberamtsrat Ralf Kouchen
Herr Achim Engels
Herr Michael Wirth

Gäste

Herr Bert Dressen
Herr Schnuis

Schriftführer

Frau Monique Raeune

Ausschussvorsitzender Weißborn begrüßte die Ausschussmitglieder, die Mitarbeiter des Rathauses, den Vertreter der Presse sowie die Gäste. Er stellte die fristgerechte Zustellung der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Ausschussvorsitzender Weißborn erklärte weiter, dass er vor Eintritt in die Tagesordnung den Antrag stelle, die Punkte 2 und 3 von der Tagesordnung abzusetzen. Er finde, dass vor Beschlussfassung in den politischen Gremien eine Bürgerversammlung einberufen werden sollte, bei der den Anwohnern die baulichen Konzepte präsentiert werden und die dadurch für sie entstehenden Auswirkungen dargelegt werden sollten. Es sei nicht notwendig, am heutigen Abend eine Diskussion zu führen, ohne dass man vorher die Bedenken der Bürger gehört habe.

Stadtverordnete Gillen sprach sich dafür aus, die Präsentation zum Tagesordnungspunkt 2 anzuhören, für den Tagesordnungspunkt 3 sei bereits bei der letzten BAU-Ausschusssitzung die Empfehlung zur Vertagung ausgesprochen worden und dieser schließe sie sich an.

Stadtverordnete Appelrath erklärte, dass sich auch die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen dafür ausspreche, diese Tagesordnungspunkte erst nach einer Bürgerversammlung zu behandeln.

Ausschussvorsitzender Weißborn bat Herrn Dreßen und Herrn Schnuis, die für den heutigen Abend geplanten Präsentationen, bei der Bürgerversammlung vorzustellen.

Stadtverordneter Meertens pflichtete der Stadtverordneten Gillen bei und sprach sich dafür aus, den Tagesordnungspunkt 2 anzuhören und den Tagesordnungspunkt 3 komplett abzusetzen.

Beschluss:

- 1.) Der Tagesordnungspunkte 2 wird von der Tagesordnung abgesetzt.
- 2.) Der Tagesordnungspunkt 3 wird von der Tagesordnung abgesetzt

Abstimmungsergebnis:

- 1.) 5 Ja-Stimmen, 8-Nein Stimmen
- 2.) Einstimmig

A) Öffentliche Sitzung

1 **Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung**

Beschluss:

Die Niederschrift der letzten Sitzung wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

2 **Bebauungsplan Nr. 106 - St. Rochus -
hier: Vorstellung des baulichen Konzeptes für die Flurstücke 45 und
739 in der Flur 6**

Protokoll:

Protokoll:

Ausschussvorsitzender Weißborn begrüßte Herrn Dreßen vom Büro Planungsgemeinschaft Weber-Dreßen und bat ihn um Präsentation der baulichen Planungen (**siehe Anlage 1: Vorstellung bauliches Konzept**). **Stadtverordnete Gillen** erkundigte sich, ob die präsentierten Wohngebäude auch über Garagen verfügten.

Herr Dreßen verneinte dies und erklärte, dass es pro Wohneinheit einen Stellplatz gebe. Da es sich um ein integratives Wohngebiet handele, in dem sowohl Senioren, als auch Familien wohnen sollen, gehe er davon aus, dass die Anzahl der Stellplätze vollkommen ausreichend sei.

Stadtverordnete Gillen fragte, ob der Investor an Miet- oder Eigentumsobjekte gedacht habe.

Herr Dreßen teilte mit, dass die Planungen reine Mietobjekte vorsehen würden.

Ausschussvorsitzender Weißborn bat Herrn Dreßen darum, die einzelnen Perspektiven deutlicher darzustellen, so dass für die Bürger bei der Versammlung genau abzusehen und abschätzbar sei, was die Bebauung für ihr jeweiliges Grundstück bedeute.

Herr Dreßen sagte zu, dies nachvollziehbar darzustellen. Er erklärte, dass dem Investor daran gelegen sei, eine schöne und ruhige Wohnatmosphäre zu schaffen. Der Investor würde auch bei der Vermietung der Objekte nicht nur die Einnahmen im Sinn haben, sondern auch sehen, ob der Betreffende in das geplante Wohnkonzept passe. Die Angst der Anwohner sei zwar nachvollziehbar, jedoch nicht begründet.

Stadtverordnete Gillen fragte, ob auch ein zentraler Treffpunkt oder ein Spielplatz für das Wohngebiet vorgesehen sei.

Herr Dreßen verneinte dies. Er erklärte, dass davon abgesehen worden sei, einen zentralen Treffpunkt bei den Planungen zu berücksichtigen. Bei den Einfamilienhäusern bestünde im Bereich der Gärten, die nicht eingefriedet seien, durchaus die Möglichkeit für eine Spielfläche für die Kinder. Des Weiteren sei geplant, vor jedem Haus eine klassische Bank zu positi-

onieren, so dass für Jedermann die Möglichkeit zum Verweilen bestünde. **Stadtverordnete Gillen** fragte weiter, ob die Mülltonnen vor den jeweiligen Objekten geleert würden oder ob es einen Müllsammelplatz gebe.

Herr Dreßen teilte mit, dass die Mülltonnen zu einer Müllsammelstelle an der Rochusstraße gebracht werden müssten und dort geleert würden.

Ausschussvorsitzender Weißborn erklärte abschließend, dass von Seiten der Verwaltung eine Bürgerversammlung einberufen werden sollte. Die Anwohner sollten hierüber per Flugzettel informiert werden.

Beigeordneter Schlüter teilte nach Rücksprache mit Bürgermeister Jungnitsch mit, dass eine Bürgerversammlung am **08.07.2010 um 19.00 Uhr** im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindet. Jeder Anwohner werde über diesen Termin jedoch noch gesondert persönlich informiert.

Beschluss:

- 3 **Bebauungsplan Nr. 106 - St. Rochus -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und
der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und
Anordnung der öffentlichen Auslegung**
-

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt und wird erst nach einer Bürgerversammlung beraten.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

- 4 **40. Änderung des Flächennutzungsplanes - Waubacher Weg -
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbe-
schluss**
-

Protokoll:

Sachkundiger Bürger Böven erklärte sich für diesen Tagesordnungspunkt für befähigt und nahm an der Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

1. Es wird festgestellt, dass weder seitens der Öffentlichkeit noch von Behörden oder den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 vorgebracht wurden.
2. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Waubacher Weg" wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

- 1.) einstimmig
- 2.) einstimmig

**5 Bebauungsplan Nr. 109 - Waubacher Weg -
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Protokoll:

Sachkundiger Bürger Böven erklärte sich für diesen Tagesordnungspunkt für befähigt und nahm an der Abstimmung nicht teil.

Beschluss:

3. Über die von Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der Anlagen 1.1 und 1.2 entschieden.
4. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der Anlage 2.1 bis 2.2 entschieden.
5. Der Bebauungsplan Nr. 109 – Waubacher Weg – wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

- 1.) einstimmig
- 2.) einstimmig
- 3.) einstimmig

6 Sachstandsbericht zum Stadtmarketing

Protokoll:

Herr Wirth verlas den aktuellen Sachstandsbericht zum Stadtmarketing, **(siehe Anlage 2: Sachstandsbericht Stadtmarketing)** mit dem Resultat, dass sich die Vorsitzenden der Werbegemeinschaften Übach und Palenberg dafür ausgesprochen hätten, ein Stadtmarketing ohne Beteiligung von Politik und Verwaltung aufzubauen.

Ausschussvorsitzender Weißborn erklärte, dass er mit den Vorsitzenden der Werbegemeinschaften gesprochen habe und dass diese Aussage in dem Gespräch relativiert worden sei. Im sei mitgeteilt worden, dass durchaus gewünscht sei, dass Vertreter von Politik und Verwaltung sich bei der Konzepterstellung und Umsetzung einbrächten. Sie sollten jedoch keine Mitgliedschaft im Vorstand innehaben.

Ausschussvorsitzender Weißborn schlug vor, dass man nun erst einmal eine Konzeption für ein Stadtmarketing erstelle. Nachdem bei der letzten Ausschusssitzung darüber gesprochen worden sei, ob dies parallel oder in Kombination mit dem beauftragten Stadtentwicklungskonzept geschehe, schlage er nun vor, die Konzeption zum Stadtmarketing unabhängig davon zu gestalten. Hierfür sollten die wichtigsten Institutionen aus Übach-Palenberg angeschrieben werden, mit der Bitte, mitzuteilen, ob Interesse an der Beteiligung zur Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes bestehe.

Stadtverordnete Gillen befand den Vorschlag des Vorsitzenden für gut und fügte hinzu, dass angefragt werden solle, wer dauerhaft bereit sei, sich für den Aufbau und die Entwicklung des Stadtmarketings einzubringen.

Stadtverordneter Meertens erklärte, dass er in dem Anschreiben an die einzelnen Institutionen sogar schon um die Benennung von Beteiligten bitten würde.

Stadtverordneter Fibus teilte mit, dass die SPD-Fraktion diese Vorgehensweise befürworte.

Auch **Stadtverordnete Appelrath** erklärte, dass sich auch die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen dem Vorschlag anschließe. Sie schlug vor, dass die Verwaltung auch alle Vereine anschreiben solle, so dass auch diese die Chance hätten, sich bei der Gestaltung des Konzeptes einzubringen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird damit beauftragt, alle Institutionen und Vereine anzuschreiben, um anzufragen, wer bereit ist, sich dauerhaft an der Erstellung eines Stadtmarketingkonzeptes zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

7 Bauleitplanung Jülicher Straße hier: Einberufung einer Anwohnerinformation

Protokoll:

Stadtverordnete Gillen fragte, welches Vorhaben der Erschließungsträger in diesem Bereich plane.

Herr Engels erklärte, dass ein Erschließungsträger an die Stadt herangetreten sei und Pläne für ein Vorhaben auf seinem Grundstück in der Jülicher Straße vorgetragen habe. An dieser Stelle wolle er ein Mehrfamilienhaus errichten. Durch diese Bebauung dürfe aber eine Entwicklung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen nicht verhindert werden. Aus diesem Grund würde man schon jetzt, zu diesem frühen Planungsstadium, einen größeren Bereich in die Überlegungen einbeziehen. Die umliegenden Anwohner, deren Grundstücke sehr tief seien und im rückwärtigen Bereich mit langen Gärten versehen seien, würden nun von Seiten der Stadt zu einer Anwohnerinformation eingeladen werden, um herauszufinden, ob

Interesse an der Beteiligung an einer Bauleitplanung bestehe. Nach Ende der Sommerpause, so **Herr Engels** weiter, sollen die Anwohner zu dieser eingeladen werden, um entsprechende Planungsvarianten vorzustellen.

Stadtverordnete Gillen bat, wenn das Projekt weiterverfolgt werde solle, dass auf die Kanalsituation geachtet werde, um doppelt entstehende Kosten bei der Erschließung zu vermeiden.

Herr Engels teilte mit, dass im Vorhinein per Erschließungsvertrag festgelegt werde, dass der Investor die Kosten für die Erschließung übernehme.

Stadtverordneter Gudduschat erkundigte sich nach dem Namen des eventuellen Erschließungsträgers.

Beigeordneter Schlüter erklärte, dass es sich bei dem Interessenten und Grundstückseigentümer um Herrn Fischer handele. Ob Herr Fischer die Erschließung durchführe stehe jedoch noch nicht fest, er habe lediglich Interesse bekundet. Bevor jedoch nach weiteren möglichen Interessenten, auch im Rahmen einer Ausschreibung, Ausschau gehalten werde, müsse erst einmal abgewartet werden, ob die Anwohner an einer Beteiligung Interesse hätten. Sollte dies nicht der Fall sein, so **Beigeordneter Schlüter**, dann müsse sich über weitere Schritte keinerlei Gedanken mehr gemacht werden. Um jedoch nicht die Chance für eine Zufahrtssituation und eine größere Bebauungsfläche zu verpassen, würden die Grundstücke in die ersten Planungen mit einbezogen.

Ausschussvorsitzender Weißborn befand es für vernünftig, diese Situation mit den Anwohnern zu besprechen.

Stadtverordneter Meertens erkundigte sich, ob auch eine andere Bebauung, als die reine Wohnbebauung geplant sei. Seiner Meinung nach handele es sich in diesem Bereich eher um ein Mischgebiet.

Beigeordneter Schlüter bestätigte dies. Er erklärte jedoch, dass zum jetzigen Zeitpunkt lediglich eine Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ vorgesehen sei.

Beschluss:

Der Bericht wurde zustimmend zur Kenntnis genommen.

8 Bauantrag der evangelischen Kirchengemeinde Übach-Palenberg hier: Nutzungsänderung in einen Heimbetrieb nach §§ 34, 45 SGB VIII und Stellungnahme der Stadt Übach-Palenberg

Beschluss:

Der Bericht wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

9 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW - Energieversorgung-, hier: Stellungnahme der Stadt Übach-Palenberg

Beschluss:

Die Stadt Übach-Palenberg trägt zur 1. Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW keine Anregungen und Bedenken vor.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

10 Mitteilungen der Verwaltung

Protokoll:

Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.

Ausschussvorsitzender Weißborn schloss um 17.40 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Weißborn** um 17.42 Uhr die Sitzung.

Weißborn
Ausschussvorsitzender

Raeune...
Schriftführerin