

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

|   |
|---|
| Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:<br>13. SIM 2009-2014<br>Sitzungsdatum:<br>14.09.2011<br><br>Niederschrift |
|---|

Übach-Palenberg, den 14.09.2011

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**

**A) Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.06.2011
2. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Einkaufszentrum Am Wasserturm -  
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der  
öffentlichen Auslegung
3. Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm -  
hier: Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes
4. Erschließungsvertrag für den Bebauungsplan Nr. 111 - Kirchenweg II -
5. Bebauungsplan Nr. 111 Kirchenweg II  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
6. Erweiterungen zur Tagesordnung
7. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

8. Ansiedlung eines neuen Hotels in der Stadt Übach-Palenberg
9. Erweiterungen zur Tagesordnung
10. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

|                         |                 |  |
|-------------------------|-----------------|--|
| Frau Brigitte Appelrath | B'90/Die Grünen |  |
| Frau Silvia Gillen      | CDU             |  |
| Herr Herbert Görtz      | CDU             | als Vertreter für Stadtverordneten<br>Peter Fröschen       |
| Herr Walter Junker      | CDU             |  |
| Frau Eva Maria Piez     | SPD             | als persönliche Vertreterin für<br>Stadtverordnete Kuhlmei |
| Herr Oliver Walther     | CDU             |  |
| Herr Heiner Weißborn    | SPD             |  |

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

|                           |     |   |
|---------------------------|-----|---|
| Herr Tim Böven            | SPD |   |
| Herr Johannes Bröhl       | CDU |   |
| Herr Hans-Jürgen Mallmann | FDP |   |
| Herr Steven McLarren      | CDU |   |
| Herr Volker Schlüter      | SPD |   |
| Frau Christa Thar-Hennes  | UWG | als persönliche Vertreterin für<br>Stadtverordnete Weinhold |

**Abwesende sachkundige Bürger**

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Herr Gerd Streichert | SPD |
|----------------------|-----|

**Verwaltungsbedienstete**

Herr Dezernent Hans-Peter Gatzen  
Herr Stadtverwaltungsrat Helmut Mainz  
Herr technischer Angestellter Achim Engels

**Schriftführerin**

Frau Stadtamtfrau Kerstin Schade

Ausschussvorsitzender **Weißborn** stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Er begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung, den Vertreter der Presse und die Zuschauer.

Weiterhin begrüßte er Herrn Dipl. Ing. Roth von der ISR, den Ingenieur Herrn Brendt, den Landschaftsarchitekten Herrn Schollmeyer und Herrn Pfenning von der S-Bauland.

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung vom 22.06.2011

---

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing vom 22.06.2011 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2. **42. Änderung des Flächennutzungsplanes - Einkaufszentrum Am Wasserturm - hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Anordnung der öffentlichen Auslegung**

---

Stadtverordnete **Gillen** zitierte aus der Anlage 2.9: "Ferner liegt die Fläche über dem Erlaubnisfeld Rheinland. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die Winters Holding GmbH [...]" und fragte was dies zu bedeuten habe.

Dezernent **Gatzen** antwortete, dies sei lediglich ein Hinweis auf bestehende Rechte, habe aber keinen unmittelbaren Einfluss auf die Stadt.

Die Nachfrage der Stadtverordneten **Gillen**, ob dies auch in Zukunft nicht der Fall sei, bestätigte Dezernent **Gatzen**.

Stadtverordnete **Appelrath** fragte, ob es sich bei der Anlage 2.9 bei der Angabe "0,3 mm starke Betonplatte" um einen Druckfehler handele.

Dezernent **Gatzen** bestätigte dies. Richtig sei eine Stärke von 30 Zentimetern.

Beschlussempfehlung:

1. **Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen vorgetragen wurden.**

2. **Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Anlagen 2.1 bis 2.9 entschieden (die Anlagen sind Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**

**Im Rahmen des interkommunalen Abstimmungsgebotes gem. § 2 Abs. 2 BauGB haben die Stadt Baesweiler (Anlage 2.7) und die Stadt Herzogenrath**

**(Anlage 2.4) Anregungen vorgebracht.**

**Die Stadt Alsdorf und die Gemeinde Landgraaf haben keine Anregungen vorgebracht. Die Stadt Geilenkirchen hat sich positiv zu der Planung geäußert und ein gutes Gelingen gewünscht.**

- 3. Der Planentwurf der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes – Einkaufszentrum Am Wasserturm - wird beschlossen.**
- 4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes – Am Wasserturm - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Jeweils einstimmig**

- 3. Bebauungsplan Nr. 110 - Einkaufszentrum Am Wasserturm - hier: Vorstellung des Bebauungsplanentwurfes**
- 

**Herr Dipl. Ing. Jan Roth** von der ISR stellte die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplanes vor. Insoweit wird auf die Anlage zur Niederschrift verwiesen. Herr Roth erläuterte, dass diese Ausführungen dem entsprechen, was auch in der heutigen Einwohnerversammlung vorgestellt werde.

Stadtverordnete **Piez** bezog sich auf die geplante Verlagerung der Straße und auf die Parkplätze, die sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite des Einkaufszentrums befinden. Sie fragte, ob hier Querungshilfen angedacht seien. Diese halte sie für dringend notwendig.

**Herr Roth** antwortete, es seien Übergänge geplant. Voraussichtlich werde aber dieser innere Straßenbereich auch nicht stark befahren.

Stadtverordnete **Appelrath** fragte, ob sie es richtig sehe, dass das Gelände der Firma NMS mit überplant sei.

Dezernent **Gatzen** antwortete, dies sei richtig. Einen Vertrag hierzu gebe es jedoch noch nicht.

Stadtverordnete **Gillen** fragte nach dem Geländeversatz zwischen Einkaufszentrum und Altenheim. Auch hätte sie gerne die Gesamtgröße der bebauten Fläche und die Geschosshöhe gewusst.

Dezernent **Gatzen** antwortete, der Geländeversatz betrage ca. 2 Meter.

**Herr Roth** ergänzte, dass nach zurzeit gültigem Bebauungsplan eine Traufhöhe von bis zu 13,5 Meter zulässig sei. Nach den jetzigen Planungen werde man diese Höhe jedoch weit unterschreiten.

Die Gesamtgröße der bebauten Fläche betrage ca. 12.000 qm.

Stadtverordnete **Piez** fragte in Bezug auf die Zulieferung, die Richtung Altenheim liege, ob hier eine Begrünung oder ein anderweitiger Lärmschutz geplant sei.

**Herr Roth** antwortete, es werde noch ein Immissionsschutzgutachten erfolgen. Hier-nach werden sich die Planungen dann richten.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** erklärte, Herr Roth habe in seinen Ausführungen eine mögliche Gastronomie im Obergeschoss genannt. Er fragte, ob es hierfür einen konkreten Anlass gebe. In der ursprünglichen Planung sei dies nicht enthalten gewesen.

**Herr Roth** antwortete, der Verkauf funktioniere am besten im Erdgeschoss. Für ein Gastronomieangebot seien die Kunden eher bereit ins Obergeschoss zu gehen. Es handele sich auch zunächst nur um eine Idee, hier einen Gastronomiebetrieb anzusiedeln.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** erklärte, er habe danach gefragt, weil es sich hierbei auch um Lärmschutz gehe.

#### 4. Erschließungsvertrag für den Bebauungsplan Nr. 111 - Kirchenweg II -

---

Stadtverordnete **Gillen** erklärte das Baugebiet und die Planungen entsprechen den Vorstellungen der CDU-Fraktion. Sie freue sich darüber, dass die Grundstücke dort reißenden Absatz finden.

**Herr Brendt** vom Ingenieurbüro Brendt stellte die Tiefbau- und Straßenplanungen für das Baugebiet vor. Insoweit wird auf die Anlage zur Niederschrift verwiesen. Zur geplanten Einleitung des Regenwassers in das Quarzsandtagebauggebiet teilte **Herr Brendt** mit, dass die grundsätzliche Erlaubnis für die Einleitung bereits erteilt worden sei. Mit dem Tagebaubetreiber befinde man sich diesbezüglich noch in der Abstimmung.

Im Anschluss stellte der Landschaftsarchitekt **Herr Schollmeyer** die Grünplanung bzw. Gestaltung der zentralen Spiel- und Kommunikationsfläche vor. Insoweit wird auf die Anlage zur Niederschrift verwiesen.

Sachkundiger Bürger **Mallmann** erklärte, er begrüße die vorgestellte Planung für die zentrale Grünfläche. Er würde jedoch gerne wissen, wer diese Fläche nach Fertigstellung pflegen werde.

Dezernent **Gatzen** antwortete, der Platz gehe nach Fertigstellung ins Eigentum der Stadt über und werde somit auch von der Stadt gepflegt.

Sachkundiger Bürger **Mallmann** fragte nach, ob auf der Grünfläche zukünftig Hunde erlaubt seien.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** erklärte, dies sei keine Frage des Bebauungsplanes und führe an dieser Stelle zu weit.

**Herr Schollmeyer** antwortete, er empfehle für diese Grünfläche ein Hundeverbot, da

sie von der Flächengröße zu klein sei, um Hunde dort laufen zu lassen. Aber natürlich sei dies eine ordnungsbehördliche Entscheidung. Er könne nur eine solche Empfehlung aussprechen.

**Beschlussempfehlung:**

**Dem als Anlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und der S-Bauland GmbH, Dr.-Eberle-Platz 1, 41812 Erkelenz wird zugestimmt (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

**5. Bebauungsplan Nr. 111 Kirchenweg II  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

---

**Beschlussempfehlung:**

- 1. Über die von Öffentlichkeit eingegangene Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird entsprechend der Anlage 1.1 entschieden (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 2. 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 (die Anlagen sind Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 3. Der Bebauungsplan Nr. 111 – Kirchenweg II – wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Jeweils einstimmig**

**6. Erweiterungen zur Tagesordnung**

---

Erweiterungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

**7. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**

---

Dezernent **Gatzen** teilte mit, dass die Anfrage der SPD-Fraktion betr. Ü-Bad aus der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing vom 22.06.2011 schriftlich beantwortet worden sei. Das Antwortschreiben sei

heute an den Fraktionsvorsitzenden der SPD versandt worden. Es werde aber zudem als Anlage der Niederschrift zur heutigen Sitzung beigefügt, um die Beantwortung der Anfrage allen Ausschussmitgliedern zur Kenntnis zu geben.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** schloss um 18.06 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss Ausschussvorsitzender Weißborn um 18.14 Uhr die Sitzung.

Weißborn  
Ausschussvorsitzender

Schade  
Schriftführerin