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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 19. SIM 2009-2014 Sitzungsdatum: 15.01.2013 Niederschrift

Übach-Palenberg, den 15.01.2013

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 Sitzung vom 13.11.2012
2. Bebauungsplan Nr. 75 - Rathausplatz - 10. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
3. Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
4. Bericht der Verwaltung über den Stand der Angelegenheit L42n Ortsumgehung Scherpenseel
5. Erweiterungen zur Tagesordnung
6. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

7. Erweiterungen zur Tagesordnung
8. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- 8.1 Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren
gem. § 13 a BauGB
hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan entwurfes

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appelrath	B'90/Die Grünen	
Herr Peter Fröschen	CDU	
Herr Herbert Görtz	CDU	als persönlicher Vertreter für Stadtverordnete Gillen
Herr Walter Junker	CDU	
Frau Norma Kuhlmeier	SPD	
Herr Oliver Walther	CDU	
Herr Heiner Weißborn	SPD	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tim Böven	SPD	
Herr Johannes Bröhl	CDU	
Herr Hans-Josef Krawanja	SPD	als Vertreter für sachkundigen Bürger Schlüter
Herr Peter Kremer	UWG	als persönlicher Vertreter für Stadtverordnete Weinhold
Herr Hans-Jürgen Mallmann	FDP	
Herr Steven McLarren	CDU	

Abwesende sachkundige Bürger

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

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Dezernent Hans-Peter Gatzen
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek
Herr Verwaltungsangestellter Thomas de Jong
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Schritfführerin

Frau Stadtamtfrau Kerstin Schade

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

Weiterhin begrüßte er zu TOP 4 Herrn Thomas Clemens vom „Stellwerk Heerlen“.

Bürgermeister Jungnitsch bat um das Wort. Da dies die letzte Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing sei, bevor dieser zum 01.02.2013 aufgelöst werde, wolle er die Gelegenheit nutzen, sich bei Ausschussvorsitzendem Weißborn für seine geleistete Arbeit zu bedanken. Hierzu überreichte **Bürgermeister Jungnitsch** Ausschussvorsitzendem Weißborn einen Strauß Blumen.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** bedankte sich hierfür und dankte seinerseits den Mitglieder des Ausschusses und der Schriftführerin für ihre Arbeit.

Weiterhin begrüßte er den neuen Fachbereichsleiter für den Fachbereich Stadtentwicklung, Stadtoberverwaltungsrat Waliczek.

Stadtverordnete **Kuhlmey** erklärte, dass die SPD-Fraktion am Ende der öffentlichen Sitzung eine Anfrage an die Verwaltung richten wolle.

Stadtverordneter **Walther** erklärte, die CDU-Fraktion habe noch Abstimmungsbedarf zu TOP 3, insbesondere aufgrund der nachgereichten Unterlagen. Er bitte daher, heute keine Beschlussempfehlung zu fassen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 3 "Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB, hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss" wird ohne Beschlussempfehlung an den Rat verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 13.11.2012

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Infrastruktur und Marketing vom 13.11.2012 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2. Bebauungsplan Nr. 75 - Rathausplatz - 10. Änderung hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Technischer Angestellter **Engels** erläuterte den vorliegenden Planentwurf (insoweit wird auf die Sitzungsvorlage und auf die Anlage zur Niederschrift verwiesen). Er betonte, dass die Planungen einer in der Zukunft möglichen Umgestaltung des Rathausplatzes und einer ggf. geänderten Verkehrsführung nicht entgegenstehen.

Stadtverordnete **Appelrath** erklärte, sie habe damals dem Grundstücksverkauf nicht zugestimmt. Der heute gehörten Planung werde sie jedoch zustimmen, da diese unabhängig von der Frage, ob das Grundstück hätte verkauft oder verpachtet werden sollen, zu sehen sei.

Der Planentwurf beinhalte eine maximale Gebäudehöhe von 7 Metern. Sie würde gerne wissen, ob es eine Vorgabe gebe, dass kein zweites Geschoss, sondern nur eine Terrasse gebaut werden dürfe.

Technischer Angestellter **Engels** antwortete, es sei keine Vorgabe bzgl. der Geschossigkeit beabsichtigt, sondern nur die Festlegung der Maximalhöhe.

Stadtverordnete **Appelrath** fragte, ob es einen Zustimmungsvorbehalt seitens der Stadt gebe, falls der neue Eigentümer das Grundstück weiterverkaufen wolle.

Dezernent **Gatzen** antwortete, in dieser Hinsicht habe man sich doppelt abgesichert, in dem man sowohl ein Rückkaufsrecht als auch ein Vorkaufsrecht vertraglich vereinbart habe.

Stadtverordnete **Kuhlmei** erklärte, grundsätzlich habe die SPD-Fraktion eine Verpachtung des Grundstückes gewollt. Der vorliegenden Planung werde man dennoch zustimmen, da sie den Rathausplatz als Anziehungspunkt attraktiver mache und sie einer möglichen Änderung des Verkehrsflusses nicht entgegenstehe.

Beschlussempfehlung:

- 1. Der Planentwurf wird zustimmend zur Kenntnis genommen (der Planentwurf ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs von einem Monat mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.**
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.**

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig

- 3. Bebauungsplan Nr. 95 - Marienstraße - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**

Sachkundiger Bürger **Kremer** wies darauf hin, dass bei dem Gutachten der Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH zwei Märkte nicht mit berücksichtigt worden seien.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** bat die Verwaltung hierzu schriftlich Stellung zu nehmen, da man sich zu Beginn der Sitzung einvernehmlich darauf geeinigt habe,

über diesen Tagesordnungspunkt heute nicht zu beraten.

4. Bericht der Verwaltung über den Stand der Angelegenheit L42n Ortsumgehung Scherpenseel

Dezernent **Gatzen** erläuterte, dass die Verwaltung in den letzten Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen habe, das Projekt voranzutreiben.

Das Problem sei, dass dieses Projekt vom Land als Maßnahme nach Stufe 2 bewertet und somit nicht vorrangig sei. Die Bestrebungen der Stadt seien es daher, dass die Maßnahme in die Stufe 1 aufgenommen werde.

Im vorliegenden Fall habe man die besondere Situation, dass der Buitenring auf niederländischer Seite fertiggestellt werden soll und man einen vernünftigen Anschluss an das deutsche Gebiet erreichen wolle.

Herr **Clemens** vom Beratungsunternehmen „Stellwerk Heerlen“ erläuterte, der Buitenring sei eine Ringstraße, die um die Parkstad Limburg herumführen und den Verkehr u. a. in Landgraaf entzerren solle. Auch hier habe es eine lange Vorlaufzeit gegeben. Eine Sammelklage habe das Vorhaben enorm verzögert. Die Klage sei schließlich bis auf 2 Punkte abgewiesen worden. Doch wegen dieser zwei Punkte musste das ganze Vorhaben noch einmal überarbeitet werden. Im kommenden März könne nun endlich mit dem Bau begonnen werden. Die Fertigstellung sei für das Jahr 2015 geplant.

Ohne eine Anbindung des Buitenrings würde es zu einer zusätzlichen Belastung der Grensstraat und der Heerleener Straße kommen, so dass es nun umso dringlicher sei, dass auch die L42n gebaut werde. Die Provinz Limburg, die Gemeinde Landgraaf und die Stadt Übach-Palenberg seien gemeinsam bestrebt, dass der Bau der L42n in die Maßnahmenstufe 1 aufgenommen werde, damit auch hier mit dem Bau begonnen werden könne.

Stadtverordnete **Appelrath** wies darauf hin, dass 2016 die Ortsumgehung Gangelt fertiggestellt sein solle. Laut ihren Recherchen solle bereits hierdurch viel Verkehr abgezogen werden und eine Entlastung herbeiführen.

Herr **Clemens** entgegnete, hierdurch sei zwar eine Entlastung im Hinblick auf den Schwerlastverkehr zu erwarten, nicht aber im Hinblick auf den "normalen" Verkehr.

Stadtverordneter **Walther** wies darauf hin, dass es sich zum einen um eine Planung auf niederländischem Gebiet und zum anderen um eine Planung auf deutschem Gebiet handele, beide Maßnahmen faktisch aber miteinander verbunden seien. Könne man hier nicht mit dem Argument der grenzüberschreitenden Angelegenheit auch eine Förderung seitens der EU beantragen?

Herr **Clemens** antwortete, dies könne man in der Tat versuchen.

Dezernent **Gatzen** sagte zu, die aktuellen Ergebnisse der Messungen von Verkehrsräuschen auf der Heerleener Straße als Anlage der Niederschrift beizufügen.

5. Erweiterungen zur Tagesordnung

Erweiterungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

6. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Dezernent **Gatzen** teilte mit, dass man sich in Ergänzung zu den bereits vorgestellten Planungen für die Parkfläche Paul-Klee-Straße überlegt habe, den Grünstreifen Richtung Feuerbachweg erhalten zu wollen. Weiterhin wolle man die Fläche nur noch in 4 Grundstücke aufteilen. Die Garagen sollen bei einer Bebauung in die Gebäude integriert werden, um den Villencharakter herauszustellen.

Man wolle die Grundstücke nun öffentlich bewerben und schauen, ob sich Interessenten hierfür finden. Anschließend wolle man die entsprechende Bebauungsplanänderung vorbereiten.

- - - - -

In Bezug auf das Regenrückhaltebecken in Scherpenseel teilte Dezernent Gatzen mit, dass es hierzu heute einen Ortstermin gegeben habe. Die niederländischen Nachbarn seien dabei, Versickerungs- und Rückhaltemaßnahmen durchzuführen. Im besten Fall werde als Ergebnis kein Regenwasser mehr von niederländischer Seite in den deutschen Kanal einfließen, was den Kanal enorm entlasten würde. Man habe sich heute darauf geeinigt, ein Versickerungsgutachten erstellen zu lassen.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** erklärte, man habe nun von den Maßnahmen auf niederländischer Seite gehört. Aber es sei dringend auch ein Regenrückhaltebecken in Scherpenseel notwendig.

Dezernent **Gatzen** erläuterte, wenn die Maßnahmen auf niederländischer Seite greifen, könne man ggf. auf ein Regenrückhaltebecken in Scherpenseel verzichten.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** fragte, wann mit den Berechnungen zu rechnen sei.

Dezernent **Gatzen** antwortete, er gehe davon aus, dass die Ergebnisse in den nächsten Monaten vorliegen werden.

Anfrage

Sachkundiger Bürger **Böven** fragte in Bezug auf das Einkaufszentrum Am Wasserturm, ob es richtig sei, dass es hier Auseinandersetzungen mit den Grundstückseigentümern gebe, ob dies Auswirkungen auf den Bau des Einkaufszentrums haben könne, mit welchen Kosten hierbei zu rechnen sei und ob ein Beweissicherungsgutachten erstellt worden sei.

Dezernent **Gatzen** antwortete, der Bebauungsplan sehe die Verlegung der Straße Am Wasserturm und eine Aufweitung der Straße im Einmündungsbereich Carlstraße

vor. Für diese Maßnahmen sei der Erwerb privater Grundstücke von zwei Eigentümern erforderlich. Diese Flächen seien im Bebauungsplan aber bereits als Straßenland ausgewiesen. Es sei richtig, dass derzeit Verhandlungen mit diesen Eigentümern geführt werden. Er sei jedoch guter Dinge, dass die Angelegenheiten vertraglich gelöst werden können. Kosten entstehen der Stadt hierdurch nicht; die Kostenträger die ITG.

Ein Beweissicherungsgutachten gebe es noch nicht. Die ITG werde zum erforderlichen Zeitpunkt jedoch eins erstellen lassen.

Ausschussvorsitzender **Weißborn** schloss um 17.53 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss Ausschussvorsitzender **Weißborn** um 18.54 Uhr die Sitzung.

Weißborn
Ausschussvorsitzender

Schade
Schriftführerin