

**NIEDERSCHRIFT
ZUR SITZUNG DES
AUSSCHUSSES FÜR
STADTENTWICKLUNG, BAUEN
UND SICHERHEIT**

**Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
04. SBS 2009-2014
Sitzungsdatum:
18.09.2013**

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 18.09.2013

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

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung
2. Vorstellung der Ausführungsplanung für die Erneuerung der Thornstraße nach der Einwohnerversammlung
3. Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 86 Saarstraße
4. Erweiterungen zur Tagesordnung
5. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

6. Vergabeangelegenheiten
 - 6.1 Erneuerung Trennvorhänge Sporthalle Gymnasium
 - 6.2 Digitale Schließanlage Schulzentrum
 - 6.3 Bauliche Umsetzung der SÜwV-Kan 2013, Kanalsanierungen in geschlossener Bauweise
 - 6.4 Bauliche Umsetzung der SÜwV-Kan 2013, Kanalsanierung in offener Bauweise (Kopflöcher)
7. Erweiterungen zur Tagesordnung
8. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Herr Wolfgang Bien	UWG	keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Frau Martina Czervan-Quintana Schmidt	CDU	als persönliche Vertreterin für Stadtverordneten Wynands
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Fred Fröschen	CDU	
Herr Josef Fröschen	CDU	
Herr Herbert Görtz	CDU	keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Herr Gerhard Gudduschat	CDU	als Vertreter für sachkundigen Bürger Bröhl
Herr Herbert Mlaker	FDP-HM	
Herr Wolfgang Schneider	SPD	keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Frau Christa Thar-Hennes	UWG	keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Herr Heiner Weißborn	SPD	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tim Böven	SPD	
Herr Frank Kozian	B'90/Die Grünen	
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD	keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Manfred Ehmig		keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
--------------------	--	---

Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Peter Lürken	parteilos	keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung
-------------------	-----------	---

Abwesende sachkundige Einwohner

Frau Carla Glashagen	parteilos
Herr Wolf-Sören Radtke	CDU

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch		
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz		
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek		
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim		
Herr Technischer Angestellter Achim Engels		
Herr Technischer Angestellter Wolfgang Dressel		nur Teilnahme an der Ortsbesichtigung
Herr Verwaltungsangestellter Thomas de Jong		keine Teilnahme an der Ortsbesichtigung

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Kerstin Schade

Ausschussvorsitzender **J. Fröschen** stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Er begrüßte die Ausschussmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und die Zuschauer.

Stadtverordneter **Weißborn** erklärte, dass die SPD-Fraktion am Ende der öffentlichen Sitzung 4 Anfragen an die Verwaltung richten wolle.

Sachkundiger Bürger **Kozian** erklärte, dass die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen 1 Anfrage am Ende der öffentlichen Sitzung an die Verwaltung richten wolle.

A) Ortsbesichtigung

Vor Beginn der Sitzung fand um 15:30 Uhr eine Baustellenbesichtigung Einkaufszentrum Am Wasserturm statt.

Hieran nahm auch Herr Magaß von der Bauaufsichtsbehörde des Kreises Heinsberg teil.

Ausschussvorsitzender **J. Fröschen** begrüßte alle Anwesenden und übergab das Wort an Herrn Oheri von der Centrum Bau und Hauptverantwortlicher für die Baustelle Einkaufszentrum Am Wasserturm.

Herr **Oheri** erläuterte den Stand der Baustelle und die bisher vorgenommenen Arbeiten. Insbesondere betonte er den aufwendig vorgenommenen Erdbebenschutz und den Schallschutz in Richtung der Seniorenwohnanlage.

Die Investitionssumme für den Bau des Einkaufszentrums belaufe sich insgesamt auf 30 Mio. Euro.

Er zeigte sich sehr zuversichtlich, dass die Bauarbeiten innerhalb des vorgegebenen Zeitfensters abgeschlossen werden können. Noch vor Einbruch des Winters werden alle Rohbauten geschlossen sein. Im Frühjahr 2014 soll die Eröffnung stattfinden.

Die Ortsbesichtigung endete um 16.25 Uhr.

B) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit vom 03.07.2013 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2. Vorstellung der Ausführungsplanung für die Erneuerung der Thornstraße nach der Einwohnerversammlung

Technischer Angestellter **Vogelheim** präsentierte zur Veranschaulichung zwei Pläne, zum einen die Ursprungsplanung, wie sie in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit am 14.05.2013 vorgestellt wurde und zum anderen den Plan unter Berücksichtigung der Wünsche und Anregungen aus der Einwohnerversammlung vom 01.07.2013.

Er erläuterte, dass folgende Inhalte der Ursprungsplanung verworfen worden seien: die Verkehrsberuhigung durch Aufpflasterung, das Begleitgrün und die Pflasterung der Parkstände. Hierdurch erziele man eine Einsparsumme in Höhe von 30.000 €. Diese ergebe sich jedoch überwiegend durch den Wegfall der Aufpflasterung.

Als Anlage zur Sitzungsvorlage sei eine Kostenberechnung beigefügt. Diese sei ein neu entwickelter Vordruck, der künftig als Vereinheitlichung immer benutzt werde, so dass künftig Vergleiche gezogen werden können. An der Kostenberechnung könne man im vorliegenden Fall auch die Einsparpotentiale erkennen.

Weiterhin seien bei der Einwohnerversammlung Vorschläge zur Absenkung der Bordsteine eingebracht worden. Eine vollständige Absenkung sei nicht möglich, weil die Stadt dann ihrer Verkehrssicherungspflicht nicht mehr nachkomme. Die Absenkung in bestimmten Bereichen werde selbstverständlich erfolgen. Für die Festlegung dieser Bereiche sei es in der Entwurfsphase, in der man sich derzeit befinde, allerdings zu früh. Diese erfolge in der Ausführungsplanung. In diese Planung werde man die vorgebrachten Anregungen und Wünsche einfließen lassen.

Ausschussvorsitzender **J. Fröschen** fasste zusammen, dass sämtliche Vorschläge der Einwohnerversammlung, bis auf die Absenkung der Bordsteine, in den geänderten Planentwurf eingearbeitet worden seien. Die Festlegung der Bereiche, in denen die Absenkung der Bordsteine erfolge, werde, wie erläutert worden sei, zu einem späteren Zeitpunkt unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen erfolgen. Somit könne davon ausgegangen werden, dass die geänderte Planung den Wünschen der Einwohner entspreche.

Stadtverordneter **G. Gudduschat** verwies auf die Kostenberechnung und die dort konkret genannten Zahlen. Er fragte, wie es in der Planungsphase möglich sei, so konkrete Zahlen zu nennen.

Technischer Angestellter **Vogelheim** erläuterte, man habe Einheitspreise aus einem Kalkulationskatalog angesetzt und den entsprechenden Preisindex hochgerechnet. Die Kostenberechnung beruhe also auf Kalkulationswerten. Die Kosten seien vom Planer aufgestellt worden. Das bedeute, dass er auch seine Erfahrungswerte aus alten Maßnahmen, die in eine Datenbank fließen, herangezogen habe. Die Zahlen in der Kostenberechnung, welche mit der Einheit „pauschal“ angegeben wurden, seien Zahlen, die in der weiteren Untergliederung nach DIN 276 sofern möglich detailliert berechnet worden seien, hier in der Übersicht mangels der Berechnungsgrundlage auf Basis der Multiplikation einer Masse und eines Einheitspreises aber nicht berechnet werden können. Dem Ansatz zur Beleuchtung liege ein konkretes Angebot unseres Lichtnetzbetreibers zugrunde.

Die übrigen Planungswerte sind aufgrund verschiedener Verordnungen, wie der HOAI, entstanden.

Stadtverordneter **G. Gudduschat** erklärte, als Ergebnis der Kostenberechnung werde ein Betrag in Höhe von 850.000 € ausgewiesen. Könne man aufgrund dieser Schätzung den einzelnen Anwohnern bereits jetzt Auskünfte über ihren Anliegeranteil geben?

Technischer Angestellter **Vogelheim** erläuterte, alle Anwohner haben bereits ein Schreiben mit einer jeweiligen Kostenschätzung ihres Anliegerbeitrages unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften erhalten. Genaue Zahlen stehen natürlich erst nach der Abrechnung fest.

Sachkundiger Bürger **Böven** fragte, ob es sich bei der Beleuchtung um LED-Beleuchtung handele.

Technischer Angestellter **Vogelheim** bestätigte dies.

Erster Stadtbeigeordneter **Mainz** ergänzte, dass dies einer getroffenen Grundsatzentscheidung des Verwaltungsvorstandes entspreche, wonach immer die neuste Beleuchtungstechnik unter Kostengesichtspunkten eingesetzt werden solle.

Ausschussvorsitzender **J. Fröschen** ließ über die vorgestellte geänderte Planung (also Ursprungsplanung ohne Erhöhungen, ohne Bäume und ohne Pflasterung der Parkbuchten) abstimmen.

Beschluss:

Die Anregungen und Wünsche der Anwohner werden zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss beschließt für die Ausführungsplanung den in der Sitzungsvorlage beigefügten Plan, das heißt eine Ausführung ohne Verkehrsberuhigung mittels Aufpflasterungen, ohne Bäume und ohne gepflasterte Parkstände.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

3. Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 86 Saarstraße

Technischer Angestellter **Engels** erläuterte, warum im vorliegenden Fall eine eigenständige Gestaltungssatzung beschlossen werden sollte und welche Regelungen der Entwurf der Gestaltungssatzung enthalte (insoweit wird auf die Anlage zur Niederschrift verwiesen).

Im Rahmen der Bauberatung werde die Gestaltungssatzung zusätzlich zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgegeben, so dass die Bauherren sämtliche Informationen erhalten.

Stadtverordneter **F. Fröschen** erklärte, das Thema Saarstraße sei bereits seit Jah-

ren Thema. Er denke, die Einwohner seien mit der jetzigen Situation zufrieden. Deswegen werde die CDU-Fraktion dem vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung zustimmen.

Stadtverordneter **G. Gudduschat** erklärte, man habe gerade gehört, man schaffe eine eigenständige Gestaltungssatzung, weil diese leichter geändert werden könnte als Festsetzungen im Bebauungsplan. In die Gestaltungssatzung seien aber auch Regelungen aus dem Bebauungsplan aufgenommen worden. Sollte man dies nicht trennen? Wie verhalte es sich bei einer beabsichtigten Änderung?

Technischer Angestellter **Engels** erläuterte, man habe nur die Regelungen im Bebauungsplan belassen, die bauordnungsrechtlich in einem Bebauungsplan geregelt werden müssen. Bei den Regelungen, die man aus dem Bebauungsplan heraus auch in die Gestaltungssatzung eingebaut habe, handele es sich um eine nachrichtliche Übernahme, die dazu dienen solle, einen Gesamtüberblick über die Gestaltungsmöglichkeiten zu geben. Sollte man diese Regelungen, die aus dem Bebauungsplan auch in die Gestaltungssatzung übertragen worden sind, ändern wollen, könne man dies natürlich nur über die Änderung des Bebauungsplanes erreichen. Nur die Regelungen in der Gestaltungssatzung, die über die Regelungen im Bebauungsplan hinausgehen, könne man durch eine einfache Satzungsänderung verändern.

Sachkundiger Bürger **Pickartz** erklärte, der vorliegende Satzungsentwurf sei fantastisch und er halte dies für einen guten Weg die historische Substanz in diesem Wohngebiet zu erhalten. Er habe nur die Sorge, dass gegen die Gestaltungssatzung verstoßen werde. Gebe es wirksame Strafen bei Nichteinhaltung der Satzung?

Technischer Angestellter **Engels** antwortete, für die Kontrolle der Einhaltung der vorgegebenen Regelungen sei die Bauaufsichtsbehörde des Kreises Heinsberg zuständig. Bei Nichteinhaltung der Satzung sei die Festsetzung von Bußgeldern möglich, die sich nach der Gebührensatzung des Landes richten.

Sachverständiger für Denkmalschutz **Lürken** wies darauf hin, dass die Regelungen der Gestaltungssatzung, die die Erhaltung der historischen Substanz zum Ziel haben, auch eine Kostenfrage seien. Dies müsse man auch sehen.

Technischer Angestellter **Engels** antwortete, hier gebe es mit Sicherheit den einen oder anderen Konflikt, da müsse man sich nichts vormachen. Allerdings war man damals sogar kurz davor, das gesamte Wohngebiet unter Denkmalschutz zu stellen. Dann wären die Auflagen richtig streng geworden. So habe man jetzt eine Kompromisslösung gefunden, die die Anwohner nicht übermäßig belastet und trotzdem die historische Optik erhält.

Ausschussvorsitzender **J. Fröschen** schlug vor, die Anwohner über die historische Bedeutung ihres Wohngebietes zu informieren, um hier auch Verständnis für eine solche Gestaltungssatzung zu wecken.

Technischer Angestellter **Engels** antwortete, dies versuche man bei der Bauberatung. Er halte es jedoch für eine gute Anregung eine allgemeine Information zusammenzustellen und den Anwohnern zur Verfügung zu stellen.

Stadtverordneter **Bien** erklärte, um Rechtssicherheit zu schaffen, befürworte er, dass alle Anwohner schriftlich über die Gestaltungssatzung informiert werden. Dann könne man sicher sein, dass auch wirklich alle von der Gestaltungssatzung Kenntnis genommen haben. Nicht alle, die etwas an ihrem Haus ändern wollen, wenden sich an die Bauberatung bei der Stadt.

Beschlussempfehlung:

Die vorliegende Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 86 Saarstraße wird beschlossen (die Gestaltungssatzung ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

4. Erweiterungen zur Tagesordnung

Erweiterungen zur Tagesordnung ergaben sich nicht.

5. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Berichte und Mitteilungen der Verwaltung lagen nicht vor.

Anfragen

Anfrage 1 der SPD-Fraktion:

Sachkundiger Bürger **Böven** wies auf den Beginn der Bauarbeiten in der Kirchstraße hin und fragte, ob die anliegenden Geschäftsleute hierüber rechtzeitig informiert worden seien.

Technischer Angestellter **Vogelheim** antwortete, dass dies leider versäumt worden sei. Man habe intern jedoch bereits eine Verfahrensänderung beschlossen, damit so etwas nicht mehr vorkomme. Künftig werde man alle betroffenen Anwohner rechtzeitig anschreiben.

Anfrage 2 der SPD-Fraktion:

Sachkundiger Bürger **Böven** fragte, ob beabsichtigt sei, das Tor zum Naturgebiet Mariental auf Marienberger Seiten demnächst zu öffnen, um somit das Gebiet komplett für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Technischer Angestellter **Vogelheim** erklärte, das Tor sei zu, um zu verhindern,

dass Fahrzeuge, wie zum Beispiel Quads, auf das Gelände fahren. Leider habe man hier bereits negative Erfahrungen gemacht. Es werde auch eine entsprechend neue Beschilderung aufgestellt.

Sachkundiger Bürger **Böven** wandte ein, dass so aber auch keine Menschen mit Rollatoren oder Kinderwagen auf das Gelände fahren könnten.

Bürgermeister Jungnitsch erklärte, dass sich die Verwaltung dieses Problems bewusst sei und man bereits überlege, wie man dieser Situation gerecht werden könne. Noch habe man keine Lösung gefunden, das Problem sei jedoch im Fokus.

Sachkundiger Bürger **Böven** bat, Mülltonnen vor dem Tor aufzustellen.

Sachkundiger Bürger **Pickartz** wies auf den damaligen Antrag der SPD-Fraktion hin, man möge für dieses Naturschutzgebiet eine Satzung erlassen. Er fragte, inwieweit dieser Antrag berücksichtigt worden sei.

Erster Stadtbeigeordneter **Mainz** antwortete, dass die Verwaltung damals schon erklärt habe, dass bereits eine Satzung der Stadt Übach-Palenberg über die Benutzung der öffentlichen Grün-, Park- und Spielanlagen bestehe unter die auch das Naturgebiet Mariental zu fassen sei. Deswegen sei beschlossen worden, dass die Verwaltung mit der unteren Landschaftsbehörde klären solle inwieweit diese Satzung ausreiche oder ob konkrete Regelungen noch ergänzt werden müssten. Das Ergebnis hierzu stehe noch aus.

Anfrage 3 der SPD-Fraktion:

Sachkundiger Bürger **Böven** wies auf die Umfrage im Ü-Bad bzgl. Badeshorts hin und fragte, ob die Verwaltung von dieser Umfrage wisse, warum diese Umfrage ausschließlich im Ü-Bad durchgeführt werde (dies ergebe kein repräsentatives Ergebnis) und vor welchem Hintergrund diese Befragung durchgeführt werde.

Bürgermeister Jungnitsch antwortete, es ginge zunächst nur darum, ein Stimmungsbild unter den Badegästen in Bezug auf dieses Thema zu erhalten. Die Befragung sei noch nicht abgeschlossen.

Sachkundiger Bürger **Böven** fragte nach, was dies bewirken solle? Bleibe das Badeshortverbot erhalten? Oder werde es noch eine Umfrage im gesamten Stadtgebiet geben?

Bürgermeister Jungnitsch entgegnete, er habe bereits gesagt, dass die Umfrage noch nicht abgeschlossen sei.

Anfrage 4 der SPD-Fraktion:

Sachkundiger Bürger **Pickartz** verwies auf die Renaturierungsmaßnahmen an der Wurm und fragte ob der Wasserverband hier der Träger sei und ob beabsichtigt sei, dieses Gebiet vollständig einzuzäunen.

Erster Stadtbeigeordneter **Mainz** bestätigte die Trägerschaft des Wasserverbandes. Deswegen könne er auch nichts zu den Planungen sagen.

Technischer Angestellter **Vogelheim** ergänzte, dass wohl auch Naturschützer in die Planungen eingebunden worden seien und soweit er wisse, sei nicht geplant, dass gesamte Gebiet einzuzäunen.

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen:

Sachkundiger Bürger **Kozian** fragte, inwieweit es Beschränkungen in den städtischen Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen gebe, Photovoltaikanlage zu errichten.

Technischer Angestellter **Engels** antwortete, hierzu gebe es keinerlei Beschränkungen. Zudem seien Photovoltaikanlagen genehmigungsfrei.

Anfrage der FDP-HM-Fraktion:

Stadtverordneter **Mlaker** verwies auf seinen Vorschlag in der vergangenen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit, konisch zulaufende Farbstriche auf der Fahrbahn Otto-von-Hubach-Straße aufzubringen. Habe die Verwaltung zwischenzeitlich klären können, ob dies zulässig sei.

Erster Stadtbeigeordneter **Mainz** antwortete, aufgrund der Gespräche mit den Anwohnern werde man die Verkehrsberuhigung in der Otto-von-Hubach-Straße in der kommenden Sitzung des Ausschusses sowieso noch einmal zum Thema machen müssen und werde in dem Zusammenhang dann auch die Frage des Stadtverordneten Mlaker beantworten.

Ausschussvorsitzender **J. Fröschen** schloss um 18.06 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss Ausschussvorsitzender **J. Fröschen** um 18.36 Uhr die Sitzung.

J. Fröschel
Ausschussvorsitzender

Schade
Schriftführerin