

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 07. SBS 2009-2014 Sitzungsdatum: 23.01.2014 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 23.01.2014

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:

T a g e s o r d n u n g

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.12.2013
2. Planung zur Verlängerung der Boschstraße durch einen Erschließungsträger
3. Forstwirtschaftsplan 2014
4. Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW
hier: Stellungnahme der Stadt Übach-Palenberg zum Entwurf
5. Erweiterungen zur Tagesordnung
6. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

7. Vergabeangelegenheiten
 - 7.1. Rahmenverträge Bauunterhaltung
 - 7.2. Notstromversorgung Verdunkelung pädagogisches Zentrum
8. Erweiterungen zur Tagesordnung
 - 8.1. Beauftragung der Pflege des Straßenbegleitgrüns
 - 8.2. Schulzentrum inkl. Sporthalle -Modernisierung der Beleuchtung mit LED Technik
9. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appellrath	B'90/Die Grünen	als Vertreterin für sachkundigen Bürger Kozian
Herr Wolfgang Bien	UWG	
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Fred Fröschen	CDU	
Herr Josef Fröschen	CDU	
Herr Gerhard Gudduschat	CDU	als Vertreter für Stadtverordneten Görtz
Herr Herbert Mlaker	FDP-HM	
Herr Wolfgang Schneider	SPD	
Herr Heiner Weißborn	SPD	
Herr Hubert Wynands	CDU	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tim Böven	SPD	
Herr Johannes Bröhl	CDU	
Herr Georg Hennes	UWG	als Vertreter für Stadtverord- nete Thar-Hennes
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD	

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Frau Carla Glashagen	parteilos	bis 18.21 Uhr TOP 6
Herr Wolf-Sören Radtke	CDU	

Abwesende sachkundige Bürger

Herr Manfred Ehmig

Abwesende Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Peter Lürken	parteilos
-------------------	-----------

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek
Herr Jurist Marius Claßen
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim
Herr Technischer Angestellter Achim Engels
Herr Verwaltungsangestellter Thomas de Jong

Gäste

Herr Forstamtmann von der Heiden

Schriftführer

Frau Stadtinspektorin Jutta Gündling

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender J. Fröschen** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete und den Vertreter der Presse.

Desweiteren hieß er den Gast zu TOP 3, Herrn Forstamtmann von der Heiden willkommen.

Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung fristgerecht zugestellt wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Änderungen zur Tagesordnung wurden nicht gewünscht.

Stadtverordnete Appelrath gab bekannt, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zwei Anfragen am Ende des öffentlichen Teils der Sitzung habe.

Sachkundiger Bürger Pickartz meldete eine Anfrage der SPD-Fraktion für das Ende des öffentlichen Teils an.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 10.12.2013

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit vom 10.12.2013 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Planung zur Verlängerung der Boschstraße durch einen Erschließungsträger

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erklärte, dass die Beschlussempfehlung der Verwaltung geändert werden müsse, da die Stadtverwaltung noch in Verhandlungen mit den Erschließungsträgern stünde. Der Passus „durch den Erschließungsträger“ müsse aus der Beschlussempfehlung gestrichen werden, sodass der Beschluss nur noch laute: „Der Weiterführung der Boschstraße in vorhandenem Querschnitt wird zugestimmt.“.

Technischer Angestellter Vogelheim erläuterte die Sitzungsvorlage. Der Ausbau der Boschstraße werde so fortgeführt, wie es damals im Bebauungsplan angedacht sei. Wie weit die Boschstraße fortgeführt werde, hänge von den Betreibern ab.

Stadtverordneter Weißborn fragte nach, wie man heute schon über eine Weiterführung abstimmen könne, wenn der Erschließungsträger noch nicht feststehe oder eventuell sogar nicht feststehe, ob es überhaupt einen Erschließungsträger

geben wird und dort gebaut werde.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erklärte, dass ein Ausbau der Boschstraße nur beabsichtigt sei, wenn im Gewerbegebiet Weißenhaus auch gebaut werde.

Stadtverordneter Fibus sagte, dass eine Weiterführung der Boschstraße nutzlos wäre, wenn dort nicht gebaut werde. Desweiteren erkundigte er sich nach der Belastungsklasse der Straße. Sei 3,2 die gleiche Klasse oder eine bessere als die bestehende?

Technischer Angestellter Vogelheim antwortete, dass es früher die Bauklasse 3 gegeben habe. Diese sei äquivalent zu der Belastungsklasse 3,2. Die Bauklasse 3 sei in zwei Belastungsklassen aufgeteilt worden, 1,8 und 3,2. Man habe sich für die höherwertige Belastungsklasse der beiden neuen Klassen entschieden. Im Prinzip sei es jedoch die gleiche, wie die damalige Bauklasse 3.

Stadtverordneter Bien schlug vor, nicht nur den Passus „durch den Erschließungsträger“ zu streichen, sondern den Beschluss unter dem Vorbehalt zu fassen, dass es einen Erschließungsträger gibt.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erklärte, dass es bei dem hiesigen Beschluss nur um die technische Abwicklung gehe. Die weitere vertragliche Abwicklung werde in den zuständigen Gremien besprochen.

Beschluss:

Der Weiterführung der Boschstraße in vorhandenem Querschnitt wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

3 Forstwirtschaftsplan 2014

Herr Forstamtmann von der Heiden, als Vertreter des Regionalforstamtes, präsentierte den Ausschussmitgliedern den Forstwirtschaftsplan des Regionalforstamtes Rureifel-Jülicher Börde mithilfe einer Powerpointpräsentation. Diese ist dem Protokoll als **Anlage 1** beigelegt.

In seiner Präsentation bezog er sich auf die die Stadt Übach-Palenberg betreffenden Maßnahmen. Der Forstwirtschaftsplan 2014 beinhalte Gesamtkosten von 35.041,00 € denen Einnahmen aus dem Holzverkauf von 12.000,00 € gegenüber ständen. Es gebe folglich keinen Ausgleich. Herr von der Heiden betonte, dass dem Regionalforstamt die finanzielle Situation der Stadt Übach-Palenberg bekannt sei und nur Unterhaltungsmaßnahmen aufgelistet wären, zu denen die Stadt gesetzlich verpflichtet sei.

Stadtverordneter Fröschen erklärte, dass er drei Fragen an Herrn von der Heiden habe. Zum einen habe er Anfang Dezember auf WDR 2 ein Interview des

Ministers Remmel zum Waldzustandsbericht gehört. Dort habe er gesagt, dass jeder vierte Wald krank sei. Was bedeute dies genau? Desweiteren sei es im letzten Jahr in der Nachbarstadt Geilenkirchen zu Schäden durch den Eichenprozessionsspinner gekommen. Sei so etwas auch in Übach-Palenberg möglich? Auch so habe er etwas über eine Eschenkrankheit gehört, diese sei ziemlich neu. Um was für eine Krankheit handele es sich dabei?

Herr Forstamtmann von der Heiden antwortete, dass die Ergebnisse des Waldzustandsberichtes aus einem Rasternetz resultieren würden, das über das komplette Bundesland gelegt wurde. Die Raster seien 10 Kilometer mal 10 Kilometer groß. Die Schnittpunkte der Rasterlinien seien die Aufnahmeflächen. In seinem Gebiet würden beispielsweise keine Aufnahmeflächen liegen. Dies läge daran, dass es hier viel Landwirtschaft gebe. Die Ergebnisse aus den Aufnahmeflächen würden auf das Land hochgerechnet werden. Es sei folglich nicht möglich Aussagen für einen Regierungsbezirk oder einen Kreis zu machen. Anders sei es bei den Berichten der Landesewaldagentur. Dort werde der gesamte Bestand markiert und Vergleiche von Jahr zu Jahr gezogen.

Zum Eichenprozessionsspinner erklärte er, dass dieser nicht vor den Stadtgrenzen halt gemacht hätte. Er habe Schäden im ganzen Kreis angerichtet und habe Auswirkungen auf den Menschen. Eichen auf öffentlichen Plätzen würden daher mit einem Bakterium behandelt werden. Die Bekämpfung der Raupe müsse innerhalb von 14 Tagen erfolgen, ehe sie die Gifthaare entwickle.

Die Eschenkrankheit sei eine neuartige Erkrankung, die durch eine Mutation eines Pilzes entstanden sei. Der Pilz habe früher nur totes Material befallen. Jetzt aber befall er auch gesunde Bäume und dies habe zur Folge, dass die Triebe der Bäume von oben herab absterben würden und der Baum stirbt. Die Krankheit bekämen jedoch nicht alle Eschen. Aufgrund der Krankheit werde der Anbau von Eschen derzeit nicht gefördert, auch nicht im Stadtgebiet Übach-Palenberg. Vereinzelt habe man auch hier schon Schäden an Eschen festgestellt.

Sachkundige Bürgerin Glashagen erkundigte sich nach den Rubinien in der Teverener Heide und erklärte, dass diese für die Tierwelt sehr wichtig seien, da es sich um Nektarbäume handele. Sie habe dem Forstwirtschaftsplan entnommen, dass im Herbacher Wald einzelne Wildkirschbäume aufgrund ihres Alters entfernt werden. Sie fragte Herrn von der Heiden, ob diese Bäume ersetzt werden würden. Die Wildkirsche sei ein sehr wichtiges Nahrungsmittel für den vereinzelt dort lebenden Kernbeißer. Es sei für die Vogelart sehr problematisch, wenn es dort kein Futter mehr geben würde.

Herr Forstamtmann von der Heiden antwortete, dass er Anregungen gerne annehme. In den letzten Jahren seien jedoch auch schon vermehrt Wildkirschbäume im Herbacher Wald neu angepflanzt worden.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen sagte, dass es ein derzeitiger Trend sei, mit Holz zu heizen. Er fragte, ob es in den Übach-Palenberger Wäldern möglich sei Holz zu schlagen und wenn ja, wie Interessenten vorzugehen hätten.

Herr Forstamtmann von der Heiden erklärte, dass dies in Übach-Palenberg möglich sei. Derzeitig werde das Holz zu 99 % als Brennholz vermarktet. Interes-

senten müssten einen Motorsägenführerschein und das passende Equipment nach den Unfallverhütungsvorschriften besitzen. Man könne sich dann bei ihm melden, per Email, Postkarte oder telefonisch, und dann werde man Holz bekommen.

Beschlussempfehlung:

Der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2014 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

4 Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW hier: Stellungnahme der Stadt Übach-Palenberg zum Entwurf

Ausschussvorsitzender J. Fröschen sagte einleitend, dass er mit seinen Kollegen Anfang Dezember auf einer Tagung gewesen seien, bei der der Städte- und Gemeindebund den Landesentwicklungsplan vorgestellt habe. Er habe den Landesentwicklungsplan im Entwurf gelesen, dieser sei sehr komplex. Den Ausschussmitgliedern läge eine sehr umfangreiche Vorlage vor, diese werde Herr Engels erläutern.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass der letzte Entwurf des Landesentwicklungsplanes (**LEP**) aus dem Jahr 1995 sei. Folglich sei es in erster Linie gut und richtig, dass ein neuer Entwurf des LEP erarbeitet wurde. Ein Problem des neuen Entwurfes sei jedoch, dass der LEP nicht individuell auf die lokalen Bedürfnisse eingehen würde.

Um den Ausschussmitgliedern den komplexen Entwurf des LEP näherzubringen, präsentierte er die wesentlichen Punkte mithilfe einer Powerpointpräsentation. Diese ist der Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt.

Technischer Angestellter Engels wies darauf hin, dass die gelb hinterlegten Aussagen zitiert seien. Diese seien aus einem Vortrag von Martin Hennicke, Dr. Christoph Epping, Staatskanzlei NRW, Ein neuer LEP für NRW, 2013.

In seinem Vortrag stellte Technischer Angestellter Engels heraus, dass im LEP Entwurf 60 Ziele und 65 Grundsätze der Raumordnung formuliert seien, die die gemeindliche Entwicklung steuern sollen. Ziele müssen von den Kommunen beachtet werden, Grundsätze können im Rahmen einer Abwägung auch überwunden werden. Darunter würde zukünftig auch die vorrangige Nutzung von Brachflächen zählen. Brachflächen seien ein Aspekt, der den SBS-Ausschuss immer wieder beschäftige. In Übach-Palenberg habe man beispielsweise das brache Zechengelände vorbildlich entwickelt. Zukünftig würden unter Brachflächen jedoch auch länger als zwei Jahre leer stehende Häuser und Wohnungen fallen. Diese Leerstände sollen zukünftig auf den Bedarf bei der Ausweisung von Neubauflächen angerechnet werden.

Stadtverordneter Weißborn stellte eine Zwischenfrage. Zu Brachflächen würden seines Wissens nach derzeit auch Kasernen und ehemalige Gewerbegrundstücke zählen. Seien leer stehende Häuser und Wohnungen im LEP explizit als Brachflächen benannt?

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass dies nach seinem letzten Kenntnisstand so sei. So habe es in der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes gestanden. Dies sei gerade bei den hohen Leerständen im Bereich der Bergarbeitersiedlungen für Übach-Palenberg problematisch.

Stadtverordnete Appelrath entgegnete, dass dieser Kenntnisstand mittlerweile überholt sei. Diese Auffassung sei noch von Juni und nicht aktuell.

Technischer Angestellter Engels sagte zu, diesen Widerspruch zu recherchieren. Das Ergebnis der Recherche in Form eines Aktenvermerkes ist der Niederschrift als **Anlage 3** beigelegt.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen wies auf den Grundsatz 6.2-3 „Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile“ hin. Wie wirke sich die Umsetzung in Übach-Palenberg aus?

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass man sich nach seinem Verständnis zukünftig auf die Kernbereiche konzentrieren müsse. Das seien in Übach-Palenberg beispielsweise die Stadtteile Übach und Palenberg. Die Kernbereiche müssten mindestens 2.000 Einwohner haben. Er merkte an, dass Übach-Palenberg natürlich noch weitere Stadtteile dieser Größenordnung habe. Für den Stadtteil Scherpenseel nannte er folgendes Beispiel. Nach dem neuen Entwurf des LEPs solle die Entwicklung nur noch aus dem Ort kommen. Das hieße, dass eine Entwicklung für Jedermann vermieden werden sollte und nicht gehe. Das Potenzial dürfe nur noch aus dem Stadtteil kommen. Wenn junge Einwohner des Stadtteils Scherpenseel beispielsweise bauen wollten, wäre es in Ordnung, Auswärtige dürften in Scherpenseel jedoch nicht bauen. Dies würde die Stadt in der Planung einschränken.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen folgerte daraus, dass es die neu entstandenen Baugebiete in Scherpenseel unter den genannten Bedingungen nicht geben würde.

Stadtverordnete Appelrath sagte, dass sie dieses Thema im LEP zu Ende gelesen habe. Sie zitierte den Grundsatz 6.2-3 aus dem LEP Entwurf „Eigenentwicklung untergeordneter Ortsteile“:

„Andere vorhandene Allgemeine Siedlungsbereiche und kleinere Ortsteile, die nicht über ein räumlich gebündeltes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen verfügen, sollen auf eine Eigenentwicklung beschränkt bleiben.“

Es sei folglich auch weiterhin möglich, Stadtteile wie Scherpenseel auszubauen. Das Land werde eine solche Entscheidung bestimmt nicht davon abhängig machen, ob dort 1998 Einwohner wohnen würden oder 2002.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erklärte, dass Scherpenseel ein falsches Beispiel sei. Die Stadtteile Holthausen und Siepenbusch seien zutreffender. Wichtig sei jedoch trotzdem, dass man den LEP nicht auf alle Gemeinden anwenden könne.

Technischer Angestellter Engels bestärkte die Aussage des Ersten Stadtbeigeordneten. Das Problem sei, dass der LEP nicht individuell auf die lokalen Bedürfnisse abgestimmt sei. Scherpenseel sei beispielsweise ein klassisches Straßendorf. Ob die Bezirksregierung gemäß dem LEP-Entwurf eine Baulandzuweisung Kirchenweg I und II und den Bereich Röntgenstraße genehmigt hätte, müsse angezweifelt werden.

Stadtverordneter Weißborn dankte Herrn Engels für seinen guten Vortrag. Ihn würde jedoch trotzdem noch genauer interessieren, welche Auswirkungen der neue Entwurf des LEPs auf Übach-Palenberg habe. Er bat darum, bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zu klären, was genau zu den Brachflächen zählen würde. Desweiteren bat er um konkrete Beispiele, aus denen sich Änderungen zur ursprünglich geplanten Bebauung ergeben würden. Er fragte, ob die Planungen der Bereiche Rimburger Acker oder Beyelsfeld vom LEP Entwurf betroffen seien.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass laut Flächennutzungsplan bislang keine Wohnbaufläche am Rimburger Acker ausgewiesen sei. Auch das Beyelsfeld sei bislang nur im Regionalplan ausgewiesen. Das Land verlange aber einen Nachweis des Bedarfs. Konzentriere man sich als Kommune auf eine Fläche, sei man auf den Eigentümer angewiesen und der Preis für die Fläche steige. Wenn man dann keine Alternativfläche habe, könne eine städtebauliche Entwicklung unmöglich werden. Der vorliegende Entwurf des LEPs sei einfach zu wenig flexibel für die Kommunen. Unabhängig von der Frage des Stadtverordneten Weißborn müsse man einen Fuß in die Tür stellen und dem Land die Hausaufgabe mitgeben, den LEP zu überarbeiten.

Sachkundiger Bürger Pickartz sagte, dass er die Grundidee, die hinter dem LEP stehen würde, gut fände. Es gebe zwei verschiedene Blickwinkel. Der Ausschuss habe natürlich den der Kommune. Wenn es Bedarf für neuen Wohnraum geben würde, müsse nachgewiesen werden, dass das notwendigste getan wurde, um vorrangig Brachflächen zu besiedeln. Er sehe darin die Möglichkeit Fördermaßnahmen für die innerstädtische Entwicklung einzuklagen.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass zum Beispiel die Gelder für den sozial geförderten Wohnungsbau nicht abgerufen werden würden. Daher würden die Kriterien seitens des Landes zugunsten von Investoren deutlich überarbeitet werden. In der Tat müsse man vom Land Programme einfordern, um die Revitalisierung von Brachflächen einzufordern.

Stadtverordnete Appelrath teilte mit, dass sie den Entwurf sehr gut fände. Man müsse Flächen sparen, das habe auch die Untersuchung des Herrn Hermanns von Pro3S Consulting aufgezeigt. Man müsse bei der Planung und Vergrößerung der Bauflächen auch immer an den Demografischen Wandel denken und bedenken, dass auch zukünftig Unterhaltungskosten für Versorgungsleitungen oder die Kanalisation anfallen würden. Am Beispiel einiger Städte der USA zeigte sie auf,

dass Stadtkerne verwaisen und sich das Leben nur noch in den Außenbezirken abspielt. Sie forderte die Kommune auf, sich den nationalen und globalen Problemen anzunehmen und aktiv zu werden.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass er als Planer natürlich auch die Nachhaltigkeit vor Augen habe. Die bisherige Praxis des Freiflächenverbrauchs müsse beschränkt werden. Trotzdem müsse die Kommune flexibel bleiben und ein attraktives Wohnangebot anbieten können. Sie stehe ja schließlich auch in Konkurrenz zu anderen Kommunen. Die jungen Menschen hätten kein Interesse daran, ein Wohnhaus im Kern der Stadt abzureißen oder zu sanieren, dies sei mitunter teurer als ein Neubau. Daher tendiere eine junge Familie dazu, sich ihr Traumhaus zu bauen. Dies sei eine schwierige Angelegenheit. Die Stadt Übach-Palenberg müsse aber definitiv einen gewissen Prozentsatz an Neubauflächen vorhalten, um auch in Zukunft bestimmten Bevölkerungsgruppen ein adäquates Angebot machen zu können.

Stadtverordneter Bien teilte mit, dass er der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgen werde. Der Ansatz der LEPs sei jedoch richtig. Als Beispiel nannte er den Stadtteil Palenberg, in dem einige Häuser leer stehen. Die UWG habe schon zweimal einen Antrag gestellt, dass diese Gebiete als Sanierungs- und Entwicklungsgebiete ausgewiesen werden und Sanierungsinvestitionen zu 100 % abgeschrieben werden können. Die Stadt solle dahingehend Planungen aufnehmen, denn dies sei eine Grundlage dafür, die Attraktivität der Häuser zu erhöhen.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass es bereits Abschreibungsmöglichkeiten geben würde. Wenn man Gebiete jedoch nach dem Baugesetzbuch als Sanierungsgebiet festlege, seien kostspielige Untersuchungen im Vorfeld notwendig, die die Stadt zahlen müsste. Durch eigenes Personal sei das nicht leistbar.

Stadtverordneter Fibus sagte, dass es fraglich sei, ob der LEP alles einfangen könnte, was im Ausschuss besprochen wurde. Man könne eine Stadt nicht immer mehr vergrößern, genau so wenig, wie man die Erde vergrößern könne. Die Begrenzung der Bauflächen sei nicht falsch. Grundstücke seien das Eigentum der Mutter Erde. Es ständen viele Häuser einer Wohnungsbaugesellschaft in Übach-Palenberg leer, trotzdem wolle diese noch mehr bauen. Er rief dazu auf, besser mit dem zu leben, was man hat.

Stadtverordneter Weißborn erklärte, dass eine flächensparende Siedlungsentwicklung auch schon ein Grundsatz der Flächennutzungsplanung in der Vergangenheit war. Er persönlich würde gerne einvernehmlich entscheiden und schlage daher vor, die Entscheidung an den Rat zu verweisen. Bis dahin könne die Verwaltung auch aktuelle Informationen zu den Brachflächen vorlegen sowie die konkreten Auswirkungen des LEPs für Übach-Palenberg. Diese hätte er gerne Punkt für Punkt.

Technischer Angestellter Engels wies darauf hin, dass er in einzelnen wichtigen Punkten dies bereits für Übach-Palenberg skizziert habe, aber man sich im übrigen der Stellungnahme des Städte- und Gemeindebundes anschließen solle, der den Entwurf dezidiert aus Sicht der Kommunen untersucht habe.

Stadtverordneter Weißborn entgegneten, dass der Städte- und Gemeindebund dies für alle Kommunen erarbeitet habe, er die Informationen aber konkret zu Übach-Palenberg fordere.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen sagte, dass dies für Herrn Engels aus dem Stand heraus wahrscheinlich schwierig wäre. Er plädierte dafür, sich der Empfehlung des Städte- und Gemeindebundes anzuschließen und schlug vor, über den Tagesordnungspunkt abzustimmen.

Stadtverordnete Appelrath merkte an, dass der Rat abschließend entscheiden werde.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen entgegnete, dass dies jedoch noch ausschließen würde, dass der Ausschuss eine Empfehlung an den Rat weitergebe.

Stadtverordneter Gudduschat verkündete, dass die CDU-Fraktion bereit sei über die Beschlussempfehlung abzustimmen. Bis zur HuFA- und Ratssitzung gäbe es bestimmt schon neue Erkenntnisse.

Technischer Angestellter Engels bat die Ausschussmitglieder zu berücksichtigen, dass die Brachflächen nur ein winzig kleiner Teilaspekt des LEP-Entwurfs seien.

Stadtverordnete Appelrath merkte an, dass die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zum Beispiel die im LEP enthaltende Biotopvernetzung sehr gut fände. Seit 10 Jahren praktiziere man dies schon in Übach-Palenberg. Die Fraktion begrüße es, dass dies nun auch im LEP stehe.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen gab den Tagesordnungspunkt zur Abstimmung frei.

Beschlussempfehlung:

Gegen den vorliegenden Entwurf des Landesentwicklungsplans NRW (LEP) vom 25.06.2013 werden Bedenken erhoben. Die Stadt Übach-Palenberg schließt sich der Bewertung des Städte- und Gemeindebunds zum LEP vom 16.10.2013 inhaltlich an.

Abstimmungsergebnis:

**13 Ja-Stimmen
0 Nein-Stimmen
1 Enthaltung**

5 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

6 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek gab bekannt, dass Technischer Angestellter Engels dem Ausschuss einen Plan zur Innentwicklung von Übach-Palenberg vorstellen werde. Der Plan ist der Niederschrift als **Anlage 4** beigelegt. Es gehe um den Hof der Familie Reinartz in der Thornstraße. Man habe eine Lösung für das dem Ausschuss schon bekannte Projekt gefunden. Man wolle derzeit noch keinen Beschluss fassen, sondern nur die Planung vorstellen. In der nächsten Sitzung würde man hierüber beschließen.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass das Projekt in der Thornstraße genau das sei, was die Landesregierung wolle-nachhaltige Nutzung und Verdichtung-eine klassische Innenentwicklung vor dem Hintergrund des Demografischen Wandels. Aufgrund der Größe bedürfe es einer Erschließung mit einem Bauleitplan. Bei dem Projekt werde der Demografische Wandel bedacht, es solle seniorengerechtes Wohnen entstehen. Die Erschließung solle in einem Ringsystem erfolgen, kleine Grundstücke für barrierefreie, einstöckige Seniorenungalows. Der vorliegende Plan sei nur ein Bebauungsvorschlag, die Bauleitplanung solle dann im März vorgestellt werden. Es entstehe ein altersgerechtes Wohngebiet mit kleinen Gärten, südlich davon liege die Grün- und Parkanlage Kollwitzstraße. Er merkte an, dass die Familie Reinartz gerne für Fragen zur Verfügung stehe.

Stadtverordnete Appelrath fragte, ob man Senior sein müsse, um dort einzuziehen.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass dies eine Frage des Investors sei. Die Planungsseite biete die Grundstücke so an, dass dort Wohnraum für die Generation 60 plus entstehe. Die Bebauung werde auch insoweit vorgegeben, dass sie sich in die Nachbarbebauung einfüge. Aber durch die Bauleitplanung sei eine solche Regelung nicht möglich.

Stadtverordneter G. Gudduschat fragte, ob es möglich sei zwei Grundstücke zu erwerben und dann größer zu bauen.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass die Bebauung momentan ganz klar vorgegeben sei. Die überbaubaren Flächen auf den Grundstücken seien einzeln festgesetzt. Man wolle dadurch eine zu hohe Dichte vermeiden und einen gewissen Abstand zwischen den Wohnhäusern einhalten.

Sachkundiger Bürger Pickartz begrüßte das Vorhaben. Er persönlich favorisiere an dieser Stelle jedoch eine Zeilenbebauung mit einer in der Mitte liegenden Grünfläche.

Stadtverordneter Wynands erkundigte sich nach den Flächen 1153, 1156 und 1196. Seien dies Ausgleichsflächen?

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass diese Flächen in privater Hand seien. Diese gehören noch zu den Gärten der Nachbarbebauung hinzu. Die Flächen seien keine Flächen, die bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden müssten. Zu dem Vorschlag des sachkundigen Bürgers Pickartz merkte er an, dass sich das Baugebiet in die Nachbarschaft einfügen solle. In den Nach-

barstraßen, wie zum Beispiel in der Kollwitzstraße, gebe es eine sehr offene Bebauung mit Grundstücken, die teilweise bis zu 700 m² groß seien. Eine Zeilenbebauung würde sich in dieses Bild nicht einfügen.

Stadtverordneter Bien erkundigte sich, wie der Hof der Familie Reinartz zukünftig genutzt werde, es gebe dort ja auch Anbaumöglichkeiten.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass der Hof der Familie Reinartz sehr prägend für die Thornstraße sei. Es sei der Wunsch der Familie Reinartz, dass der Hof weiterhin bestehen bleibt. Es sei geplant, dass ein Anbau an den Vierkanthof entstehen soll. Dieser sei für Wohnungen gedacht. Eventuell entstünden dort auch barrierefreie Wohnungen.

Stadtverordneter Bien sagte, dass er die Idee grundsätzlich gut fände. Er habe jedoch bedenken, wenn er an den Ortstermin in der Kollwitzstraße zurück denke. Dort ständen hohe Bäume, die den geplanten Häusern die Sonne nehmen würden. Dies wäre nicht unbedingt altersfreundlich.

Technischer Angestellter Engels erinnerte daran, dass ältere Leute die pralle Sonne meistens meiden würden. Er erklärte weiterhin, dass das städtische Grundstück 1523 mit einer Buchenhecke bewachsen sei. Es diene als Pufferfläche. Die Bäume ständen auf dem Grundstück 1159. Sie würden folglich nicht direkt an die Grundstücksflächen grenzen, die bebaut werden sollen.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen fragte, ob es eine offene Verbindung zum Spielplatz in Form eines Fußweges geben wird.

Technischer Angestellter Engels bejahte dies.

Stadtverordneter Wynands fragte nach der Grundflächenzahl (**GRZ**) von 0,45 und der geplanten Geschossigkeit.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass für alle Gebäude die Vorgabe gelte, eingeschossig zu sein. Im Bebauungsplan werde man wahrscheinlich auch eine Trauf- und Firsthöhe vorgeben. Die GRZ wird voraussichtlich für das Allgemeine Wohngebiet (**WA**) gegen über dem Höchstmaß für ein WA in der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) etwas erhöht, da es sich ja um Seniorenbungalows mit kleinen Gärten handeln soll. Das werde allerdings noch detaillierter bei der Vorstellung eines Bebauungsplans erläutert.

Anfragen:

Stadtverordnete Appelrath stellte die Anfragen der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN. Die Fraktion sei von einer Anwohnerin der Blumenstraße darauf angesprochen worden, dass in den letzten 10 Jahren viele Bäume auf privaten Grundstücken in der Blumenstraße gefällt und nicht erneuert wurden. Früher habe die Verwaltung einmal im Jahr eine Liste aufgestellt, der alle Bäume die gefällt wurden zu entnehmen waren. Sie bat die Verwaltung, diese Liste wieder weiterzuführen und den Ausschuss zu informieren. Es sei wichtig, dass über so etwas gesprochen werde. Desweiteren bat sie die Verwaltung, eine Baumschutzsatzung zu entwerfen und diese dem Ausschuss vorzustellen.

Ihre zweite Anfrage betreffe die Grünanlage in der Kokoschka- bzw. Paul-Klee-Straße. Die Villen, die auf den 600 m² großen Grundstücken ständen, seien ihrem Wissen nach nicht verkauft. Sie erkundigte sich nach Neuigkeiten.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz antwortete, dass man in Verhandlungen stehen würde, mehr könne er derzeit nicht sagen. Zu der geforderten Liste merkte er an, dass die Verwaltung keinen Überblick hätte, wenn Bäume auf privaten Grundstücken gefällt würden. Man könne nur eine Liste über städtische Bäume fertigen.

Als nächstes stellte **sachkundiger Bürger Pickartz** die Anfrage der SPD-Fraktion. In der Schley sei eine Pappel gefällt worden, die einem Sturm zum Opfer gefallen sei. Man habe jedoch vorrausschauend schon eine andere Pappel mit gefällt, deren Krone jedoch nur abgestorben sei. Dieses Vorgehen sei etwas zu radikal und voreilig.

Desweiteren hätten sich Anwohner über den Zustand des Parkplatzes an der Schley beschert. Dort seien noch Rückstände der Baustelle vorhanden wie Fahrspuren und Hechslerreste.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz antwortete, dass dies in der Zuständigkeit des Wasserverbandes läge. Man habe diesen jedoch diesbezüglich schon kontaktiert. Die Stadtverwaltung werde die Situation beobachten.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen schloss um 18.34 Uhr die öffentliche Sitzung.

J. Fröschen
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin