

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

|                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:</b><br>23. BSO 2014-2020<br><b>Sitzungsdatum:</b><br>06.12.2016<br><br><b>Niederschrift</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Übach-Palenberg, den 06.12.2016

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

**Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung**

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

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

**A) Öffentliche Sitzung**

1. Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers
2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2016
3. Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg
4. Bebauungsplan Nr. 117 - In der Schley -  
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Bebauungsplan Nr. 53 Dionysiusstraße 3. vereinfachte Änderung  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens und Erlass einer Veränderungssperre
6. Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße
7. Energetische Erneuerung der Straßenbeleuchtung
8. Erweiterungen zur Tagesordnung
9. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

10. Energetische Erneuerung der Straßenbeleuchtung
11. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung  
hier: Änderung mehrerer Bebauungspläne in den Kerngebieten von Übach und Palenberg

12. Kanalerneuerung Teilstück Heerleener Straße 1.BA - Vergabe Bauleistung
13. Kanalerneuerung Teilstück Heerleener Straße 2.BA - Vergabe Planungsleistung
14. Erneuerung Teilstück Am Bucksberg - Vergabe der Bauleistung
15. Brandschutzsanierung Gymnasium - Vergabe Planungsleistungen
16. Erweiterungen zur Tagesordnung
17. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

|                        |                 |                                                           |
|------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------|
| Herr Wolfgang Bien     | UWG             |                                                           |
| Herr Herbert Fibus     | SPD             |                                                           |
| Herr Fred Fröschen     | CDU             |                                                           |
| Herr Josef Fröschen    | CDU             |                                                           |
| Frau Karin Fürkötter   | SPD             | als persönliche Vertreterin für<br>Stadtverordneten Böven |
| Herr Walter Junker     | CDU             | als persönlicher Vertreter für<br>Stadtverordneten Görtz  |
| Herr Robert Kohnen     | CDU             |                                                           |
| Herr Frank Kozian      | B'90/Die Grünen |                                                           |
| Herr Herbert Mlaker    | FDP-USPD        |                                                           |
| Herr Alf Ingo Pickartz | SPD             |                                                           |
| Herr Heiner Weißborn   | SPD             |                                                           |
| Herr Hubert Wynands    | CDU             |                                                           |

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Herr Johannes Bröhl | CDU |
| Herr Jens Meyer     | CDU |

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner**

|                         |           |                                                                   |
|-------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------|
| Frau Claudia Burghardt  | SPD       | als persönliche Vertreterin für sach-<br>kundigen Einwohner Ehmig |
| Frau Carla Glashagen    | parteilos |                                                                   |
| Herr Sebastian Schröter | CDU       |                                                                   |

**Mitglieder mit beratender Stimme**

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Herr Peter Lürken | sachv. Bürger f. Denkmalschutz |
|-------------------|--------------------------------|

**Verwaltungsbedienstete**

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch  
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz  
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek  
Herr Stadtamtsrat Herbert Söhnen  
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim  
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

**Schriftführerin**

Frau Stadtoberinspektorin Jutta Gündling

Um 16.15 Uhr fand ein Ortstermin statt, bei dem die neuen Toilettenanlagen der Städtischen Realschule und des Carolus-Magnus-Gymnasiums besichtigt wurden. Die Verwaltung stellte die Kosten der Maßnahmen und die bauliche Umsetzung vor. Die neuen Toilettenanlagen wurden von den Teilnehmern des Ortstermins als gelungen bewertet.

---

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender F. Fröschen** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, die Gäste Herr Schnuis und Herr Pfennigs zum Tagesordnungspunkt 3 „Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg“ sowie die Zuschauer und die Presse.

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

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass Stadtverordneter Böven von seiner persönlichen Vertreterin Stadtverordnete Fürkötter vertreten werde, da er sich als befangen erklärt habe.

**A) Öffentliche Sitzung**

**1 Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers**

---

**Ausschussvorsitzender F. Fröschen** nahm die Einführung und Verpflichtung des sachkundigen Bürgers Jens Meyer vor.

Die Anwesenden erhoben sich und der Ausschussvorsitzende verlas folgende Verpflichtungserklärung:

“Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werden.”

Die Niederschrift der Verpflichtung wurden von dem sachkundigen Bürger Meyer unterzeichnet und durch den Ausschussvorsitzenden F. Fröschen geschlossen.

**2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 08.11.2016**

---

**Beschluss:**

**Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 08.11.2016 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig.**

### 3 **Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg**

---

**Herr Schnuis** vom Planungsbüro RaumPlan Aachen stellte die Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg vor. Seine Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Die **CDU-Fraktion** begrüßte die Schaffung von neuem, hochwertigem Wohnraum in Übach-Palenberg, beantragte aber aufgrund der Komplexität des Vorhabens die Vertagung der Beschlussfassung auf die nächste Ausschusssitzung. Die Vertagung des Beschlusses ermögliche ihrer Meinung nach auch die Beteiligung der Bürger.

Die **SPD-Fraktion** hinterfragte, ob das richtige Gebiet für die Wohnbauflächenentwicklung gewählt wurde und plädierte dafür, zuerst den Regionalplan in der Politik zu behandeln. Die SPD-Fraktion befürwortete die Vertagung der Beschlussfassung, ergänzte jedoch noch, dass vor der weiteren Behandlung im Ausschuss die Bürger im Rahmen einer Informationsveranstaltung beteiligt werden sollen.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** wies darauf hin, dass es sich um Landschaftsschutzgebiet handle und die Wohnbauflächenentwicklung der Biotopvernetzung entgegenstehe.

Die **UWG-Fraktion** lehnte den vorgestellten Entwurf zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes ab und begründete dies ausführlich. Neben der Nachbesserung des Entwurfs plädierte sie weiterhin dafür, die den Anwohnern des Waubacher Weges zugesagte Wohnqualität zu erhalten.

Nach einer ausgiebigen Diskussion ließ **Ausschussvorsitzender F. Fröschen** nacheinander über die Anträge abstimmen:

1. **Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.**
2. **Vor erneuter Behandlung im Ausschuss soll eine Veranstaltung zur Information der Bürger stattfinden.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

**Jeweils einstimmig.**

### 4 **Bebauungsplan Nr. 117 - In der Schley - hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

#### **Beschlussempfehlung:**

Die durch den Rat der Stadt Übach-Palenberg am 16.06.2015 gefassten Beschlüsse werden unter Berücksichtigung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes (Der Bebauungsplanentwurf ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und ist in der Urschriftensammlung enthalten) erneut gefasst.

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 117 – In der Schley – aufgestellt.
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.

- 5    Bebauungsplan Nr. 53 Dionysiusstraße 3. vereinfachte Änderung  
hier:    Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens und  
Erlass einer Veränderungssperre**
- 

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße (Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten) wird gefasst.

**Umfang der Änderungen:**

Klarstellung der Festsetzung zu den Erweiterungsflächen

Klarstellung der Festsetzung zu der Anzahl der Wohneinheiten

**Betroffene Flurstücke:**

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 16, Flurstücke Flurstücksnummer 1285, 1603, 1646, 1666, 1667, 1712, 1742, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1809, 1810, 1816

2. Der Entwurf der 3. Vereinfachten Änderung (Der Entwurf der 3. Vereinfachte Änderung ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten) wird beschlossen.
3. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
4. Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig.

## 6 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße

---

### Beschlussempfehlung:

1. Im Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 Dionysiusstraße wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

#### Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 16, Flurstücke Flurstücksnummer 1285, 1603, 1646, 1666, 1667, 1712, 1742, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1785, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1809, 1810, 1816

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

## 7 Energetische Erneuerung der Straßenbeleuchtung

---

Seitens der **Verwaltung** wurde auf die ausführliche Beschlussempfehlung der Sitzungsvorlage hingewiesen und zur Vereinfachung vorgeschlagen, sich grundsätzlich an den kostengünstigsten bzw. wirtschaftlichsten Lampen zu orientieren und einzelne Straßenbereiche, bei denen es seitens der Ausschussmitglieder Diskussionsbedarf gebe, zu besprechen.

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass der Einsatz des gleichen Leuchtmittels Synergieeffekte schaffe, man aber auch den städtebaulichen Aspekt bei der Auswahl der Straßenbeleuchtung berücksichtigen müsse. Gerade in den Einkaufsstraßen werde der Fußgängerbereich durch mehrköpfige Leuchten aufgewertet.

Seitens der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** wurde mitgeteilt, dass sie für die Realisierung der kostengünstigsten Leuchten sei.

Dieser Auffassung war auch die **CDU-Fraktion** wobei sie in Einzelfällen auch Ausnahmen zulassen würde.

Die **Verwaltung** schlug vor, die wenigen Ausnahmefälle, in denen vom Grundsatz abgewichen werden soll, in der nächsten Ausschusssitzung zu behandeln und die Beschlussempfehlung wie folgt zu vereinfachen:

*„Die Verwaltung wird beauftragt, grundsätzlich die kostengünstigste bzw. wirtschaftlichste Leuchte zu bestellen. In Einzelfällen sollen Ausnahmen zugelassen werden.“*

Nach einer Sitzungsunterbrechung von 5 Minuten erklärten sich die Ausschussmitglieder mit diesem Vorgehen einverstanden.

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird beauftragt, grundsätzlich die kostengünstigste bzw. wirtschaftlichste Leuchte zu bestellen. In Einzelfällen sollen Ausnahmen zugelassen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

**8 Erweiterungen zur Tagesordnung**

---

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

**9 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es lagen keine Berichte und Mitteilungen der Verwaltung vor.

**Ausschussvorsitzender F. Fröschen** schloss um 19.00 Uhr die öffentliche Sitzung.

F. Fröschen  
Ausschussvorsitzender

Gündling  
Schriftführerin

Ausschussvorsitzender Fred Fröschen ist am 09.01.2017 verstorben und konnte die fertiggestellte Niederschrift nicht mehr unterzeichnen.