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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
27. BSO 2014-2020
Sitzungsdatum:
20.06.2017

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 20.06.2017

Unter dem Vorsitz von Oliver Walther versammelte sich heute um 18:00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses der

Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.05.2017
2. Ortsbesichtigung Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Beyelsfeld:
Aussprache
3. Erneuerung der Einhardstraße - Vorstellung des Entwurfs
4. Vorstellung einer geplanten Mehrfamilienhausbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße
5. Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg
6. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mariental -
hier: Aufstellungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental -
hier: Aufstellungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental -
hier: Auswahl eines Erschließungsträgers
9. Bebauungsplan Nr. 77 - Nützenberg - 4. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung und Anordnung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
10. Erweiterungen zur Tagesordnung
11. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

12. Abgrabungsvorhaben zur Gewinnung von Kies und Sand in Frelenberg
hier: Antrag der Willy Dohmen GmbH & Co KG auf Erteilung eines Vorbescheides
gemäß § 5 Abgrabungsgesetz
13. Erneuerung der Einhardstraße - ergänzende Informationen
14. Vergabeangelegenheiten
- 14.1. Energetische Erneuerung der Straßenbeleuchtung - Vergabe Bauleistung
- 14.2. Brandschutzsanierung Gymnasium - Vergabe Bauleistungen
- 14.3. Sanierung WC-Anlagen der Gesamtschule - Vergabe Bauleistungen
- 14.4. Sanierung Abhangdecken im Schulzentrum - Vergabe Bauleistung
- 14.5. Sanierung Dachflächen des Ü-Bades - Vergabe Bauleistung
- 14.6. Kanalerneuerungen und Reparaturen - Vergabe Bauleistung
- 14.7. Kanalerneuerung Teilstück Heerleener Straße 1.BA - Vergabe Nachträge
- 14.8. Beschaffung eines Stromaggregates
15. Erweiterungen zur Tagesordnung
16. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appelrath	B'90/Die Grünen	als persönliche Vertreterin für Stadtverordneten Kozyan
Herr Wolfgang Bien	UWG	
Frau Claudia Burghardt	SPD	als Vertreterin für Stadtverordneten Böven
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Josef Fröschen	CDU	
Herr Herbert Görtz	CDU	
Herr Wolfgang Gudduschat	FDP-USPD	als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Mlacker
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD	
Herr Gerd Streichert	SPD	
Herr Oliver Walther	CDU	
Herr Artur Wörthmann	CDU	als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten R. Kohnen
Herr Hubert Wynands	CDU	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Johannes Bröhl CDU
Herr Jens Meyer CDU

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Hans Engels

als persönlicher Vertreter für
sachkundigen Einwohner Ehmig

Abwesende sachkundige Einwohner

Frau Carla Glashagen parteilos
Herr Sebastian Schröter CDU

Abwesende Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Peter Lürken parteilos

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek
Herr Stadtrechtsrat Marius Claßen
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

Ortsbesichtigung:

Um 16.15 Uhr fand ein Ortstermin statt, bei dem die Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Beyelsfeld auf den Flächen des Landwirtes Hubert Hensgens besichtigt wurden. Landwirt Hensgens informierte über die Ausgleichsmaßnahmen, die Flächen wurden anschließend in Augenschein genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Beyelsfeld wurden von den Teilnehmern des Ortstermins als gelungen bewertet.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Walther** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, die Presse, Gäste und Zuschauer. Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung fristgerecht zugestellt wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

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

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärte, dass sie am Ende der öffentlichen Sitzung sowie am Ende der nicht öffentlichen Sitzung jeweils eine Anfrage an die Verwaltung richten wolle.

Die **UWG-Fraktion** erklärte, dass sie am Ende der öffentlichen Sitzung eine Anfrage an die Verwaltung richten wolle.

A) **Öffentliche Sitzung**

1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.05.2017**

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 16.05.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 **Ortsbesichtigung Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Beyelsfeld:**

Aussprache

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Baugebiet Beyelsfeld auf dem Grundstück des Landwirtes Hubert Hensgens wurde von allen Fraktionen gelobt. Weiterhin wurde das Bestreben der Verwaltung, zukünftig weitere Ausgleichsmaßnahmen in Übach-Palenberg auf Grundstücken von Privatpersonen durchzuführen, befürwortet.

3 **Erneuerung der Einhardstraße - Vorstellung des Entwurfs**

Ausschussvorsitzender Walther wies auf einen Fehler in der Beschlussempfehlung hin und stellte richtig, dass es statt in der Straße „Am Bucksberg“ „Einhardstraße“ heißen müsse.

Herr Bousonville, Planer von der ingenaix GmbH, stellte die Planung zur Erneuerung der Einhardstraße mithilfe einer Powerpointpräsentation vor. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Anschluss an den Vortrag beantwortete **Herr Bousonville** Rückfragen der Ausschussmitglieder. Hierbei wurde auch die Sorge von Anwohnern der Einhardstraße betreffend möglichem Lastkraftwagenverkehr bei Abriss- und Neubaumaßnahmen in der Franz-von-Sales-Straße/Selkantstraße thematisiert und dessen Auswirkung auf die neu-sanierte Straße. Ein Anschreiben der Anwohner inklusive Unterschriftenliste der Haus- und Wohnungseigentümern der Einhardstraße ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschluss:

Die Planung zur Erneuerung der Einhardstraße wird zur Kenntnis genommen und für die Vorstellung in der Einwohnerversammlung freigegeben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

4 **Vorstellung einer geplanten Mehrfamilienhausbebauung an der Friedrich-Ebert-Straße**

Frau Drenkelfuß, Architektin der Heinrichs-Gruppe aus Gangelt, stellte die Planung zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Friedrich-Ebert-Straße (Rückseite Talstraße 7) vor. Ihre Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt. Im Anschluss an die Vorstellung beantwortete sie Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Das Projekt im Zentrum von Übach (Innenverdichtung) wurde von allen Ausschussmitgliedern begrüßt.

Seitens der **Verwaltung** wurde darauf hingewiesen, dass der notwendige Grundstücksverkauf in der nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses behandelt werde.

5 **Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg**

Ausschussvorsitzender Walther stellte zur Abstimmung, ob die Vorstellung der ersten Untersuchungsergebnisse der Artenschutzprüfung, die eigentlich erst zu TOP 7 „Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental - hier: Aufstellungsbeschluss“ angedacht sei, vorgezogen werden könne.

Dagegen gab es seitens der Ausschussmitglieder keine Einwände.

Diplom-Biologe Ulrich Haese stellte die ersten Untersuchungsergebnisse der Artenschutzprüfung für die Rahmenplanung Wohnbauflächenentwicklung Marienberg in einem mündlichen Vortrag vor. Dabei ging er auf die einzelnen Bereiche des Planungsgebietes und die dort vorhandenen planungsrelevanten schützenswerten Arten ein. Hierbei zeigte er die Möglichkeiten auf, eine Wohnbauflächenentwicklung zu ermöglichen und die vorhandenen Arten zu schützen. Er stellte in Aussicht, dass durch Maßnahmen wie die Begrenzung des Siedlungsraumes im südlichen Bereich, Abstände zum Wald sowie die Aufwertung von schutzbedürftigen Bereichen zu Naturschutzgebiet, wie z.B. den Waldbereich in der Mitte des Planungsgebietes, ein Wohngebiet entwickelt und in einem die vorhandene Natur aufgewertet werden könnte. Im Anschluss an seinen Vortrag beantwortete Herr Haese Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Die **SPD-Fraktion** folgerte aus dem Bericht des Gutachters, dass der Ablauf des Verfahrens geändert werden müsse und plädierte dafür, Alternativflächen mit in die Rahmenplanung einzubeziehen.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** befürwortete Maßnahmen zur Aufwertung der Natur wie eine Biotopvernetzung, sprach sich jedoch auch dafür aus, Alternativflächen in der Rahmenplanung zu prüfen.

Seitens der **Verwaltung** wurde daraufhin das Verfahren und die städtebaulichen Instrumente Regionalplan, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan noch einmal ausführlich erläutert und erklärt, dass ergebnisoffen nach Recht und Gesetz gearbeitet werde.

Die **UWG-Fraktion** kritisierte die Herangehensweise der Verwaltung an das Projekt im Dezember und stellte anhand des vorläufigen Berichts des Herrn Haese fest, dass Bau-

gebiet sowie Natur von der Rahmenplanung profitieren könnten und man einen gemeinsamen Weg finden könne.

Die **CDU-Fraktion** erklärte, dass sich die Koalition aus CDU und FDP-USPD für das Mariental ausspreche und den nachfolgenden Beschlüssen zustimmen werde.

Beschlussempfehlung:

Die vorliegende Rahmenplanung zur neuen Wohnbaufläche in Marienberg wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

**8 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen**

**6 52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mariental -
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mariental - aufgestellt. (Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Sitzungsvorlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.)

2. Es wird eine Anregung zur Änderung des Regionalplanes bei der BezReg Köln eingereicht.

Abstimmungsergebnis:

**Zu 1:
7 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
1 Enthaltung**

**Zu 2:
8 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen**

**7 Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental -
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussempfehlung:

Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan Nr. 122 – Mariental – aufgestellt. (Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen
1 Enthaltung

- 8 **Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental -
hier: Auswahl eines Erschließungsträgers**
-

Beschlussempfehlung:

Die S-Bauland GmbH, Rathausplatz 2, in Übach-Palenberg wird als Erschließungsträger Partner der Stadt Übach-Palenberg beim Bebauungsplan Nr. 122 Mariental.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

- 9 **Bebauungsplan Nr. 77 - Nützenberg - 4. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss zur Teilaufhebung und Anordnung der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
-

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Nützenberg – zur Teilaufhebung aufgestellt. (Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs 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.

- 10 **Erweiterungen zur Tagesordnung**
-

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

- 11 **Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**
-

Seitens der **Verwaltung** wurden die neuen Schalt- und Zäblerschränke der Arkadenbeleuchtung auf dem Rathausplatz anhand eines Bildes vorgestellt. Dieses ist der Nieder-

schrift als Anlage beigefügt.

Weiterhin wurde mitgeteilt, dass die archäologischen Untersuchungen im Bereich Drinhausen-Süd fast abgeschlossen seien und die Dokumentation demnächst dem Ausschuss vorgestellt werde.

Anfrage der SPD-Fraktion

Die **SPD-Fraktion** bezog sich auf eine von Anwohnern geschilderte Lärmbelästigung durch den Drempel im Mühlenfeldweg und fragte, ob durch eine bauliche Veränderung oder den Ausschluss des Schwerlastverkehrs im Mühlenfeldweg das Problem gelöst werden könne.

Die **Verwaltung** antwortete, dass sie die Angelegenheit prüfen werde.

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erläuterte **Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch**, dass der umgebaute Biergarten der Eheleute Spiertz auf dem Rathausplatz am 01.07.2017 öffnen werde.

Anfrage der UWG-Fraktion:

Die **UWG-Fraktion** thematisierte Behinderungen durch parkende LKWs auf dem Grenzweg, die durch ein LKW-Fahrverbot ab 18.00 Uhr auf niederländischer Seite ausgelöst werden. Sie schlug vor, schon auf deutscher Seite auf Höhe der Einmündung des Waubacher Wegs in den Grenzweg ein Hinweisschild aufzustellen.

Die **Verwaltung** erklärte, dass sie das Anliegen prüfen werde.

Ausschussvorsitzender Walther schloss um 20.05 Uhr die öffentliche Sitzung.

Walther
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin