

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 30. BSO 2014-2020 Sitzungsdatum: 07.11.2017 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 07.11.2017

Unter dem Vorsitz von Oliver Walther 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. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.09.2017
2. Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1.vereinfachte Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Nr. 115 - Senioren-
wohnanlage Thornstraße -
hier: Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung
4. Vorstellung eines Parkraumkonzeptes zur Schaffung weiterer öffentlicher Park-
plätze
5. Erneuerung der Einhardstraße - Baubeschluss
6. Neubepflanzung der Roermonder Straße
7. Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Ver-
kaufsstellen aus besonderem Anlass
8. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
9. Erweiterungen zur Tagesordnung

B) Nichtöffentliche Sitzung

10. Vergabeangelegenheiten
- 10.1. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung
hier: Neuaufstellung eines Bebauungsplanes an der Daimlerstraße

- 10.2. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung
hier: Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Gewerbe-
und Industriegebiet Weißenhaus
- 10.3. Erneuerung der Einhardstraße - Vergabe der Planungsleistungen
- 10.4. Projektsteuerungsleistung Straße – Vergabe Ingenieurleistung
- 10.5. Kanalerneuerungen und Reparaturen – Vergabe der Planungsleistung
- 10.6. Erneuerung Sektionaltore der Feuerwache Übach - Vergabe Bauleistung
- 10.7. Vergabe zur Beschaffung einer Kompaktkehrmaschine
- 10.8. Erneuerung der Brandmeldeanlage des Carolus-Magnus-Centrums - Dringliche
Entscheidung
- 11. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 12. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- 12.1. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Nr. 115 - Senioren-
wohnanlage Thornstraße -
hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Herr Wolfgang Bien	UWG	
Herr Tim Böven	SPD	
Frau Claudia Burghardt	SPD	als persönliche Vertreterin für Stadtverordneten Fibus
Herr Josef Fröschen	CDU	
Herr Gerhard Gudduschat	CDU	als Vertreter für Stadtverordneten Görtz
Herr Robert Kohnen	CDU	
Herr Frank Kozian	B'90/Die Grünen	
Herr Herbert Mlaker	FDP-USPD	
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD	
Herr Gerd Streichert	SPD	
Herr Oliver Walther	CDU	
Herr Hubert Wynands	CDU	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Johannes Bröhl	CDU
Herr Jens Meyer	CDU

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Manfred Ehmig	SPD
Frau Carla Glashagen	parteilos
Herr Sebastian Schröter	CDU

Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Peter Lürken parteilos

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek
Herr Stadtverwaltungsrat Herbert Söhnen
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim
Herr Technischer Angestellter Achim Engels
Herr Stadtinspektor Thomas de Jong
Herr Verwaltungsangestellter Uwe Delahaye

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Walther** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, den Gast zum Tagesordnungspunkt 2 „Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1.vereinfachte Änderung hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens“ Herrn Pfennigs von der S-Bauland GmbH, den Vertreter der Presse und die Zuschauer. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschuss fest.

Die **SPD-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 19.09.2017

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 19.09.2017 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1.vereinfachte Änderung hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Herr Pfennigs von der S-Bauland GmbH erläuterte den Ausschussmitgliedern die Änderungen des Bebauungsplans Nr. 114 Beyelsfeld und informierte über die neuen Investoren für die geplanten Eigentumswohnungen. Im Anschluss beantwortete er Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Die **SPD-Fraktion** sowie die **UWG-Fraktion** begrüßten die Entwicklung und Änderung des Bebauungsplanes.

Die **CDU-Fraktion** beantragte den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen, da sie noch Fragen zu der Lage der zu ändernden Fläche und den Festsetzungen, insbesondere der maximalen Gebäudehöhe habe.

Herr Pfennigs sowie die **Verwaltung** gingen intensiv auf die Fragen der CDU-Fraktion ein.

Daraufhin beantragte die **CDU-Fraktion** eine 5-minütige Sitzungsunterbrechung.

Im Anschluss an die Sitzungsunterbrechung sah die **CDU-Fraktion** ihren Antrag als erledigt an. Sie schlug jedoch in Hinsicht auf maximale Gebäudehöhe eine Änderung in dem Entwurf der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans (Anlage zur Sitzungsvorlage) vor. Unter A. Textliche Festsetzung, 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO), 2.2 Trauf-, First- und Gebäudehöhen solle die Formulierung „und dem Geländer- oder Attikaabschluss oberhalb eines 2. Vollgeschoss“ im ersten Absatz gestrichen und den Passus wie folgt geändert werden:

„Die maximale Gebäudehöhe innerhalb der WA 1 und WA 2 ergibt sich aus der Differenz der Höhe der OKF EG und der OK Gebäude.“

Rechtliche Bedenken gegen die Änderung wurden seitens der Verwaltung nicht vorgebracht.

Ausschussvorsitzender Walther ließ sodann über die vorgeschlagene Änderung der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes abstimmen:

Beschluss:

Die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes wird unter 2. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO), Punkt 2.2 Trauf-, First- und Gebäudehöhen geändert. Die neue Formulierung des ersten Absatzes lautet: Die maximale Gebäudehöhe innerhalb der WA 1 und WA 2 ergibt sich aus der Differenz der Höhe der OKF EG und der OK Gebäude. (Die textliche Festsetzung des Bebauungsplanes ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und ist in der Urschriftensammlung enthalten)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Im Anschluss ließ **Ausschussvorsitzender Walther** über die vorliegende Beschlussempfehlung unter Einbeziehung der vorherigen Änderung abstimmen:

Beschlussempfehlung:

- 1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - wird gefasst.**

Umfang der Änderungen:

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung
Erweiterung einer überbaubaren Fläche**

Betroffene Flurstücke:

**Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 7, Flurstück 494, 495, 496, 497, 498, 499,
500, 501, 502, 503, 510, 539 tw., 547, 548, 549**

2. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - wird beschlossen (Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I – ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.).
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.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

- 3 **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Nr. 115 - Seniorenwohnanlage Thornstraße -
hier: Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung**
-

Auf Anregung der **sachkundigen Einwohnerin Glashagen** erklärte die **Verwaltung**, dass sie prüfen werde, ob eine Anbindung zum Spielplatz sowie eine Gestaltung mit schattenspendenden Bäumen möglich seien.

Beschlussempfehlung:

1. Über die von der Öffentlichkeit eingegangene Stellungnahme wird entsprechend der Anlage 1.1 entschieden. (Die Anlage 1.1 ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.)
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Anlagen 2.1 bis 2.3 entschieden. (Die Anlage 2.1 bis 2.3 sind Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.)
3. Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 – Seniorenwohnanlage Thornstraße – wird beschlossen. (Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 115 – Seniorenwohnanlage Thornstraße – ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.)
4. Der Bebauungsplan Nr. 115 – Seniorenwohnanlage Thornstraße – wird gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ebenfalls erneut durchgeführt.

5. Dem Wechsel des Investors des Projektes von Herrn Willi Reinartz, Molder Hof, 52531 Übach-Palenberg, auf Herrn Dipl.-Ing. Adam Jülicher, Theberath 20-22, 52525 Heinsberg, wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

(Über die Anlage 1.1 sowie die Anlagen 2.1 bis 2.3 wurde einzeln abgestimmt.)

4 Vorstellung eines Parkraumkonzeptes zur Schaffung weiterer öffentlicher Parkplätze

Seitens der **CDU-Fraktion** wurde die Umsetzung der Vorschläge der Verwaltung L 225 (Friedrich-Ebert-Straße) und Burgstraße zur Schaffung weiterer öffentlicher Parkplätze favorisiert.

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass sie die vorgeschlagenen Maßnahmen aufgrund der hohen Kosten ablehne. Sie forderte ein Gesamtkonzept unter Einbeziehung der Parkplätze am Ü-Bad sowie Berücksichtigung der für das Jahr 2018 geplanten Sanierung des Rathausplatzes. Sie bat die Verwaltung, andere Standorte sowie eine Anmietung von Parkplätzen zu prüfen.

Seitens der **Verwaltung** wurde erläutert, dass mit den Vorschlägen kurzfristig auf Parkraumdruck reagiert werden könne. Auch sie sehe die Erstellung eines Gesamtkonzeptes als sinnvoll an. Dieses wolle sie jedoch nicht losgelöst vom Generalverkehrsplan erstellen. Die Mittel für den Generalverkehrsplan werde die Verwaltung für die Haushaltsjahre 2018/2019 einplanen. Selbstverständlich sei die Anmietung von Parkplätzen von der Verwaltung vorab geprüft worden.

Die **UWG-Fraktion** wies darauf hin, dass die vorhandenen Parkstreifen an der Friedrich-Ebert-Straße nicht angenommen werden und regte an, den Vorschlag Friedrich-Ebert-Straße zu überdenken. Den anderen Maßnahmen werde sie zustimmen.

Die Ausschussmitglieder diskutierten über Parkdruck in Übach und die Eignung der vorgeschlagenen Parkplätze für Dauer- und Kurzzeitparker. Es wurde angeregt, den vorhandenen Parkstreifen auf der Friedrich-Ebert-Straße zu verbreitern.

Die **SPD-Fraktion** beantragte, den Tagesordnungspunkt bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses zurückzustellen.

Ausschussvorsitzender Walther ließ über den Antrag abstimmen:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Vorstellung eines Parkraumkonzeptes zur Schaffung weiterer öffentlicher Parkplätze wird bis zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

5 Erneuerung der Einhardstraße - Baubeschluss

Die Verwaltung beantwortete Rückfragen der Ausschussmitglieder zu den Straßenlaternen und zur Einwohnerversammlung.

Die der Sitzungsvorlage nicht beigelegte Anlage „Protokoll der Einwohnerversammlung“ ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Beschluss:

Der Baubeschluss wird gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

6 Neubepflanzung der Roermonder Straße

Die Ausschussmitglieder diskutierten über die Eignung der in der Beschlussempfehlung vorgeschlagenen Säulen-Hainbuche und anderer Baumarten sowie die weiteren Fällungen auf der Roermonder Straße.

Die **Verwaltung** erläuterte daraufhin die Vorteile der Säulen-Hainbuche.

Die **CDU-Fraktion** erklärte, dass sie der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgen werde.

Die **Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen** beantragte, den Tagesordnungspunkt zurückzustellen.

Ausschussvorsitzender Walther ließ über den Antrag abstimmen:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt Neubepflanzung der Roermonder Straße wird zurückgestellt.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen

9 Nein-Stimmen

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Sodann ließ **Ausschussvorsitzender Walther** über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen:

Beschluss:

1. Die im Rahmen der Baumfällaktion der regiowest entfernten Platanen und auch die unbepflanzten nutzbaren Baumscheiben auf der Roermonder Straße sollen, dort wo es ökologisch vertretbar ist, durch Säulen-Hainbuchen ersetzt werden.
2. Die Neuanpflanzungen sollen mit einem Stammdurchmesser von 14 bis 16 cm haben.
3. Der Restbestand an Bäumen auf der Roermonder Straße, welche keine Säulen-Hainbuchen sind, soll gefällt werden und durch Säulen-Hainbuchen ersetzt werden.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: 9 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
4 Enthaltungen

Zu 2: Einstimmig bei 4 Enthaltungen

Zu 3: 8 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
3 Enthaltungen

7 Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass

Beschlussempfehlung:

Die beiliegende Änderung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

8 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Die **Verwaltung** berichtete, dass bei der Kontrolle der Fällarbeiten auf der Roermonder Straße aufgefallen sei, dass 13 Bäume, die nicht im Plan der regionetz GmbH enthalten waren, ungenehmigt gefällt worden. Insgesamt worden somit 70 Bäume gefällt. Die Aufklärung laufe noch, die Verwaltung warte auf eine Stellungnahme der regionetz GmbH.

9 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

Anfrage der SPD-Fraktion:

Seitens der **SPD-Fraktion** wurde gefragt, wann die Restarbeiten in der Roermonder Straße abgeschlossen seien.

Die **Verwaltung** antwortete, dass das Ausfräsen der Wurzelbereiche bis zum 11.11.2017 abgeschlossen sein solle. Die Wiederherstellung der zum Teil beschädigten Baumscheiben könne noch etwas dauern.

Ausschussvorsitzender Walther schloss um 18.45 Uhr die öffentliche Sitzung und setzte eine 10-minütige Pause an.

Walther
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin