

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:  
34. BSO 2014-2020  
Sitzungsdatum:  
11.04.2018

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 11.04.2018

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:

**Tagesordnung**

**A) Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2018
2. Vorstellung einer geplanten Mehrfamilienhausbebauung an der Ecke Talstraße/  
Am Nützenberg
3. Bebauungsplan Nr. 41 - Thornstraße - 4.Änderung im beschleunigten Verfahren  
gem. § 13 a BauGB  
hier: Aufstellungsbeschluss
4. Erschließungsvertrag für den Bebauungsplan Nr. 115 -Seniorenwohnanlage  
Thornstr.
5. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Nr. 115 - Senioren-  
wohnanlage Thornstraße -  
hier: Abschluss der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
6. 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet großflächiger Einzel-  
handel Am Wasserturm -  
hier: Aufstellungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasser-  
turm -  
hier: Aufstellungsbeschluss
8. Erneuerung des Rathausplatzes - Vergabe Planungsleistung
9. 7. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes
10. Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus  
besonderem Anlass

11. Erweiterungen zur Tagesordnung
12. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

13. Erneuerung Pausenhofüberdachung Grundschule Palenberg - Vergabe Bauleistung
14. Erweiterungen zur Tagesordnung
15. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

Frau Brigitte Appelrath	B'90/Die Grünen	als persönliche Vertreterin für Stadtverordneten Kozián
Herr Wolfgang Bien	UWG	
Herr Tim Böven	SPD	
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Josef Fröschen	CDU	
Herr Herbert Görtz	CDU	
Herr Robert Kohnen	CDU	
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 Hans Engels	SPD	als persönlicher Vertreter für sach- kundigen Einwohner Ehmig
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 Stadtrechtsrat Marius Claßen  
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek  
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns  
Herr Stadtverwaltungsrat Herbert Söhnen  
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim

Herr Stadtinspektor Thomas de Jong

**Schriftführerin**

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Walther** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, die Gäste zu Tagesordnungspunkt 2 „Vorstellung einer geplanten Mehrfamilienhausbebauung an der Ecke Talstraße/Friedrich-Ebert-Straße“, Herrn Roth und Herrn Brosche, Architekt vom Büro Horbach, die Zuschauer und den Vertreter der Presse. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschuss fest.

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

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

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

**A) Öffentliche Sitzung**

**1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2018**

---

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass sie der Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2018 nicht zustimmen werde. Sie fühle sich unter TOP 6.1 betr. ihres Antrages unzutreffend wiedergegeben.

**Beschluss:**

**Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 27.02.2018 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**10 Ja-Stimmen**

**4 Nein-Stimmen**

**2 Vorstellung einer geplanten Mehrfamilienhausbebauung an der Ecke Talstraße/Am Nützenberg**

---

**Herr Roth** stelle zusammen mit seinem Architekten Herrn Brosche die geplante Mehrfamilienhausbebauung an der Ecke Talstraße/Am Nützenberg vor. Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Im Anschluss an die Präsentation wurden Rückfragen der Ausschussmitglieder beantwortet. Das geplante Bauvorhaben wurde von den Ausschussmitgliedern begrüßt.

**3 Bebauungsplan Nr. 41- Thornstraße - 4.Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hier: Aufstellungsbeschluss**

---

Die **CDU-Fraktion** beantragte, die öffentliche Parkplatzfläche gegenüber des Friedhofes an der Thornstraße mit in die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Thornstraße aufzunehmen.

Die **Verwaltung** beantwortete Rückfragen der **SPD-Fraktion** zur Verkehrsführung und erklärte, dass diese noch überdacht und im Planverfahren erörtert werde.

**Ausschussvorsitzender Walther** ließ über den Antrag der CDU-Fraktion abstimmen:

**Beschluss:**

**Die öffentliche Parkplatzfläche gegenüber des Friedhofes an der Thornstraße wird mit in die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Thornstraße aufgenommen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig.**

Sodann ließ **Ausschussvorsitzender Walther** über die Beschlussempfehlung unter Einbeziehung der oben beschlossenen Änderung abstimmen:

**Beschlussempfehlung:**

**Der Aufstellungsbeschluss zur 4.Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 41- Thornstraße - wird gefasst. Die öffentliche Parkplatzfläche gegenüber des Friedhofes an der Thornstraße wird mit in die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 Thornstraße aufgenommen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig.**

**4 Erschließungsvertrag für den Bebauungsplan Nr. 115 -Seniorenwohnanlage Thornstr.**

---

Die **Verwaltung** teilte im Vorgriff auf Tagesordnungspunkt 5 mit, dass der Investor, Herr Jülicher, die vorhandene Engstelle an der nördlichen Seite des bestehenden Hofes Reinartz beseitigen werde.

**Beschlussempfehlung:**

**Dem als Anlage beigefügten Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und der Jülicher Immobilien UG, Theberath 22, 52525 Heinsberg, wird zugestimmt. (Der Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und der Jülicher Immobilien UG, Theberath 22, 52525 Heinsberg sind Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

- 5 **Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB Nr. 115 - Seniorenwohnanlage Thornstraße -  
hier: Abschluss der erneuten öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**
- 

**Beschlussempfehlung:**

1. **Über die von der Öffentlichkeit, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der ersten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.05.2014 bis 24.06.2014 eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Anlage 1 entschieden. (Die Anlage 1 ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)**
2. **Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit während der erneuten öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben wurden.**
3. **Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden. (Die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)**
4. **Der Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB Nr. 115 Seniorenwohnanlage Thornstraße wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Zu 1:**

**Jeweils einstimmig. (Über die vier Stellungnahmen wurde einzeln abgestimmt.)**

**Zu 2:**

**Einstimmig.**

**Zu 3:**

**Jeweils einstimmig. (Über die Nummern 1 bis 24 der Abwägungstabelle wurde einzeln abgestimmt.)**

**Zu 4:**

**Einstimmig.**

**6 54. Änderung des Flächennutzungsplanes - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm - hier: Aufstellungsbeschluss**

---

Die **UWG-Fraktion** erklärte, dass sie gegen die Änderung des einfachen Gewerbegebietes in ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel stimmen werde. Sie befürchte, dass von der Änderung nicht nur positive Entwicklungen ausgehen werden.

**Beschlussempfehlung:**

**Der Aufstellungsbeschluss zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes– Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm - wird gefasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

**13 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme**

**7 Bebauungsplan Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm - hier: Aufstellungsbeschluss**

---

**Beschlussempfehlung:**

**Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 125 – Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm - wird gefasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

**13 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme**

**8 Erneuerung des Rathausplatzes - Vergabe Planungsleistung**

---

Die **Verwaltung** beantwortet Rückfragen zur Informationsvorlage.

**9 7. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes**

---

**Beschlussempfehlung:**

**Die 7. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes wird in der vorgelegten Form beschlossen. (Das Abwasserbeseitigungskonzept ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig.**

## 10 **Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass**

---

### **Beschlussempfehlung:**

Die beiliegende Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass wird beschlossen. (Die ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

## 11 **Erweiterungen zur Tagesordnung**

---

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

## 12 **Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es lagen keine Berichte und Mitteilungen der Verwaltung vor.

### **Anfragen der SPD-Fraktion**

Die **SPD-Fraktion** verwies auf den Besuch der Regierungspräsidentin Gisela Walsken am heutigen Tag und erkundigte sich nach der Regionalplanänderung und deren Behandlung in den politischen Gremien.

Die **Verwaltung** erklärte, dass aktuell landesweit ein Katalog mit Anregungen der Kommunen für die Änderungen des Regionalplanes erstellt werde. Dieser werde anschließend behördenintern diskutiert und geprüft und danach in den zuständigen politischen Gremien vorgestellt.

### **Anfrage der FDP-USPD-Fraktion:**

Auf Anfrage der **FDP-USPD-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass die Stadt Übach-Palenberg im Jahr 2017 keine Mittel aus dem Förderprogramm „Gute Schule 2020“ abgerufen habe. Diese Gelder seien jedoch nicht verloren, sondern könnten im Jahr 2018 abgerufen werden. In der nächsten Ratssitzung werde die Verwendung der Mittel behandelt.

### **Anfrage der UWG-Fraktion:**

Auf Nachfrage der **UWG-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass sie der Schadensmeldung zur Seilrutsche im Naherholungsgebiet nachgehen werde.

Aufgrund von Schilderungen der **UWG-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass sie im Hinblick auf geparkte Fahrzeuge im Naherholungsgebiet zwischen der Musikmuschel und der Gastronomie sowie die Nutzung des Wirtschaftsweges entlang der Bahngleise Richtung Naherholungsgebiet durch PKWs prüfen und gegebenenfalls Maßnahmen ergreifen werde.

**Ausschussvorsitzender Walther** schloss um 18.00 Uhr die öffentliche Sitzung.

Walther  
Ausschussvorsitzender

Gündling  
Schriftführerin