

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 36. BSO 2014-2020 Sitzungsdatum: 19.06.2018 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 19.06.2018

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:

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

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.05.2018
2. Vorstellung des Artenschutzgutachtens zur Wohnbauflächenentwicklung in Marienberg
3. Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
4. 47. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Bebauungsplan Nr. 56.2 - Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - 7. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
6. Bebauungsplan Nr. 123 - Daimlerstraße West - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
7. Kanalerneuerung Teilstück Heerleener Straße 3.BA - Aussetzung des 3.Bauabschnitts
8. Baumfällungen der regionetz GmbH im Stadtgebiet

- 9. Anregung nach § 24 GO betreffend die Anbringung eines weiteren Drempels im Mühlenweg
- 10. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 11. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 12. Vergabeangelegenheiten:
 - 12.1. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung
hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 Drinhausen-Süd
 - 12.2. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung
hier: Wohnbaufläche Auf der Höhe
 - 12.3. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung
hier: Wohnbaufläche Otto-von-Hubach-Straße/Rimbürger Acker
 - 12.4. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung
hier: 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm -
 - 12.5. Vergabe von Planungsleistungen in der Verkehrsplanung
hier: Erarbeitung eines Masterplans Mobilität
 - 12.6. Vergabe von Planungsleistungen für die Lärmaktionsplanung
 - 12.7. Kanalerneuerungen und Reparaturen, geschlossene Bauweise – Vergabe Bauleistung
 - 12.8. Kanalerneuerungen und Reparaturen, offene Bauweise – Vergabe Bauleistung
 - 12.9. Kanalerneuerung Teilstück Heerleener Straße 2.BA - Vergabe Nachtragsleistungen
 - 12.10. Hydraulische Sanierung Ägidiusstraße - Vergabe Bauleistung
- 13. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 14. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Herr Wolfgang Bien	UWG	
Frau Claudia Burghardt	SPD	als Vertreterin für Stadtverordneten Böven
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Gerhard Gudduschat	CDU	als Vertreter für Stadtverordneten J. Fröschen

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 Artur Wörthmann	CDU	als Vertreter für Stadtverordneten Görtz
Herr Hubert Wynands	CDU	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Johannes Bröhl	CDU
Herr Jens Meyer	CDU

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Klaus-Giso Bernhardt	SPD
Frau Carla Glashagen	B90/Die Grünen
Herr Sebastian Schröter	CDU

Abwesende Mitglieder mit beratender Stimme

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

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Stadtrechtsrat Marius Claßen
Herr Stadtverwaltungsrat Herbert Söhnen
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns
Herr Stadtinspektor Thomas de Jong
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim
Herr Technischer Angestellter Achim Engels
Herr Verwaltungsangestellter Uwe Delahaye

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Walther** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, die Zuschauer und den Vertreter der Presse. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschuss fest.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.05.2018

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 17.05.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Vorstellung des Artenschutzgutachtens zur Wohnbauflächenentwicklung in Marienberg

Diplom-Biologe Ulrich Haese stellte sein Artenschutzgutachten zur Wohnbauflächenentwicklung in Marienberg mithilfe einer Powerpointpräsentation vor. Seine Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Im Anschluss beantwortete er Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Die **SPD-Fraktion** befürwortete die mögliche Aufwertung des Landschaftsschutzgebietes in ein Naturschutzgebiet. Sie bemängelte jedoch, dass Amphibien nicht im Artenschutzgutachten enthalten seien, es keine Untersuchung der Vegetationen gegeben habe und der Korridor, der im Rahmen der Bebauung Waubacher Weg angelegt wurde, zu schnell geopfert werde.

Die **UWG-Fraktion** sah sich in ihrer anfänglichen Skepsis bestätigt und folgerte aus dem Artenschutzgutachten, dass nun fraktionsübergreifend verantwortungsvoll in der Sache weiterverfahren werden müsse.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** sprach sich für eine Aufwertung zum Naturschutzgebiet aus, folgerte aber aus dem Gutachten, dass auch ein Wohngebiet in reduzierter Form das Landschaftsschutzgebiet beeinträchtigen würde. Sie sah sich darin bestätigt, dass sich die Fläche in Marienberg nicht für eine Bebauung eigne.

Die **CDU-Fraktion** hielt fest, dass es der richtige Weg gewesen sei, das Artenschutzgutachten auf ihren Antrag hin frühzeitig zu beauftragen. Mit den Ergebnissen könne nun ein verträglicher Bebauungsplan erarbeitet werden. Aufgrund der Notwendigkeit des Baugebietes und um zeitliche Verzögerungen durch die vorangehende Regionalplanänderung zu vermeiden, stellte sie folgenden Antrag:

„Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob das Bebauungsplanverfahren zeitgleich/parallel mit der Änderung/Anpassung des Regionalplanes bearbeitet werden kann, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.“

Ausschussvorsitzender Walther ließ über den Antrag abstimmen.

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob das Bebauungsplanverfahren zeitgleich/parallel mit der Änderung/Anpassung des Regionalplanes bearbeitet werden kann, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen

5 Nein-Stimmen

- 3 Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**
-

Auf Nachfrage der **UWG-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass im Änderungsbereich gestalterisch flache Zeltdächer vorgesehen seien und nicht mehr Flachdächer im Bauhausstil.

Beschlussempfehlung:

- 1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - wird erneut gefasst.**

Umfang der Änderungen:

**Ausweisung von Einfamilienhausgrundstücken anstelle der geplanten Mehrfamilienhausbebauung im zentralen Bereich
Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Gestaltung
Erweiterung einer überbaubaren Fläche**

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 7, Flurstück 478, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 510, 539 tw., 547, 548, 549

- 2. Der Entwurf der 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I - wird erneut beschlossen (Der Bebauungsplanentwurf ist Bestandteil der Sitzungsvorlage 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.

- 4 47. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
-

Die **Verwaltung** beantwortete Rückfragen der **SPD-Fraktion** zu Ausgleichsflächen und dem Grünstreifen entlang des Wirtschaftsweges Birgder Gracht.

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes - Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Weißenhaus – 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 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. 56.2 - Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus - 7. Änderung**
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
-

Beschlussempfehlung:

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56.2 - Gewerbe- und Industriegebiet Weißenhaus – 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 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.

- 6 **Bebauungsplan Nr. 123 - Daimlerstraße West - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
-

Beschlussempfehlung:

1. Der Bebauungsplan Nr. 123 – Daimlerstraße West - wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

2. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 123 – Daimlerstraße West - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird beschlossen (Der Planentwurf ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 123 – Daimlerstraße West - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

7 Kanalerneuerung Teilstück Heerleener Straße 3.BA - Aussetzung des 3.Bauabschnitts

Die **CDU-Fraktion** sowie die **SPD-Fraktion** erklärten, dass sie der Verschiebung der Maßnahme um ein Jahr nicht zustimmen werden, da das Risiko einer Überschwemmung der Ortslage Scherpenseel zu hoch sei. Die Maßnahme solle zügig zu Ende geführt werden.

Auf Nachfrage des **Ausschussvorsitzenden Walthers** sprachen sich auch die anderen Fraktionen gegen eine einjährige Baupause aus.

8 Baumfällungen der regionetz GmbH im Stadtgebiet

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass vor der Entfernung der Baumstümpfe in den Baumscheiben und den Neupflanzungen noch Vorarbeiten des Tiefbauers notwendig seien. Der Tiefbauer, mit dem die Stadt einen Rahmenvertrag habe, sei derzeit leider stark ausgelastet. Weiterhin berichtete sie, dass sie zurzeit noch in Verhandlungen mit der regionetz GmbH bzgl. Ausgleichspflanzungen für die irrtümlich zu viel gefälltten Platanen sei. Man suche noch einen geeigneten Ort.

9 Anregung nach § 24 GO betreffend die Anbringung eines weiteren Drempels im Mühlenweg

Die Ausschussmitglieder sprachen sich aufgrund der Informationen aus der Sitzungsvorlage einheitlich dagegen aus, einen weiteren Drempel im Mühlenweg anzubringen.

Beschluss:

Der Anregung nach § 24 GO NRW betr. Anbringung eines weiteren Drempels im Mühlenweg wird gefolgt (die Anregung ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).

Abstimmungsergebnis:

14 Nein-Stimmen

Somit abgelehnt.

10 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

11 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Die **Verwaltung** informierte über Bauarbeiten an den Bahnsteigen des Übach-Palenberger Bahnhofes in den Sommerferien sowie mögliche Beeinträchtigungen bei den Park & Ride Parkplätzen.

Ausschussvorsitzender Walther schloss um 18.25 Uhr die öffentliche Sitzung.

Walther
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin