

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
37. BSO 2014-2020
Sitzungsdatum:
11.09.2018

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 11.09.2018

Unter dem Vorsitz von Oliver Walther versammelte sich heute um 17:30 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 19.06.2018
2. Ortstermin ehem. Hauptschule Boscheln: Aussprache
3. Vorstellung der Konzepte zur Nutzung des Gebäudes ehemaliger Musikclub "Outbaix"
4. Wurmthalbrücke an der alten Aachener Straße
- Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich -
5. Erneuerung des Rathausplatzes - Zustimmung Gestaltungskonzept und Auswahl der Materialien
6. 52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mariental -
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
8. Bebauungsplan Nr. 123 - Daimlerstraße West - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
9. Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm -
10. Erweiterungen zur Tagesordnung
11. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

12. Lieferung und Montage eines Spielgerätes für den Schulhof der Willy-Brandt-Gesamtschule
hier: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
13. Vergabeentscheidungen
 - 13.1. Neugestaltung Schulhof GS Boscheln – Vergabe Planungsleistung
 - 13.2. Ersatzbeschaffung eines neues Spielgerätes für den Mehrgenerationenspielplatz im Naherholungsgebiet
 - 13.3. Energetische Erneuerung der Straßenbeleuchtung - Vergabe Zusätzliche Bauleistung
 - 13.4. Rahmenvertrag Straßenbau – Vergabe der Bauleistung
 - 13.5. Erneuerung von Aluminiumtüranlagen
 - 13.6. Kanalerneuerungen und Reparaturen – Vergabe der Planungsleistung
 - 13.7. Rahmenvertrag Auswertung Kanal - Befahrungen - Vergabe der Planungsleistung
 - 13.8. Kanalerneuerung Teilstück Heerleener Straße 3.BA - Vergabe Planungsleistung
14. Erweiterungen zur Tagesordnung
15. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- . Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm -

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

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 Frank Kozian	B'90/Die Grünen	
Herr Herbert Mlaker	FDP-USPD	
Herr Hans-Georg Overländer	SPD	als Vertreter für Stadtverordneten Streichert
Herr Alf Ingo Pickartz	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 Klaus-Giso Bernhardt SPD
Herr Sebastian Schröter CDU

Abwesende sachkundige Einwohner

Frau Carla Glashagen B90/Die Grünen

Abwesende Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Peter Lürken parteilos

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Stadtoberrechtsrat Marius Claßen
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim
Herr Stadtoberinspektor Thomas de Jong
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

Um 16.00 Uhr fand ein Ortstermin in der ehemaligen Hauptschule in Boscheln statt, der den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit gab, sich ein Bild von dem Umbau des ehemaligen Schulgebäudes in 23 barrierefreie Wohneinheiten zu machen.

Ausschussvorsitzender Walther begrüßte die Eheleute Depta als Eigentümer des Gebäudes, Herrn Jans von der ELMO Massishaus GmbH, sowie Frau Gerick und Herrn Berger von der Katharina Kasper ViaNobis GmbH.

Gemeinsam wurden die sich im Umbau befindenden Wohnungen und Aufenthaltsräume begangen. Besonders wurden der Denkmalschutz beim Umbau, das Einzugskriterium Wohnberechtigungsschein und die möglichen Unterstützungsleistungen der Katharina Kasper ViaNobis GmbH thematisiert.

Um 16.45 Uhr fand ein Ortstermin auf dem Gelände des ehemaligen Musikclubs „Outbaix“ statt, der den Ausschussmitgliedern die Möglichkeit gab, sich ein Bild von der Situation vor Ort zu machen.

Nach einer Begrüßung durch **Ausschussvorsitzenden Walther** informierte Herr Kerres von der Initiative Outbaix 2.0 über deren bisherigen Aktivitäten in dem Gebäude und im Außenbereich.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Walther** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, die zahlreichen Zuschauer und den Vertreter der Presse. Besonders begrüßte er die Gäste zu Tagesordnungspunkt 3 „Vorstellung der Konzepte zur Nutzung des Gebäudes ehemaliger Musikclub Outbaix“ Herrn Michael Kerres und Herrn Wilfried Schüller von der Initiative Outbaix 2.0, sowie zu Tagesordnungspunkt 4 „Wurmtalbrücke an der Aachener Straße – Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich“ Herrn Dipl. Ing. Roman Schumacher, den von der Stadt Übach-Palenberg beauftragten Projektkoordinator der Firma Achten und Jansen, Herr Diplom-Ingenieur Peter Steingass sowie Herrn Jan Siebenmorgen von der Planungsgruppe MWM, zu Tagesordnungspunkt 5 „Erneuerung des Rathausplatzes - Zustimmung Gestaltungskonzept und Auswahl der Materialien“ und zu Tagesordnungspunkt 6 „52. Änderung des Flächennutzungsplanes - Mariental - hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss“ Herrn Dipl. Ing. Ulrich Haese. 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.

Von Seiten der Ausschussmitglieder wurde beantragt, den Tagesordnungspunkt 9 „Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm –“ im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung zu diskutieren, da Nachfragen schützenswerte personenbezogene Daten offenbaren könnten.

Ausschussvorsitzender Walther ließ über die Änderung der Tagesordnung abstimmen:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 9 „Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm“ wird nach Tagesordnungspunkt 15 im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt. Der Beschluss erfolgt anschließend nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.06.2018

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 19.06.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Ortstermin ehem. Hauptschule Boscheln: Aussprache

Es lagen keine Wortbeiträge für eine Aussprache zum Tagesordnungspunkt vor.

3 **Vorstellung der Konzepte zur Nutzung des Gebäudes ehemaliger Musikclub "Outbaix"**

Herr Michael Kerres und **Herr Wilfried Schüller** stellten ihr Konzept zur Nutzung des Gebäudes des ehemaligen Musikclubs „Outbaix“ mit einer Präsentation und einem Film vor. Ihr Handout ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt. Im Anschluss an ihre Präsentation beantworteten sie Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Die **UWG-Fraktion**, die **SPD-Fraktion**, die **FDP-USPD-Fraktion** und die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** signalisierten ihre Zustimmung für die Übernahme des Gebäudes durch die potentiellen Investoren und sagten ihre Unterstützung zu.

Die **CDU-Fraktion** erklärte, dass sie sich die Finanzierung des Projektes noch genauer angucken werde und erst nach einer interfraktionellen Besprechung eine Tendenz bekanntgeben könne.

Herr Kerres und **Herr Schüller** erklärten sich bereit, ihr Konzept detailliert in den Sitzungen der Fraktionen vorzustellen.

Bürgermeister Jungnitsch lobte das Engagement des Teams rund um das Projekt „Outbaix 2.0“ und sicherte seine Unterstützung zu.

Ausschussvorsitzender Walther setzte eine fünfminütige Pause an, damit die Gäste und Zuschauer zum Tagesordnungspunkt den großen Sitzungssaal verlassen konnten.

4 **Wurmtalbrücke an der alten Aachener Straße - Machbarkeitsstudie mit Variantenvergleich -**

Herr Dipl. Ing. Roman Schumacher von der THORMÄHLEN + PEUCKERT Beratende Ingenieure PartG mbB stellte die Machbarkeitsstudie zum Abbruch und Neubau der Fußgängerbrücke über die DB-Strecke 2550, km 23,250 im Wurmtal in Übach-Palenberg vor. Seine Präsentation ist der Niederschrift als **Anlage** beigefügt. Im Anschluss an die Präsentation beantwortete er Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Die **CDU-Fraktion** schlug vor, der Empfehlung zu folgen und die Variante 3 a, Fachwerktrögbrücke als Einfeldbauwerk in Stahl, umzusetzen.

Die **SPD-Fraktion** sowie die **FDP-USPD-Fraktion** erklärten, dass auch sie die Variante 3 a bevorzugen.

Auf Nachfrage der **UWG-Fraktion** erläuterte die **Verwaltung**, warum für die Erteilung eines Zuwendungsbescheides durch die Bezirksregierung Köln die Erstellung eines Finanzierungsantrages mit der durch den Ausschuss festgelegten Ausführungsvariante notwendig sei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Variante 3 a beauftragt. (Die Beschreibung der Variante 3 a ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und der Urschriftensammlung enthalten.)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

5 Erneuerung des Rathausplatzes - Zustimmung Gestaltungskonzept und Auswahl der Materialien

Die **CDU-Fraktion** erklärte, dass sie das Gestaltungskonzept sehr harmonisch fände und schlug vor:

- Die Anzahl und Anordnung der Parkplätze, wie von der Verwaltung vorgeschlagen, umzusetzen.
- Die Erforderlichkeit der Zwischentreppen an der barrierefreien Rampe am Rathaus durch die Verwaltung prüfen zu lassen. Falls die Zwischentreppe erforderlich sei, solle darauf geachtet werden, dass die Stufen am Ende jeweils die gleichen Abstände haben.
- Den Fontänenring in der von der Verwaltung vorgeschlagenen Art und Weise zu planen.
- Die Position der Denkmalskulptur „Et Mölke“ möglichst mehr am Rand des Platzes zu positionieren.
- Die Position der Bänke noch einmal zu überdenken, um ggf. einen größeren Raum in der Mitte des Platzes zu schaffen.
- Für das Oberflächenmaterial des Platzes und die Innenfläche des Fontänenrings Variante B zu nehmen.
- Für den Fontänenring das Oberflächenmaterial Azzuro zu nehmen
- Für die Auswahl der Straßenbeleuchtung eine Multifunktionslampe zu nehmen. Die Verwaltung solle hierzu mehrere Leuchtentypen vorstellen.
- Als Abfallbehälter das Modell Toluca zu nehmen.
- Als Poller/Abstellpfosten und Versorgungspoller das Modell Morano zu nehmen.
- Bei der Auswahl der Fahrradbügel durch die Verwaltung Bügel auswählen zu lassen, die sich an die vorgeschlagenen Versorgungspoller anlehnen.
- Das Provisorium des Biergartens aus der weiteren Planung herauszunehmen.

Die **SPD-Fraktion** teilte mit, dass sie mit den geplanten Anzahl und der Anordnung der Parkplätze unzufrieden sei und schlug stattdessen vor, entlang der Straße Parkbuchten im Fischgrätenmuster anzulegen. Sie begrüßte den Vorschlag der CDU-Fraktion, den provisorischen Pavillon des Biergartens aus der Planung herauszunehmen. Weiterhin regte sie an, mehr Bänke aufzustellen und mehr Bäume zu pflanzen, um beschattete Zonen zu erhalten.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte mit, dass sie für den Fontänenring das Oberflächenmaterial Laguna Zero in der Farbe Graphit bevorzuge. Als Straßenbeleuchtung schlug sie den Leuchtentyp Schröder Shuffle vor. Bei der Auswahl der Abfallbehälter das Modell Milano, der Poller/Absperrpfosten das Modell Boulevard 83 und der Versorgungspoller das Modell Boulevard. Bei der Auswahl der drei Elemente solle auf ein Cooperate Design geachtet werden. Sie schlug vor, dass die Entscheidung über die Fahrradbügel zurückzustellen. Die Verwaltung solle dem Ausschuss eine neue Auswahl an Fahrradbügeln, die auch die Sicherung von hochwertigen Fahrräder ermöglichen, vorstellen.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder setzte **Ausschussvorsitzender Walther** eine Pause von 5 Minuten an, damit sich diese die ausgelegten Musterpflastersteine anschauen konnten.

Im Anschluss an die Pause fand eine rege Diskussion über die Ausgestaltung und Anordnung der Parkplätze statt. Die **Verwaltung** sowie **Herr Jan Siebenmorgen** von der Planungsgruppe MWM beantworteten die Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärte **Ausschussvorsitzender Walther**, dass die Entscheidung über die Anordnung der Parkplätze oberste Priorität habe, da diese wesentlich für das Gestaltungskonzept seien.

Die **SPD-Fraktion** beantragte, die Entscheidung über die Anzahl und Anordnung der Parkplätze an den Rat zu verweisen.

Auf Wunsch der Ausschussmitglieder setzte **Ausschussvorsitzender Walther** eine fünfminütige Pause an. Im Anschluss ließ er über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen:

Antrag der SPD-Fraktion:

Die Entscheidung über die Anzahl und Anordnung der Parkplätze (Bestandteil von Punkt 1 der Beschlussempfehlung) wird an den Rat verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen

10 Nein-Stimmen.

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Anschließend ließ er über die einzelnen Beschlussvorschläge abstimmen:

Beschluss:

1.1 Der Anzahl und der Anordnung der Parkplätze im vorgestellten Gestal-

tungskonzept wird zugestimmt (Das Gestaltungskonzept ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.).

- 1.2 Der Freitreppe und der barrierefreien Rampe im vorgestellten Gestaltungskonzept wird grundsätzlich zugestimmt (Das Gestaltungskonzept ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.) Die Erforderlichkeit der Zwischentreppen an der barrierefreien Rampe am Rathaus soll von der Verwaltung geprüft werden.
- 1.3 Dem Fontänenring im vorgestellten Gestaltungskonzept wird zugestimmt (Das Gestaltungskonzept ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)
- 1.4 Die Position der Denkmalskulptur 'Et Mölke' sollte möglichst mehr am Rand des Platzes positioniert werden.
- 1.5 Es sollen mehr Bänke als im vorgestellten Gestaltungskonzept aufgestellt werden. Weiterhin soll die Verwaltung die Position der Bänke noch einmal überdenken, um ggf. einen größeren Raum in der Mitte des Platzes zu schaffen. (Das Gestaltungskonzept ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.)
2. Als Oberflächenmaterials für den Platz und die Innenfläche des Fontänenrings wird die Variante b, Betonsteinpflaster 'LAGUNA ZERO GRAFITO', mit Natursteinvorsatz und Verschiebesicherung SAFE - geschliffene Oberfläche – gemäß Musterstein „B“ genommen.
3. Als Oberflächenmaterial für den Fontänenring wird das Betonsteinpflaster LAGUNA ZERO in der Farbe: AZZURO (hellblau) genommen.
4. Als Straßenbeleuchtung wird die Aufstellung des Leuchtentyps Schröder Shuffle beschlossen.
5. Die Aufstellung des Abfallbehälters Modell 'Toluca' (Fa. Ziegler) wird beschlossen.
6. Die Installation der Poller/Absperrpfosten Modell 'Morano' (Fa. Hess) wird beschlossen.
7. Die Installation der Versorgungspoller Modell 'Morano' (Fa. Hess)
8. Die Entscheidung über die Auswahl der Fahrradbügel wird zurückgestellt. Die Verwaltung soll eine neue Auswahl an Fahrradbügeln, die auch die Sicherung von hochwertigen Fahrräder ermöglicht, erarbeiten.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.1: 9 Ja-Stimmen
4 Nein Stimmen
1 Enthaltung

Zu 1.2: Einstimmig.

Zu 1.3: Einstimmig bei einer Enthaltung.

**Zu 1.4: 12 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen**

Zu 1.5: Einstimmig.

Zu 2: Einstimmig.

Zu 3: Einstimmig bei einer Enthaltung

Zu 4: Einstimmig.

**Zu 5: 12 Ja-Stimmen
1 Nein Stimmen
1 Enthaltung**

**Zu 6: 9 Ja-Stimmen
2 Nein Stimmen
3 Enthaltung**

**Zu 7: 9 Ja-Stimmen
1 Nein Stimmen
4 Enthaltung**

Zu 8: Einstimmig.

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

Stadtverordneter Böven erklärte sich für befangen und nahm während des Tagesordnungspunktes im Zuhörerbereich Platz.

Die **CDU-Fraktion** sagte, dass die Verwaltung für den Regionalplan sowie den Flächennutzungsplan die Variante 2 umsetzen und diese der Bezirksregierung vorschlagen solle. Für einen zunächst aufzustellenden Bebauungsplan favorisiere sie als Grundlage die Fläche der Variante 1.

Sachkundiger Bürger Bröhl erklärte, dass er der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zustimmen werde, da er die in der Variante ausgewiesenen Wohnbauflächen als zu gering erachte.

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass sie der vorliegenden Beschlussempfehlung nicht zustimmen könne, da der gemeinsame Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 21.06.2018 trotz Fortführung des Verfahrens unberücksichtigt bleibe.

Beschlussempfehlung:

- 1. Für die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Variante 2 umgesetzt werden.**

2. Für den beschlossenen Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 52. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mariental - aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss wird erneut gefasst.
3. 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.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
5. Bei der Bezirksregierung Köln (BezReg) soll eine überarbeitete Anregung zur Änderung des Regionalplanes (Variante 2) eingereicht werden.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: 8 Ja-Stimmen,
5 Nein-Stimmen

Zu 2: 8 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

Zu 3: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

Zu 4: 8 Ja-Stimmen,
5 Nein-Stimmen

Zu 5: 8 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

- 7 **Bebauungsplan Nr. 114 - Beyelsfeld I - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**
-

Beschlussempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (Die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 114 – Beyelsfeld I – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

Über die eingegangenen Stellungnahmen zu Nr. 2 der vorliegenden Beschlussempfehlung wurde entsprechend der Abwägungstabelle jeweils einzeln abgestimmt.

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

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 123 – Daimlerstraße West - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird erneut mit einem verkleinerten Geltungsbereich gefasst.
2. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 123 – Daimlerstraße West - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird beschlossen (Der Planentwurf ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen 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.

- 10 **Erweiterungen zur Tagesordnung**
-

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

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

Die **Verwaltung** informierte darüber, dass die Baugenehmigung für den Aldi-Markt am Wasserturm vom Kreis Heinsberg erteilt worden sei. Zeitnah würden vor Ort 80 neue Stellplätze errichtet, davon seien 20 auch von der Öffentlichkeit nutzbar. Die neue Aldi-Filiale mit einer Verkaufsfläche von 1.300 m² werde auf dem alten Parkplatz entstehen. Nach Fertigstellung des Neubaus würde das vorhandene Gebäude abgerissen.

Auf Nachfrage der **CDU-Fraktion** erklärte die Verwaltung, dass die Bäume der Jahresbaumallee nach Möglichkeit umgepflanzt werden sollen. Falls dies nicht möglich sei, würden Ersatzpflanzungen getätigt.

Die L164 in dem Bereich zwischen dem Gasthof Holthausen und der Firma Waldhausen werde nach Rücksprache mit Straßen NRW noch 2018/2019 als Ortsdurchfahrt festgelegt. Nach einer Änderung des dort geltenden Bebauungsplanes könnten die dort ansässigen Grundstückseigentümer zukünftig Ein- und Ausfahrten zu ihren Grundstücken bauen. Auch die Friedrich-Ebert-Straße werde in dem Bereich zwischen dem Kreisverkehr Ecke Daimlerstraße und dem Kreisverkehr Ecke Am Wasserturm im Jahr 2019 als Ortsdurchfahrt deklariert.

Weiterhin berichtete die **Verwaltung**, dass die Vivawest Wohnen GmbH Abbruchanträge für die Bebauung im Stadtteil Marienberg gestellt habe. Fast alle Häuser in der Franz-von-Sales-Straße und der Selfkantstraße ständen leer. Zur Unterstützung der noch vorhandenen Mieter setzte die Vivawest Wohnen GmbH einen professionellen Umzugsmanager ein.

Es sei beobachtet worden, dass im Stadtgebiet Ferienwohnung eingerichtet wurden, obwohl die vorgeschriebene baurechtliche Nutzungsänderung nicht durchgeführt worden sei. Die Bauordnung NRW sehe für Nutzungsänderungen ein geordnetes Verfahren vor. Zukünftig werde die Verwaltung dies stärker beobachten und eingreifen.

Auch teilte die **Verwaltung** mit, dass sie im Carolus-Magnus-Gymnasium die Unterrichtsräume des kompletten süd-westlichen Flügels des Gebäudes sanieren möchte und nicht nur, wie bisher geplant, die Süd-West-Fassade und die naturwissenschaftlichen Räume (1. Bauabschnitt). Dies würde die Bauabläufe der Baustellen verbessern und den Schulbetrieb weniger stören. In diesem Zuge solle ein Teil der Schule im Schuljahr 2019/2020 in einer provisorisch zu errichtenden Modulanlage untergebracht werden. Die Baukosten für die Teilsanierung des Objektes schätze sie derzeit auf 8,0 Millionen Euro.

Anfrage der SPD-Fraktion

Auf Anfrage der **SPD-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass alle Fraktionsvorsitzenden die Pläne zur Ortsumgehung Scherpenseel zur Kenntnis erhalten hätten. Da das Linienbestimmungsverfahren erst im Jahr 2022 erfolge, sei die Thematik noch nicht spruchreif und werde daher nicht im Ausschuss behandelt.

Ausschussvorsitzender Walther schloss um 21.00 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit ließ **Ausschussvorsitzender Walther** über die vorliegende Beschlussempfehlung abstimmen:

9 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 125 - Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm -

Beschlussempfehlung:

Im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 125 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel Am Wasserturm wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Betroffene Flurstücke:

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 10, Flurstücke Flurstücksnummern 1442, 1443, 1459 tw, 1463, 1487, 1494, 1516, 1517, 1636, 1639, 1643, 1644, 1645, 1660, 1661, 1670 tw, 1141

Abstimmungsergebnis:

13 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

Um 21.35 Uhr schloss **Ausschussvorsitzender Walther** die Sitzung.

Walther
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin