

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 40. BSO 2014-2020 Sitzungsdatum: 13.02.2019 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 13.02.2019

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 29.11.2018
2. Forstwirtschaftsplan 2019
3. Vorstellung der Ergebnisse der archäologischen Untersuchung im Bereich Drinhausen-Süd
4. Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd – 1. Änderung
Hier: Beschluss des Planentwurfs und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
5. Bebauungsplan Nr. 126 - Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
6. Bebauungsplan Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
7. Bebauungsplan Nr. 41- Thornstraße - 4.Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Beschluss des Planentwurfs und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
8. Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Übach-Palenberg vom 10.09.2018 gem. § 4 Gescho betr. Optimierung der Radwege im gesamten Stadtgebiet Übach-Palenberg
9. Erweiterungen zur Tagesordnung
10. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 11. Vergabeangelegenheiten:
 - 11.1. Kanalerneuerung Teilstück Heerlener Straße 2.BA - Vergabe Nachtragsleistungen
 - 11.2. Kanalerneuerung Teilstück Heerlener Straße 3.BA - Vergabe Bauleistung
- 12. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 13. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

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 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 Klaus-Giso Bernhardt	SPD
Herr Sebastian Schröter	CDU

Mitglieder mit beratender Stimme

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

Abwesende sachkundige Einwohner

Frau Carla Glashagen	B90/Die Grünen
----------------------	----------------

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Stadtoberrechtsrat Marius Claßen
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek
Herr Stadtverwaltungsrat Herbert Söhnen
Herr Stadtoberinspektor Thomas de Jong
Herr Technischer Angestellter Peter Steingass
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

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

Vor dem Hintergrund des geänderten § 48/§ 58 GO NRW fragte **Ausschussvorsitzender Walther** die Ausschussmitglieder des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung, ob es Einwände dagegen gäbe, dass die anwesenden, nicht dem BSO angehörigen Ausschussmitglieder am nicht öffentlichen Teil der Sitzung teilnehmen.

Einwände hiergegen erhoben sich nicht.

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 29.11.2018

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung vom 29.11.2018 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Forstwirtschaftsplan 2019

Ausschussvorsitzender Walther informierte den Ausschuss darüber, dass der Vertreter des Regionalforstamtes, Herr von der Heiden, aufgrund eines wichtigen Termins der Forstbetriebsgemeinschaft leider nicht an der Sitzung teilnehmen könne. Er habe jedoch angeboten, bei der nächsten Ausschusssitzung für Rückfragen zur Verfügung zu stehen.

Die Ausschussmitglieder sahen in Anbetracht des vergangenen Sommers die Notwendigkeit für eine Fragerunde mit Herrn von der Heiden und baten die Verwaltung, ihn für die nächste Ausschusssitzung einzuladen. Der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2019 könne trotzdem schon zustimmend zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussempfehlung:

Der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2019 wird zustimmend zur Kenntnis genommen (Der Forstwirtschaftsplan ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

3 Vorstellung der Ergebnisse der archäologischen Untersuchung im Bereich Drinhausen-Süd

Ausschussvorsitzender Walther begrüßte **Herrn Frank Goldschmidt** von Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege.

Herr Goldschmidt stellte die Ergebnisse der archäologischen Untersuchung im Bereich Drinhausen-Süd vor. Seine Präsentation sowie der Grabungsbericht sind der Niederschrift als Anlagen beigelegt. Im Anschluss an seine Präsentation beantwortete er Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Da Herr Goldschmidt Funde aus den durchgeführten Grabungen in Drinhausen-Süd mitgebracht hatte, setzte Ausschussvorsitzender Walther eine 10 minütige Sitzungsunterbrechung zur Besichtigung der Funde an.

**4 Bebauungsplan Nr. 121 – Drinhausen-Süd – 1. Änderung
Hier: Beschluss des Planentwurfs und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Ausschussvorsitzender Walther begrüße **Frau Milena Falkenburger** und **Frau Marlen Wiechardt** von der ISR-Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH.

Frau Falkenburger stellte den Ausschussmitgliedern die drei Varianten vor, die die Grundlage für die weitere Bauleitplanung werden könnten. Sie sprach eine Empfehlung für die Variante 1 aus, da diese eine sehr effiziente Erschließung ermögliche. Ihre Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Im Anschluss an die Präsentation beantworten **Frau Falkenburger** und die **Verwaltung** Rückfragen der Ausschussmitglieder zu den verschiedenen Varianten. Die Ausschussmitglieder sprachen sich anschließend dafür aus, die Variante 1 als Grundlage für die weitere Bauleitplanung zu nehmen.

Beschlussempfehlung:

- 1. Aus den vorgestellten Varianten soll die Variante Nummer 1 als Grundlage für die weitere Bauleitplanung dienen (Die Variante Nummer 1 ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 2. Auf Basis dieser Variante wird ein Bebauungsplanentwurf in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan entwickelt.**
- 3. Dieser Entwurf wird für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB genutzt.**

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

- 5 **Bebauungsplan Nr. 126 - Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
-

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 126 – Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gefasst.
2. Der Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 126 – Beggendorfer Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird beschlossen (Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sind Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.).
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans Nr. 126 – Beggendorfer Straße - 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.

- 6 **Bebauungsplan Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB**
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
-

Ausschussvorsitzender Walther begrüßte **Frau Ursula Lanzerath** vom Planungsbüro Ursula Lanzerath sowie den Investor **Herrn Werner Jans** von der ELMO Massivhaus GbmH.

Frau Lanzerath stellte die Planungen für die Seniorenwohnanlage Hovergracht vor. Ihre Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Im Anschluss beantworteten sie und die **Verwaltung** Rückfragen der Ausschussmitglieder.

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird gefasst.
2. Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB wird beschlossen (Der Entwurf des Bebauungsplanes, textliche Festsetzungen und Begründung sind Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.).

3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht - 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 **Bebauungsplan Nr. 41- Thornstraße - 4.Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**
hier: Beschluss des Planentwurfs und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
-

Die **CDU-Fraktion** regte an, Festsetzungen für Trauf- und Firsthöhen im Bereich A des Bebauungsplans aufzunehmen, um den Charakter des umliegenden Wohngebietes aufrechtzuerhalten.

Die **Verwaltung** erklärte, dass das Wohngebiet in seiner Gesamtheit heterogen sei und es unterschiedliche Festsetzungen aufgrund der ehemaligen Hochspannungsleitung gebe. Sie werde die Trauf und Firsthöhen der Bestandsbebauung prüfen und auf Basis dieser in den neu geschaffenen überbaubaren Flächen Trauf- und Firsthöhen in den Bebauungsplanentwurf einarbeiten.

Auf Nachfrage des **Ausschussvorsitzenden Walther**, erklärten sich alle Ausschussmitglieder mit diesem Vorgehen einverstanden.

Beschlussempfehlung:

1. Der Planentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 – Thornstraße – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a wird mit der Änderung, dass nachträglich noch Festsetzungen für Trauf- und Firsthöhen auf Basis der Bestandsbebauung eingearbeitet werden, beschlossen (Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sind Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten).
2. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 41 – Thornstraße - 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.

- 8 **Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Übach-Palenberg vom 10.09.2018 gem. § 4 GeschO betr. Optimierung der Radwege im gesamten Stadtgebiet Übach-Palenberg**
-

Auf Nachfrage der **UWG-Fraktion** erklärte **Ausschussvorsitzender Walther**, dass nach seinem Kenntnisstand der Antrag der CDU-Fraktion im Rat der Stadt Übach-

Palenberg vom 10.09.2018 gem. § 4 GeschO betr. Optimierung der Radwege im gesamten Stadtgebiet Übach-Palenberg von der Verwaltung im Rahmen des beauftragten Generalverkehrsplans/Masterplans Mobilität berücksichtigt werde. Es entstünden keine zusätzlichen Kosten.

9 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

10 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Die **Verwaltung** informierte darüber, dass sie vom Kreis Heinsberg im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens zu einem Abgrabungsantrag über 20 Jahre und 12,7 Hektar einer großen Firma im Bereich Marienhof, Geilenkirchen, beteiligt wurde. Laut Gutachten seien keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Bereiche der Stadt Übach-Palenberg zu erwarten. Es handele sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

Anfrage der UWG-Fraktion:

Die **UWG-Fraktion** thematisierte den Bebauungsplan Nr. 115- Seniorenwohnanlage Thornstraße und dessen Realisierung. Die Veränderung der Geländehöhe würde bei den Besitzern der umliegenden Bebauungen, wie z.B. den dort angrenzenden Nachbargrundstücken der Kollwitzstraße, zu Unmut führen. Sie fragte, ob die Verwaltung dies genehmigt habe und wenn ja, warum.

Die **Verwaltung** erklärte, dass die Höhe der Fußböden und Straßen Teil des bereits beschlossenen Bebauungsplanes seien. Die betroffenen Anwohner hätten im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Einsicht nehmen und eine Stellungnahme abgeben können. Dies sei nicht erfolgt.

Die **UWG-Fraktion** bat um schriftliche Beantwortung der Anfrage.

Ausschussvorsitzender Walther schloss um 19.05 Uhr die öffentliche Sitzung.