

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

<b>Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:</b> 46. BSO 2014-2020 <b>Sitzungsdatum:</b> 09.10.2019  <b>Niederschrift</b>
--

Übach-Palenberg, den 09.10.2019

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 11.09.2019
2. Erschließung Weißenhaus-Nord - Vorstellung der Entwurfsplanung
3. Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - Aufhebung  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 - Carlstraße-Süd -
5. Bebauungsplan Nr. 77 - Am Nützenberg - 4. Änderung  
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Beschluss der öffentlichen Auslegung
6. Verlängerung einer Veränderungssperre im Bereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen-Süd -
7. Erweiterungen zur Tagesordnung
8. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

9. Vergabeangelegenheiten
- 9.1. Vergabe von Planungsleistungen in der Bauleitplanung  
hier: Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 -Carlstraße-Süd -

- 9.2. Erneuerung der Rad- und Fußgängerbrücke zum Wurmtal über die DB - Vergabe des Bauauftrages zur Herstellung der Brücke
10. Erweiterungen zur Tagesordnung
11. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

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

**Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

Herr Olaf Branigk	UWG	als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Bien
Herr Johannes Bröhl	CDU	
Herr Ralf Gottschlich	CDU	als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Meyer

**Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner**

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

**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  
Herr Technischer Angestellter Peter Steingass  
Herr Stadtamtsrat Michael Wirth  
Herr Stadtamtman Thomas de Jong  
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

**Schriftführerin**

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

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

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

**A) Öffentliche Sitzung**

**1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2019**

---

**Beschluss:**

**Die Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2019 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig.**

**2 Erschließung Weißenhaus-Nord - Vorstellung der Entwurfsplanung**

---

**Beschluss:**

**Der Erschließungsplanung wird zugestimmt und der Baubeschluss wird gefasst.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig.**

**3 Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - Aufhebung  
hier: Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

**Sachkundiger Bürger Bröhl** erklärte sich für die Tagesordnungspunkte 3 und 4 als befangen und nahm im Zuschauerraum Platz.

**Beschlussempfehlung:**

- 1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd – beschlossen. (Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.)**
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form eines Planaushangs 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.**

4. Im Geltungsbereich des in der Aufhebung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd - wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig.

- 4 Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 - Carlstraße-Süd -
- 

**Beschlussempfehlung:**

Im Geltungsbereich des in der Aufhebung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 71 Carlstraße-Süd wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

**Betroffene Flurstücke:**

Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 10, Flurstücke 262, 1005, 1139, 1141, 1153, 1252, 1253, 1254, 1256, 1305, 1306, 1308, 1309, 1416, 1442, 1443, 1444, 1459, 1460, 1463, 1487, 1494, 1497, 1498, 1501, 1502, 1503, 1504, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1545, 1552, 1616, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1643, 1644, 1645, 1646, 1655, 1656, 1661 tw, 1662, 1663, 1668, 1671 tw, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1688, 1689

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

- 5 Bebauungsplan Nr. 77 - Am Nützenberg - 4. Änderung hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Beschluss der öffentlichen Auslegung
- 

**Beschlussempfehlung:**

1. Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden. (Die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.)
3. Der Planentwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Am Nützenberg - wird beschlossen. (Der Planentwurf ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.)

4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Am Nützenberg - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig.

*(Über die Abwägungsvorschläge der Abwägungstabelle wurde einzeln abgestimmt.)*

- 6 **Verlängerung einer Veränderungssperre im Bereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 - Drinhausen-Süd -**
- 

**Beschlussempfehlung:**

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 Drinhausen-Süd wird die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 2 BauGB um ein Jahr verlängert.

**Betroffene Flurstücke:**

**Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 61, Flurstücke Flurstücksnummern 42, 43 tw., 57, 73 tw.**

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

- 7 **Erweiterungen zur Tagesordnung**
- 

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

- 8 **Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**
- 

Die **Verwaltung** informierte darüber, dass es seitens der Bezirksregierung keine landesplanerischen Einwände gegen das Neubaugebiet Mariental gebe. Auch die Untere Naturschutzbehörde habe mit Auflagen zugestimmt. Die Verwaltung werde in einem nächsten Schritt einen Inverstor suchen und hoffe, dass 2020 mit der Erschließung begonnen werden könne.

Weiterhin berichtete die **Verwaltung**, dass die im Stadtgebiet befindlichen 441 Wohnungen der Vivawest Wohnen GmbH an die LEG Immobilien AG veräußert worden seien. Hierüber habe die Vivawest Wohnen GmbH die Stadt Übach-Palenberg am heutigen Tage in Kenntnis gesetzt. Der Verkauf erfolge zum 01.01.2020.

Auch informierte die **Verwaltung**, dass der Aufzug im Ü-Bad wieder funktionsfähig sei. Man habe diesen übergangsweise repariert und ein Ersatzteil bestellt.

Abschließend berichtete die **Verwaltung** über einen abgeänderten Bauablauf für den Rathausplatz. Durch die Änderungen könne die Bauzeit um 6 Wochen verkürzt werden.

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

---

Auf Anfrage der **SPD-Fraktion** erklärte die Verwaltung, dass der Investor für das Bau-  
gebiet an der Schulstraße in Marienberg schriftlich dazu aufgefordert worden sei, mit  
den Versorgungsträgern zwecks Gasanschlüssen Kontakt aufzunehmen.

Weiterhin informierte die Verwaltung auf Anfrage der **SPD-Fraktion** darüber, dass be-  
reits an mehreren Stellen Gespräche bezüglich der Verkehrssituation an der Carlstra-  
ße im Bereich des neuen Kindergartens geführt worden seien. Es habe sowohl Über-  
legungen gegeben, die vorhandene Querungshilfe zu versetzen und den Straßen-  
querschnitt zu vergrößern als auch die Zufahrt in Richtung Kindergarten und vom Kin-  
dergarten auf die Carlstraße nur für Rechtsabbieger zu erlauben, um Rückstauungen  
zu vermeiden. Die Stadt könne in diesem Fall jedoch nur dafür werben, da Straßen  
NRW zuständig sei.

Abschließend regte die **SPD-Fraktion** an, den Markt im Stadtteil Palenberg von der  
Straße weg zu verlegen. Die Sperrung der Straße sei für einen Stand unverhältnismä-  
ßig. Sie schlug den naheliegenden Vorplatz einer ehemaligen Werkstatt vor.

**Ausschussvorsitzender Walther** schloss um 17.25 Uhr die öffentliche Sitzung.

Walther  
Ausschussvorsitzender

Gündling  
Schriftführerin