

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 50. BSO 2014-2020 Sitzungsdatum: 05.02.2020 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 05.02.2020

Unter dem Vorsitz von Oliver Walther versammelte sich heute um 17:20 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 17.12.19
2. Ortsbesichtigung Containerschule Carolus-Magnus-Gymnasium:
hier Aussprache
3. Vorstellung der Planungen zur Errichtung eines Zentrums für Zahnheilkunde und Implantologie an der Alte Aachener Straße im Stadtteil Palenberg
4. 56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Nahversorgung Frelenberg -
hier: Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Bebauungsplan Nr. 118 - Nahversorgung Frelenberg -
hier: Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
6. Bebauungsplan Nr. 77 - Am Nützenberg - 4. Änderung
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Satzung
7. Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental - gem. § 13 b BauGB
hier: Anordnung des Beteiligungsverfahrens
8. Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - gem. § 13 b BauGB
hier: Anordnung des Beteiligungsverfahrens
9. Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus
besonderem Anlass
10. Anregung nach § 24 GO NRW betr. verkehrsberuhigter Bereich im Neubaugebiet
"Beyelsfeld"
11. Erweiterungen zur Tagesordnung

12. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

13. Vergabeangelegenheiten

13.1. Beauftragung der Pflege des Straßenbegleitgrüns an die Arbeiterwohlfahrt Service gGmbH, Übach-Palenberg

13.2. Erneuerung der Rad- und Fußgängerbrücke zum Wurmtal über die DB - Vergabe Nachtragsleistung

13.3. Sanierung der Beleuchtungsanlage Otbertstraße

13.4. Neugestaltung des Rathausplatzes - Vergabe Nachtragsleistungen

14. Erweiterungen zur Tagesordnung

15. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

15.1. Anregung nach § 24 GO NRW betr. verkehrsberuhigter Bereich im Neubaugebiet "Beyelsfeld"
hier: Antragsteller

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Brigitte Appelrath	B'90/Die Grünen	als persönliche Vertreterin für Stadtverordneten Kozian
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 Heinrich Schmalen	SPD	als Vertreter für Stadtverordneten Böven
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	gegangen am Ende des öffentlichen Teils der Sitzung
Herr Jens Meyer	CDU	

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 Stadtverwaltungsrat Dieter Gudehus
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns
Herr Stadtamtmann Thomas de Jong
Herr Technischer Angestellter Peter Steingass
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Schriftführerin

Frau Stadtamtfrau Jutta Gündling

Ortsbesichtigung Containerschule Carolus-Magnus-Gymnasium:

Um 16.00 Uhr fand ein Ortstermin zur Besichtigung der am 13. Januar in Betrieb genommenen Containerschule des Carolus-Magnus-Gymnasiums statt.

Schulleiter Dr. Münstermann begrüßte die Teilnehmer der Ortsbesichtigung und führte gemeinsam mit seiner Stellvertreterin, Frau Terodde, durch die neuen Räumlichkeiten und berichtete über die Durchführung des Schulbetriebs in diesen. Weiterhin wurden der Schulhof sowie das Nebengebäude besichtigt.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Walther** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, die Gäste zu Tagesordnungspunkt 3 „Vorstellung der Planungen zur Errichtung eines Zentrums für Zahnheilkunde und Implantologie an der Alte Aachener Straße im Stadtteil Palenberg“, die Zuschauer und den Vertreter der Presse. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschuss fest.

Die **SPD-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 17.12.19

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 17.12.19 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Ortsbesichtigung Containerschule Carolus-Magnus-Gymnasium: hier Aussprache

Ausschussvorsitzender Walther berichtete über die Ortsbesichtigung der Containerschule.

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** erläuterte die **Verwaltung**, dass die Container zunächst gemäß Bauzeitenplan für 12 Monate angemietet worden seien. Für alle weiteren Monate darüber hinaus gebe es einen Einheitspreis.

Die **SPD-Fraktion** hielt fest, dass die Containerschule auf einem hohen Niveau sei. Weiterhin regte sie an, bei den Haushaltsplanungen für die Folgejahre Mittel für die Weiterentwicklung des Projekts Sanierung Gymnasium zu berücksichtigen.

Die **CDU-Fraktion** dankte den Mitarbeitern der Verwaltung und der Schule für die bisher gute Bewerksstellung des großen Projekts.

3 Vorstellung der Planungen zur Errichtung eines Zentrums für Zahnheilkunde und Implantologie an der Alte Aachener Straße im Stadtteil Palenberg

Ausschussvorsitzender Walther begrüßte den Architekten, Herrn Dr. Hussam Abdel-Hamid sowie den Investor und Zahnarzt, Herrn Issam Al-Mrayati.

Herr Dr. Abdel-Hamid stellte die Planungen für das Zentrum für Zahnheilkunde und Implantologie vor und ging dabei besonders auf das städtebauliche sowie das architektonische Konzept ein. Eine Übersicht seiner Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. **Herr Al-Mrayati** berichtete über seine bisherige Tätigkeit als Zahnarzt und seine Erfahrung, dass nach seiner Einschätzung gerade im ländlichen Bereich ein Bedarf für Implantologie vorhanden sei. Er erläuterte die geplante Nutzung der Räumlichkeiten anhand der Pläne und beantwortete Rückfragen.

Die **CDU-Fraktion** begrüßte das Projekt sowie das Nutzungskonzept. Sie hob hervor, dass das Projekt eine Chance für den Stadtteil Palenberg sei.

Auf Nachfrage der **CDU-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass für die wegfallende Parkfläche im Umfeld entsprechender Ersatz geschaffen werde.

Die **SPD-Fraktion** lobte das Projekt und hielt fest, dass dies eine tolle Entwicklung sei.

Auf Nachfrage berichtete **Bürgermeister Jungnitsch**, dass die Grundstücksangelegenheit voraussichtlich in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses Ende April behandelt werde.

**4 56. Änderung des Flächennutzungsplanes - Nahversorgung Frelenberg -
hier: Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Alle Fraktionen begrüßten die Sicherstellung der Nahversorgung im Stadtteil Frelenberg.

Auf Nachfrage der **CDU-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass die vorhandene Informationstafel zur Offenlegung der Frelenberger Quelle in gleicher Art und Weise an der jetzigen oder - sofern dies baulich nicht möglich sei - einer nahegelegenen Stelle zu erhalten.

Beschlussempfehlung:

1. Auf Grundlage des Nutzungskonzeptes zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 – Nahversorgung Frelenberg - wird ein Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes erarbeitet (Das Nutzungskonzept ist Bestandteil der Sitzungsvorlage SV 1402 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. 118 - Nahversorgung Frelenberg -
hier: Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussempfehlung:

1. Auf Grundlage des Nutzungskonzeptes wird ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet (Das Nutzungskonzept 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. 77 - Am Nützenberg - 4. Änderung
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Satzung**

Stadtverordneter Schmalen erklärte sich für befangen und nahm während des Tagesordnungspunktes im Zuschauerbereich Platz.

Beschlussempfehlung:

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (Die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.).
2. Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben wurden.
3. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (Die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten.).
4. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77 – Am Nützenberg - wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

(Über die eingegangenen Stellungnahmen zu Punkt 1 und 3 der vorliegenden Beschlussempfehlung wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in den Abwägungstabellen jeweils einzeln abgestimmt.)

**7 Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental - gem. § 13 b BauGB
hier: Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärte, dass sie das Baugebiet aufgrund der Nähe zum Waldrand ablehne. Sie äußerte die Sorge, dass das Baugebiet in Zukunft mithilfe der Möglichkeiten des § 13 b BauGB erweitert werde und wachse.

Die **SPD-Fraktion** teilte die Bedenken der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**. Sie bemängelte, dass ihr Antrag auf Biotopvernetzung in der Vergangenheit abgelehnt worden sei und hob hervor, wie wichtig ein Ausgleich vor Ort sowie eine ökologische Gestaltungssatzung seien. Sie erklärte, dass sie der Bebauung jedoch zustimmen könne, wenn auf das geplante Mehrfamilienhaus in den Planungsentwürfen verzichtet und stattdessen eine Einfamilienhausbebauung beabsichtigt werde.

Die **Verwaltung** erklärte daraufhin, dass sie dies bis zur Ratssitzung am 13.02.2020 abstimmen werde.

Beschlussempfehlung:

1. Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB wird beschlossen. (Das Plankonzept ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
2. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 122 - Mariental - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: 8 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen
4 Enthaltungen

Zu 2: 13 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimmen

- 8 **Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - gem. § 13 b BauGB
hier: Anordnung des Beteiligungsverfahrens**
-

Alle Fraktionen begrüßten das geplante Baugebiet.

Beschlussempfehlung:

1. Das Plankonzept zum Bebauungsplan Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB wird beschlossen (Das Plankonzept ist Bestandteil der Sitzungsvorlage und in der Urschriftensammlung enthalten.).
2. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

- 9 **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 Neufassung der ordnungsbehördlichen Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

10 Anregung nach § 24 GO NRW betr. verkehrsberuhigter Bereich im Neubaugebiet "Beyelsfeld"

Die **Verwaltung** erläuterte die Sitzungsvorlage und hielt zusammenfassend fest, dass die Kosten zur Herstellung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Neubaugebiet „Beyelsfeld“ hälftig durch die Grundstückseigentümer und den städtischen Haushalt (Steuerzahler) zu tragen seien. Sie gab zu bedenken, dass die Straßen zu großen Teilen nur von den Anwohnern selber und nicht vom Durchgangsverkehr genutzt würden.

Alle **Faktionen** hielten aufgrund eigener Erfahrungen fest, dass es schwer sei, dass Tempolimit von 30 km/h zu überschreiten.

Die **CDU-Fraktion** gab weiterhin zu bedenken, dass die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs auch Auswirkungen auf die Parksituation im Neubaugebiet habe.

Die **SPD-Fraktion** schlug vor, dass die Verwaltung den Anwohnern die Situation, insbesondere die Kosten in Form des Eigenbeitrags nach KAG, darlegen solle. Je nach Resonanz könne sich anschließend wieder der Ausschuss mit der Angelegenheit befassen.

Bürgermeister Jungnitsch erklärte, dass die Verwaltung eine entsprechende Information für die Anwohner vorbereiten und den Ausschuss über die Rückmeldungen informieren werde.

Dagegen erhoben sich keine Einsprüche.

11 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

12 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Die **Verwaltung** berichtete unter Bezugnahme auf den Antrag der CDU-Fraktion vom 11.11.2019 gem. § 4 GeschO betr. Errichtung von drei Drempele (Bremschwellen) auf der Otto-von-Hubach-Straße in Verbindung zur Johanniterstraße und die Ratssitzung vom 28.11.2019, dass sie den vom Rat gefassten Beschluss aktuell nicht ausführen könne. Sie nahm Bezug auf ein Schreiben des Wehrleiters der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Übach-Palenberg, in dem bezüglich der vermehrten Montage von Bodenschwellen Bedenken geäußert wurden. Diese würden zusätzlich zum vermehrten Verkehrsaufkommen dazu führen, dass die vorgegebenen Zeiten nach BHKG (Brand-schutz- Hilfeleistungs-Katastrophenschutzgesetz) schwerer einzuhalten seien. Das Abbremsen der Großfahrzeuge bei jeder Bodenschwelle könnte in der Gesamtheit schnell eine Minute Zeitverlust ausmachen. Die Anbringung von drei zusätzlichen Drempele zu den schon vorhandenen drei Drempele auf der Otto-von-Hubach-Straße/Johanniterstraße würde die Anfahrtszeiten von Polizei, Feuerwehr und Rettungs-fahrzeugen in dem Gebiet erhöhen. Gerade im Hinblick auf den Standort der

Containerschule des Carolus-Magnus-Gymnasiums im betroffenen Gebiet (Johanniterstraße), könne der Beschluss aktuell nicht ausgeführt werden. Die Verwaltung werde daher die Ausführung bis auf Weiteres zurückstellen.

Hiergegen erhoben sich keine Einwände.

Anfragen der SPD-Fraktion:

Auf Anfrage der **SPD-Fraktion** berichtete die **Verwaltung**, dass die Beleuchtung des Wasserturmes voraussichtlich am 10.02.2020 vorerst abschließend instand gesetzt werde. Lieferprobleme sowie falsche Ersatzteile hätten leider dazu geführt, dass die Reparatur nicht wie geplant im Dezember erfolgt sei.

Weiterhin erklärte die **Verwaltung** auf Anfrage der **SPD-Fraktion**, dass die Baumspender der Jahresbaumallee aufgrund des zeitlich begrenzten Zeitraums zum Fällen der Bäume nicht vorab informiert worden seien. In einem im nächsten Amtsblatt veröffentlichten Artikel werde die Verlegung der Jahresbaumallee behandeln, damit die breite Bevölkerung informiert sei. Hinsichtlich der Qualität der Ersatzbäume berichtete die Verwaltung, dass Bäume mit einem Stammumfang von circa 14-16 cm gepflanzt und die Kosten vom Investor getragen würden.

Ausschussvorsitzender Walther schloss um 19.29 Uhr die öffentliche Sitzung und setzte eine fünfminütige Pause an.

Walther
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin