

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:  
51. BSO 2014-2020  
Sitzungsdatum:  
29.04.2020

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 29.04.2020

Unter dem Vorsitz von Oliver Walther versammelte sich heute um 18:30 Uhr im Pädagogischen Zentrum der Stadt Übach-Palenberg, Comeniusstr. 16-18 der

**Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung**

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

**Tagesordnung**

**A) Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzungen
- 1.1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2020
- 1.2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2020
2. Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
3. Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - Aufhebung  
hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Erneuter Erlass einer Veränderungssperre im Bereich der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 71 - Carlstraße-Süd -
5. Bebauungsplan Nr. 84 - Daimlerstraße - 1. Änderung  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Satzung
6. Erweiterungen zur Tagesordnung
7. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

8. Vergabeangelegenheiten
- 8.1. Vorbereitung der Stromausschreibung durch PWC - Bericht der Verwaltung über Kostenerhöhung

- 8.2. Beschaffung von Ökostrom der Stadt Übach-Palenberg - hier: Entscheidung über Zuschlagserteilung
- 8.3. Ingenieurleistungen BP 127 "Otto-von-Hubach-Straße" - Entwässerungsstudie
- 8.4. Modernisierung Gymnasium  
Nachtrag Abbrucharbeiten
- 8.5. Neugestaltung des Schulhofes der Lindenschule (GGs Boscheln) - Vergabe der Bauleistung
- 8.6. Rahmenvertrag Herstellung Kanalanschlüsse und Reparaturen an der städtischen Kanalisation - Auftragserweiterung
- 8.7. Neugestaltung des Rathausplatzes - Vergabe Nachtragsleistungen
- 8.8. Neugestaltung des Rathausplatzes - Vergabe Liefer- und Montageleistung Bodenstrahler
9. Erweiterungen zur Tagesordnung
10. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- 10.1. Bebauungsplan Nr. 84 - Daimlerstraße - 1.Änderung  
hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

Herr Wolfgang Bien	UWG	
Herr Tim Böven	SPD	
Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Herbert Görtz	CDU	
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 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 Nils Mirbach	B90/ Die Grünen	als persönlicher Vertreter für sachkundige Einwohnerin Glashagen
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  
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, den Gast zu Tagesordnungspunkt 2 „Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße; hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“, Herrn Dipl.-Ing. Architekt Uwe Schnuis vom Planungsbüro RaumPlan, die Zuschauer und die Vertreterin der Presse. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschuss fest. Außerdem wies auf den zeitlich begrenzten Rahmen für die Redebeiträge in der Sitzung aufgrund der Corona-Situation hin.

Anschließend nahm **Ausschussvorsitzender Walther** die Verpflichtung des neuen sachkundigen Einwohners Nils Mirbach vor.

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 letzten Sitzungen**

---

1.1 **Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2020**

---

**Beschluss:**

**Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 21.01.2020 wird genehmigt.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig.**

## 1.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.02.2020

---

### Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 05.02.2020 wird genehmigt.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

## 2 Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

---

Herr Dipl.-Ing. Architekt Schnuis vom Planungsbüro RaumPlan stellte dem Ausschuss den Entwurf des städtebaulichen Konzepts für die Wohnanlage Wurmtalstraße vor und ging auf die hiesige Anwendung des § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ein und erläuterte diese.

Die **SPD-Fraktion** hielt fest, dass es ein bemerkenswertes Projekt sei, da es sowohl ökologisch und seniorengerecht sei und zusätzlich den Aspekt der Betreuung bediene. Sie hinterfragte kritisch, wie diese drei Komponenten zusammenpassen und merkte an, dass das ökologische Gesamtkonzept fehle. Sie beantragte den Tagesordnungspunkt zu vertragen, um einen Außentermin durchführen und Fragen an den Investor stellen zu können.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärte, dass sie ein solches Projekt grundsätzlich begrüße, es jedoch aufgrund der Lage ablehne. Sie könnte der Vertagung des Tagesordnungspunktes zustimmen.

Die **CDU-Fraktion** erklärte, dass die Stadt Übach-Palenberg sich glücklich schätzen könne, einen Investor für ein solches Vorhaben zu haben und wies darauf hin, dass es sich bisher nur um einen Entwurf handle. Eine Vertagung des Tagesordnungspunktes sei ihrer Meinung nach nicht notwendig, die Ausschussmitglieder hätten im Vorfeld die Möglichkeit gehabt, sich die zu überplanende Fläche anzuschauen.

Die **UWG-Fraktion** teilte mit, dass sie keinen Grund für eine Vertagung sehe. Die Planungen seien ihrer Auffassung nach außerordentlich gut.

**Ausschussvorsitzender Walther** ließ über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen:

### Antrag der SPD-Fraktion:

Der Tagesordnungspunkt 2 „Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße; hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“ wird vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

**5 Ja-Stimmen  
9 Nein-Stimmen**

*Der Antrag ist somit abgelehnt.*

Sodann ließ er über die Beschlussempfehlung abstimmen:

**Beschlussempfehlung:**

- 1. Der Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurm-  
talstraße wird gefasst.**
- 2. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wird beschlossen (der Entwurf der Er-  
gänzungssatzung ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschrif-  
tensammlung enthalten).**
- 3. Der von der Aufstellung der Ergänzungssatzung betroffenen Öffentlichkeit  
und berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird  
gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Zu 1:  
9 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme  
4 Enthaltungen**

**Zu 2:  
9 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme  
4 Enthaltungen**

**Zu 3:  
Einstimmig bei einer Enthaltung.**

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

**Beschlussempfehlung:**

- 1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1  
BauGB die Einleitung eines Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungspla-  
nes Nr. 71 – Carlstraße-Süd – beschlossen (der Übersichtsplan ist Bestand-  
teil 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 Erörte-  
rung der Planung durchgeführt.**

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Für den im Lageplan zum Entwurf der Veränderungssperre gekennzeichneten Teilbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 71 - Carlstraße-Süd - wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen (der Lageplan ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
5. Der bisherige Aufstellungsbeschluss vom 10.10.2019 sowie die zugehörige Veränderungssperre werden aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig.

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

**Beschlussempfehlung:**

Für den im Lageplan zum Entwurf der Veränderungssperre gekennzeichneten Teilbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 71 - Carlstraße-Süd - wird eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB beschlossen (der Lageplan ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig.

- 5 Bebauungsplan Nr. 84 - Daimlerstraße - 1. Änderung  
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Satzung
- 

**Beschlussempfehlung:**

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 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. Über die von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahme wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Abwägungstabelle ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 – Daimlerstraße - wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Jeweils einstimmig**

*(über die eingegangenen Stellungnahmen zu Punkt 1 bis 3 der vorliegenden Beschlussempfehlung wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in den Abwägungstabellen jeweils einzeln abgestimmt)*

**6 Erweiterungen zur Tagesordnung**

---

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

**7 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es lagen keine Berichte und Mitteilungen der Verwaltung vor.

**Anfragen**

---

**1. Anfrage der SPD-Fraktion:**

Auf Anfrage der **SPD-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass sie prüfen werde, was es mit einer Detonation und daraus resultierenden Verwüstungen im Naturschutzgebiet Mariental auf sich habe.

**2. Anfrage der SPD-Fraktion:**

Auf Anfrage der **SPD-Fraktion** erklärte die **Verwaltung**, dass sie aufgrund der Problematik im Zusammenhang mit der Erneuerung der Heerleener Straße nichts an der Art bzw. des Verfahrens von Ausschreibungen ändern könne. Hier sei die Verwaltung an die Vorgaben des Vergaberechts gebunden. Auch werde es keine personellen Auswirkungen im Rathaus geben, da der Misserfolg des Projekts nicht in Verbindung mit der personellen Ausstattung des zuständigen Fachbereichs stehe. Der Erste Stadtbeigeordnete habe das Projekt sogar persönlich betreut.

**Erster Stadtbeigeordneter Mainz** berichtete abschließend, dass am Mittag die Ergebnisse der Kernbohrungen eingegangen seien. Nach Anerkennung dieser durch Straßen NRW könnten die Asphaltierungsarbeiten voraussichtlich in einer Woche abgeschlossen sein.

**Ausschussvorsitzender Walther** schloss um 19.12 Uhr die öffentliche Sitzung.

Walther  
Ausschussvorsitzender

Gündling  
Schriftführerin