

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 54. BSO 2014-2020 Sitzungsdatum: 01.10.2020 Niederschrift
--

Übach-Palenberg, den 01.10.2020

Unter dem Vorsitz von Oliver Walther versammelte sich heute um 17:30 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 Sitzung vom 20.08.2020
2. Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan
3. Bebauungsplan Nr. 17 - Geilenkirchener Straße - 1. Änderung gem. § 13 a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
4. Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd - 1.Änderung
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
und Anordnung der öffentlichen Auslegung
5. Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13 b BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht- im beschleunigten
Verfahren gemäß § 13 a BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
8. Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
9. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
10. Erweiterungen zur Tagesordnung

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 11. Erschließungsvertrag BP Nr. 122, Mariental
- 12. Erschließungsvertrag BP Nr. 129, Hovergracht
- 13. Erschließungsvertrag Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße
- 14. Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Übach-Palenberg und der Thomas Philipps Grundbesitz GmbH & Co. KG
- 15. Vergabeangelegenheiten
- 15.1. Neugestaltung des Schulhofes der Lindenschule (GGs Boscheln) - Vergabe von Nachtragsleistungen
- 15.2. Parkplatz "An der Halde" - Vergabe der Bauleistung
- 16. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 17. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- 17.1. Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd- 1. Änderung
hier: Antragsteller im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 17.2. Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental -
hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung
- 17.3. Bebauungsplan Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung
- 17.4. Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße
hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Herr Herbert Fibus	SPD	
Herr Josef Fröschchen	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 persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Böven
Herr Alf Ingo Pickartz	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 Nico Einmahl	SPD	als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Streichert
Herr Jens Meyer	CDU	

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Klaus-Giso Bernhardt	SPD	
Frau Carla Glashagen	B90/Die Grünen	
Frau Monika Lux	CDU	als persönlicher Vertreterin für sach- kundigen Einwohner Schröter

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 Stadtamtsrat Thomas de Jong
Herr Technischer Angestellter Peter Steingass
Herr Technischer Angestellter Achim Engels

Schriftführer

Frau Stadtamtsfrau Jutta Gündling

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender Walther** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, den Gast zu TOP 2 „Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan“ Herrn Benjamin Käser von der antwortING Beratende Ingenieure PartGmbBund, den Gast zu TOP 5 „Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB; hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss“ Herrn Uwe Schnuis vom Büro RaumPlan Aachen, den Vertreter der Presse sowie die Zuschauer. Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschuss fest.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.08.2020

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Ordnung vom 20.08.2020 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Fortschreibung Brandschutzbedarfsplan

Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Übach-Palenberg wurde seitens der antwortING Beratende Ingenieure Part-GmbH, Herrn Ingenieur Benjamin Käser vorgestellt.

Rückfragen seitens der Ausschussmitglieder wurden beantwortet.

Beschlussempfehlung:

Die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes für die Freiwillige Feuerwehr der Stadt Übach-Palenberg wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

**3 Bebauungsplan Nr. 17 - Geilenkirchener Straße - 1. Änderung gem. § 13 a BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens**

Die **Verwaltung** beantwortete Rückfragen der **SPD-Fraktion** betr. die Zufahrt für das Mehrfamilienhaus, das auf dem bislang unbebauten Grundstück errichtet werden soll sowie die Parksituation.

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 17 - Geilenkirchener Straße - wird gefasst.

Umfang der Änderungen:
Veränderung der Baugrenzen

Betroffene Flurstücke:
Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstücke Flurstücksnummern 2455, 2456

2. Der Entwurf der 1. Änderung gem. § 13 a BauGB des Bebauungsplanes Nr. 17 - Geilenkirchener Straße - wird beschlossen.
3. Der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Öffentlichkeit und den von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

- 4 **Bebauungsplan Nr. 121 - Drinhausen-Süd - 1.Änderung**
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung
-

Beschlussempfehlung:

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 Drinhausen-Süd wird angepasst. Der öffentliche Weg Flur 61, Flurstück 43 wird in den Geltungsbereich als Ausgleichsfläche einbezogen.
2. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Über die von der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
4. Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 – Drinhausen-Süd - wird beschlossen (der Planentwurf ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
5. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 121 – Drinhausen-Süd - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

(über die eingegangenen Stellungnahmen zu Punkt 2 und 3 der vorliegenden Beschlussempfehlung wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in den Abwägungstabellen jeweils einzeln abgestimmt)

- 5 **Bebauungsplan Nr. 122 - Mariental - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB**
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
-

Die **SPD-Fraktion** erklärte, sie werde gegen die vorliegende Beschlussempfehlung stimmen, da keine ökologische Gestaltungssatzung für dieses Baugebiet vorgesehen sei.

Beschlussempfehlung:

1. Über die von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
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 Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Der Bebauungsplan Nr. 122 – Mariental - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: 10 Ja Stimmen
4 Nein-Stimmen

Zu 2: Jeweils einstimmig.

Zu 3: 9 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen

(über die eingegangenen Stellungnahmen zu Punkt 2 der vorliegenden Beschlussempfehlung wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in den Abwägungstabellen jeweils einzeln abgestimmt)

- 6 **Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB**
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
-

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis90/Die Grünen** erläuterte die Verwaltung, wieso Anlagen zur solartechnischen Energiegewinnung/Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht verbindlich vorgeschrieben seien.

Die **CDU-Fraktion** erklärte, dass Anlagen zur solartechnischen Energiegewinnung/Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung begrüßenswert seien. Eine Verpflichtung würde den Bauherren, die vermutlich auch junge Familien sein werden, zusätzlichen Kosten auferlegen. Hier solle man lieber auf die Freiwilligkeit der Bauherren setzen.

Die **SPD-Fraktion** befürwortete den Ansatz der Fraktion Bündnis90/Die Grünen.

Beschlussempfehlung:

1. Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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 Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Der Bebauungsplan Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig.

(über die eingegangenen Stellungnahmen zu Punkt 2 der vorliegenden Beschlussempfehlung wurde entsprechend der Abwägungsvorschläge in den Abwägungstabellen jeweils einzeln abgestimmt)

- 7 Bebauungsplan Nr. 129 - Seniorenwohnanlage Hovergracht- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss**
-

Beschlussempfehlung:

1. Über die von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
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 Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
3. Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).
4. Der Bebauungsplan Nr. 129 – Seniorenwohnanlage Hovergracht - im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: Einstimmig.

Zu 2: Jeweils einstimmig.

Zu 3: Jeweils einstimmig.

Zu 4: 13 Ja-Stimmen

1 Nein-Stimme

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

8 Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Sachkundiger Bürger Bröhl erklärte, dass er der Ergänzungssatzung der Wohnanlage Wurmtalstraße nicht zustimmen werde. Für ihn sei der § 34 Abs. 4 BauGB in diesem Fall nicht anwendbar.

Die **SPD-Fraktion** teilte die Bedenken des sachkundigen Bürgers Bröhl und thematisierte die Kritikpunkte der Bürgerinitiative.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz nahm Bezug auf das bisherige Verfahren und die Kommunikation mit der Bezirksregierung Köln sowie dem Kreis Heinsberg. Er verwies auf das Schreiben des Landrates an die Bürgerinitiative Senioren-Wohnanlage Wurmtalstraße. In diesem teile dieser als untere staatliche Verwaltungsbehörde mit, dass nach Prüfung der Angelegenheit kein kommunalaufsichtliches Einschreiten angezeigt sei und ein Rechtsverstoß der Stadt Übach-Palenberg im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der Ergänzungssatzung zu diesem Zeitpunkt nicht vorläge. Erster Stadtbeigeordneter Mainz verlas das Schreiben. Dieses ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Beschlussempfehlung:

- 1. Über die von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden (die Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 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 Anlage ist Bestandteil der Sitzungsunterlagen und in der Urschriftensammlung enthalten).**
- 3. Die Ergänzungssatzung Wohnanlage Wurmtalstraße wird gem. § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.**

Abstimmungsergebnis:

Zu 1: Nr. 1	Einstimmig
Nr. 2. 1	11 Ja-Stimmen 2 Nein Stimmen
Nr. 2.2	Einstimmig
Nr. 2.3	Einstimmig
Nr. 2.4	Einstimmig
Nr. 3	Einstimmig
Nr. 4	Jeweils einstimmig
Nr. 5	Jeweils einstimmig

(Stadtverordneter R. Kohnen war bei der Abstimmung zu Punkt 1 abwesend)

Zu 2: Jeweils einstimmig.

**Zu 3: 12 Ja-Stimmen
2 Nein-Stimmen**

(über die eingegangenen Stellungnahmen zu Punkt 2 der vorliegenden Beschluss-empfehlung wurde entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Abwägungstabelle jeweils einzeln abgestimmt)

9 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Seitens der **Verwaltung** wurde über Aufforstungsmaßnahmen, die 13.150 Bäume und Sträucher umfassen, berichtet.

10 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

Ausschussvorsitzender Walther schloss um 19.30 Uhr die öffentliche Sitzung. Da es sich um die letzte Sitzung des Ausschusses in der aktuellen Wahlperiode handelte, bedankte er sich bei den Mitgliedern für die engagierten Diskussionen und die gute Zusammenarbeit.

Es wurde eine Pause von 10 Minuten angesetzt.

Walther
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin