

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 15. BO 2020-2025 Sitzungsdatum: 14.06.2023 Niederschrift

Übach-Palenberg, den 14.06.2023

Unter dem Vorsitz von Marcel Derichs versammelte sich heute um 17:03 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses der

Ausschuss für Bauen und Ordnung

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.04.2023
2. Integriertes Handlungskonzept Palenberg
hier: Bericht über die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten - Vorstellung der möglichen Projekte
3. Umgestaltung Vorplatz St. Petruskapelle (Karlskapelle) für Veranstaltungen
4. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Marienhöhe II -
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
5. Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
6. Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - 1. Änderung gem. § 13 BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
7. Förderprogramm Bike+Ride Offensive - Standorte Fahrradabstellanlagen
8. Erweiterungen zur Tagesordnung
9. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Anfragen

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 9.1. Aussprache zur interfraktionellen Sitzung

A) Öffentliche Sitzung

- 9.2.** Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - 1. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 10.** Vergabeangelegenheiten
- 10.1.** Anmietung der Wohncontaineranlage für Asylbewerber
- 10.2.** 2. BA Mensa KGS Übach - Rohbauarbeiten
- 10.3.** 2. BA Mensa KGS Übach -Elektrotechnik
- 10.4.** 2. BA Mensa KGS Übach - Heizungs- und Sanitärinstallation
- 10.5.** 2. BA Mensa KGS Übach - Photovoltaikanlage
- 11.** Erweiterungen zur Tagesordnung
- 12.** Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- Anfragen

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Herr Johannes Bröhl	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Frau Regina Buckenhofer	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Marcel Derichs	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Nico Einmahl	SPD (SPD-Fraktion)	Anwesend ab TOP 3
Herr Walter Junker	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	Als Vertreter für Stadtverordneten Herbert Görtz
Herr Frank Kozian	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)	
Herr Dietmar Lux	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	Als Vertreter für Stadtverordneten Jens Meyer
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD (SPD-Fraktion)	
Frau Angela Suchan	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)	
Herr Hubert Wynands	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Olaf Branigk	UWG
Herr Hans Engels	SPD

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Edgar Busch	CDU
Herr Christoph Nilles	SPD

Herr Dr. Lothar Wissing B'90/Die Grünen

Als persönlicher Vertreter für
sachkundige Einwohnerin Carla
Glashagen

Mitglieder mit beratender Stimme

Herr Peter Lürken parteilos

Abwesende Stadtverordnete

Frau Claudia Burghardt SPD (SPD-Fraktion)

Verwaltungsbedienstete

Herr Erster Stadtbeigeordneter Thomas Schröder
Herr Stadtrechtsdirektor Marius Claßen
Herr Technischer Angestellter Achim Engels
Frau Stadtamtsrätin Maike Heinen
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns
Herr Verwaltungsbediensteter Thomas Lohren
Herr Technischer Angestellter Peter Steingass

Schriftführer

Herr Verwaltungsbediensteter Dennis Otermans

Ausschussvorsitzender Derichs begrüßte alle anwesenden Ausschussmitglieder und Verwaltungsbediensteten, den Vertreter der Presse sowie die Zuschauer.

Er stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Die **CDU-FDP-Fraktion** erklärte, dass sie am Ende der nichtöffentlichen Sitzung eine Anfrage an die Verwaltung richten wolle.

Die **SPD-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 20.04.2023

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung vom 20.04.2023 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2 Integriertes Handlungskonzept Palenberg hier: Bericht über die Ergebnisse der Bürgerwerkstätten - Vorstellung der möglichen Projekte

Die Sitzungsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

3 Umgestaltung Vorplatz St. Petruskapelle (Karlskapelle) für Veranstaltungen

Die Fraktion **Bündnis 90/Die Grünen** teilte mit, dass sie gegen die Fällung der vorhandenen Bäume und die Anlegung von Schotterbeeten sei und sich der Beschlussempfehlung deshalb nicht anschließen werde.

Es bestand fraktionsübergreifend Einigkeit darüber, dass seitens der Verwaltung zeitnah Kontakt mit der Kirche aufgenommen werden solle, mit dem Ziel der ganzheitlichen ökologischen Aufwertung des Vorplatzes.

Die **Verwaltung** erklärte, dass sie dies kurzfristig veranlassen und die ganzheitliche ökologische Aufwertung des Vorplatzes im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes verfolgen werde.

Beschluss:

Der Vorplatz unterhalb der St. Petruskapelle (Karlskapelle) wird umgestaltet.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen

2 Nein- Stimmen

4 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Marienhöhe II - hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Die **SPD-Fraktion** teilte mit, dass sie aufgrund der von ihr bereits mehrfach vorgebrachten Kritikpunkte gegen die Erweiterung des Baugebietes „Marienhöhe“ sei und sich der Beschlussempfehlung nicht anschließen werde.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** schloss sich der Meinung der SPD-Fraktion an.

Die **Verwaltung** erklärte, dass im Rahmen des nun geplanten zweiten Bauabschnitts Marienhöhe II umfassende ökologische Maßnahmen geprüft werden.

Weiterhin teilte die **Verwaltung** auf Nachfrage der SPD-Fraktion mit, dass mit dem Investor ein Erschließungsvertrag geschlossen werde, der unter anderem auch die Kostenübernahme des Investors betreffend die Herstellung der Infrastruktur beinhalten werde.

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Marienhöhe II - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.
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.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Marienhöhe II - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

Zu 2.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

Zu 3.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

Zu 4.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

- 5 **Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II**
 hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
-

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 139 – Marienhöhe II - im Normalverfahren wird gefasst.
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 durch-

geführt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 139 – Marienhöhe II - wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

Zu 2.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

Zu 3.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

Zu 4.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen

6 Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - 1. Änderung gem. § 13 BauGB
Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Die **SPD-Fraktion** teilte zur Geschäftsordnung mit, dass sie noch Klärungsbedarf nach der interfraktionellen Sitzung im Zusammenhang mit einer Grundstücksangelegenheit habe. Da dies nicht im Rahmen der öffentlichen Sitzung stattfinden könne, beantragte sie vor Behandlung und Beschlussfassung zu diesem TOP eine nichtöffentliche Aussprache. Mit Rücksicht auf die anwesenden Zuschauer könne der TOP 6 an das Ende des öffentlichen Teils der Sitzung verschoben werden.

Ausschussvorsitzender Derichs stellte anschließend den Antrag eine Aussprache zur interfraktionellen Sitzung als nichtöffentlichen TOP 9.1 „Aussprache zur interfraktionellen Sitzung“ in die Tagesordnung aufzunehmen und den bisherigen TOP 6 als öffentlichen TOP 9.2 „Bebauungsplan Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße – 1. Änderung gem. § 13 BauGB; Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens“ an das Ende des öffentlichen Teils der Sitzung zu verschieben zur Abstimmung.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie folgt geändert:

1. Eine Aussprache zur interfraktionellen Sitzung wird als nichtöffentlicher TOP 9.1 „Aussprache zur interfraktionellen Sitzung“ in die Tagesordnung aufgenommen.
2. Der bisherige TOP 6 wird als öffentlicher TOP 9.2 „Bebauungsplan Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße – 1. Änderung gem. § 13 BauGB; Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens“ an das Ende des öffentlichen Teils der Sitzung verschoben.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils Einstimmig

7 Förderprogramm Bike+Ride Offensive - Standorte Fahrradabstellanlagen

Beschluss:

Die Festlegung der Standorte für die neuen Fahrradabstellanlagen auf dem Bahnhofsvorplatz wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

8 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

9 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen folgende Mitteilungen der Verwaltung vor.

Die **Verwaltung** informierte, dass es für den Erlass einer Satzung betreffend die verpflichtende Errichtung von PV-Anlagen bei Neubauten derzeit noch keine gesetzliche Ermächtigungsgrundlage gebe. Gegenwärtig sei eine solche Vorgabe lediglich über die Bebauungspläne möglich. Eine rechtliche Grundlage, auf die man eine solche Satzung stützen könne, werde voraussichtlich durch die geplante Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) im kommenden Jahr erlassen.

Die **Verwaltung** teilte mit, dass der Prüfauftrag des Haupt- und Finanzausschusses vom 17.11.2022 bezüglich die Anregung betreffend die Verkehrsberuhigung in der Dionysiusstraße vom 25.08.2022 im Rahmen des Mobilitätskonzeptes bearbeitet werde.

Anfragen

Anfrage SPD-Fraktion:

Auf Nachfrage der SPD-Fraktion teilte die Verwaltung mit, dass die Planung betreffend die Errichtung einer Skateranlage in Frelenberg aus Immissionsschutzgründen verändert werden musste. Da die Lärmentwicklung einer Skateranlage zu groß wäre, sei nun angedacht dort einen kleineren Pumptrack zu errichten.

Ausschussvorsitzender Derichs schloss für den folgenden Tagesordnungspunkt 9.1 um 17.52 Uhr die öffentliche Sitzung.

Anschließend stellte **Ausschussvorsitzender Derichs** um 18.21 Uhr die Öffentlichkeit wieder her.

9.2 Bebauungsplan Nr. 127 - Otto-von-Hubach-Straße - 1. Änderung gem. § 13 BauGB Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Auf Nachfrage der **CDU-FDP-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass die Zahlen betreffend die Höhenfestsetzung sowie der Geschossflächenzahl bis zur kommenden Sitzung des Rates nachgereicht werden.

Die **CDU-FDP-Fraktion** stellte den Antrag den Absatz „Betroffene Flurstücke: Gemarkung Übach-Palenberg, Flur 9, Flurstück 1100“ aus dem Beschlusstext zu streichen. Der Geltungsbereich solle für die Gesamtheit maßgebend sein, so wie es in der der Sitzungsvorlage beigefügten Anlage „BP 127_1. Änderung_2“ dargestellt wird.

So wurde dieser sodann zur Abstimmung gestellt.

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße – gem. § 13 BauGB wird gefasst.

Umfang der Änderungen:

Veränderung der Baugrenzen

Änderung der Höhenfestsetzung

Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ)

Änderung der Festsetzungen bezüglich Einfriedungen

2. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 127 – Otto-von-Hubach-Straße - gem. § 13 BauGB (siehe Anlage „BP 127_1. Änderung_2“) wird beschlossen.

3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 letzter Halbsatz BauGB im Rahmen der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.
4. Die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. 13 Abs. 2 Nr. 3 erster Halbsatz BauGB durch Übersendung des Planentwurfs einschl. der Begründung und der Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist.

Abstimmungsergebnis:

**Zu 1.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen**

**Zu 2.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen**

**Zu 3.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen**

**Zu 4.: 7 Ja-Stimmen
 5 Nein-Stimmen**

Ausschussvorsitzender Derichs schloss um 18.31 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 18.47 Uhr die Sitzung.

gez.
Derichs
Ausschussvorsitzender

gez.
Otermans
Schriftführer