

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

|                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:</b><br><b>19. BO 2020-2025</b><br><b>Sitzungsdatum:</b><br><b>09.04.2024</b><br><br><b>Niederschrift</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Übach-Palenberg, den 09.04.2024

Unter dem Vorsitz von Marcel Derichs versammelte sich heute um 17:06 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 23.01.2024
2. Ordnungsbehördliche Verordnung über das Offenhalten von Verkaufsstellen aus besonderem Anlass
3. Lärmaktionsplanung  
hier: Bericht über den Ablauf der Lärmaktionsplanung
4. 69. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Weißenhaus II -  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Bebauungsplan Nr. 140 - Gewerbegebiet Weißenhaus II -  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
6. Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 140 - Gewerbegebiet Weißenhaus II -
7. Bebauungsplan Nr. 138 - Beyelsfeld II -  
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung
8. 8. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes
9. Strategische Ausrichtung der Stadtbegrünung
- 9.1. Ratsbeschluss vom 08.09.2022 zum Antrag der SPD-Fraktion vom 12.08.2022 gem. § 4 GeschO betr. Pflanzung von Stadtbäumen
- 9.2. Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gem. § 36 GeschO vom

15.07.2023 betr. die Einrichtung von "Tiny Forests" in Übach-Palenberg

- 9.3. Antrag der CDU-FDP-Fraktion vom 18.07.2023 gem. § 4 GeschO betr. Klimaresistente Stadtbegrünung
- 9.4. Antrag der SPD-Fraktion vom 06.09.2023 gem. § 4 GeschO betr. nachhaltige Stadtentwicklung durch Schutz ökologisch wertvoller und städtebaulich wirksamer Flächen
- 10. Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024 gem. § 36 GeschO betr. Aufstellung von Hundekotbeutelspendern mit Mülleimer innerhalb des Stadtgebietes
- 11. Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024 gem. § 36 GeschO betr. Aufstellung von Lampen an der Übacher Jahresbaumallee
- 12. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 13. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung  
Anfragen

**B) Nichtöffentliche Sitzung**

- 14. Vergabeangelegenheiten
  - 14.1. Hydraulische Sanierung Friedensstraße - Vergabe der Bauleistung
  - 14.2. Actionpark Naherholungsgebiet - Vergabe der Planungsleistung
  - 14.3. Vergrößerung des Pumpensumpfvolumens der Pumpstation Scherpenseel - Vergabe der Bauleistung
  - 14.4. Ersatzneubau der Rad- und Fußgängerbrücken südliche Wurmbrücke und Übachbrücke Naherholungsgebiet - Vergabe der Planungsleistung
  - 14.5. Renaturierung Obersee - Vergabe von Planungsleistungen
- 15. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 16. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung  
Anfrage
  - 16.1. Bebauungsplan Nr. 138 - Beyelsfeld II-  
hier: Antragsteller im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Es waren anwesend:

**Stadtverordnete**

Herr Johannes Bröhl

CDU (CDU-FDP-Fraktion)

|                         |                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------|
| Frau Regina Buckenhofer | CDU (CDU-FDP-Fraktion)                        |
| Frau Claudia Burghardt  | SPD (SPD-Fraktion)                            |
| Herr Marcel Derichs     | CDU (CDU-FDP-Fraktion)                        |
| Herr Nico Einmahl       | SPD (SPD-Fraktion)                            |
| Herr Herbert Görtz      | CDU (CDU-FDP-Fraktion)                        |
| Herr Frank Kozian       | B'90/Die Grünen<br>(Fraktion B'90/Die Grünen) |
| Herr Jens Meyer         | CDU (CDU-FDP-Fraktion)                        |
| Herr Alf Ingo Pickartz  | SPD (SPD-Fraktion)                            |
| Frau Angela Suchan      | B'90/Die Grünen<br>(Fraktion B'90/Die Grünen) |
| Herr Hubert Wynands     | CDU (CDU-FDP-Fraktion)                        |

### **Sachkundige Bürgerinnen und Bürger**

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Herr Hans Engels | SPD               |
| Herr Peter Peetz | UWG/ Freie Wähler |

Als persönlicher Vertreter  
für sachkundigen Bürger  
Olaf Branigk

### **Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner**

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Herr Edgar Busch        | CDU             |
| Herr Christoph Nilles   | SPD             |
| Herr Dr. Lothar Wissing | B'90/Die Grünen |

anwesend ab TOP 3

Als persönlicher Vertreter  
für sachkundige Einwohne-  
rin Carla Glashagen - ab-  
wesend ab TOP 10

### **Mitglieder mit beratender Stimme**

|                   |           |
|-------------------|-----------|
| Herr Peter Lürken | parteilos |
|-------------------|-----------|

### **Verwaltungsbedienstete**

|                                                  |     |
|--------------------------------------------------|-----|
| Herr Bürgermeister Oliver Walther                | CDU |
| Herr Erster Stadtbeigeordneter Thomas Schröder   |     |
| Herr Stadtrechtsdirektor Marius Claßen           |     |
| Herr Technischer Bediensteter Achim Engels       |     |
| Frau Stadtverwaltungsrätin Maike Heinen          |     |
| Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns  |     |
| Herr Technischer Bediensteter Robert Mittelstädt |     |
| Herr Verwaltungsbediensteter Wilfried Plum       |     |
| Herr Technischer Bediensteter Oliver Stoffels    |     |

### **Schriftführung**

|                                              |  |
|----------------------------------------------|--|
| 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 **SPD-Fraktion** erklärte, dass sie am Ende der öffentlichen Sitzung drei Anfragen und am Ende der nichtöffentlichen Sitzung eine Anfrage an die Verwaltung richten wolle.

**A) Öffentliche Sitzung**

**1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 23.01.2024**

---

**Beschluss:**

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung vom 23.01.2024 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**2 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.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

**3 Lärmaktionsplanung  
hier: Bericht über den Ablauf der Lärmaktionsplanung**

---

Der vorliegende Bericht wurde zur Kenntnis genommen.

**4 69. Änderung des Flächennutzungsplanes - Gewerbegebiet Weißenhaus II -  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass durch die Änderung eine Erweiterung oder Vergrößerung des dortigen Lebensmittelmarktes unterbunden werden solle. Dadurch solle eine Veränderung der Einzelhandelsstruktur vermieden werden.

### **Beschluss:**

1. Der Aufstellungsbeschluss zur 69. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Weißenhaus 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.

### **Abstimmungsergebnis:**

Jeweils einstimmig

- 5    **Bebauungsplan Nr. 140 - Gewerbegebiet Weißenhaus II-  
hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 

### **Beschluss:**

1. Für den im Übersichtsplan dargestellten Bereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplanes Nr. 140 - Gewerbegebiet Weißenhaus II - aufgestellt.
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:**

Einstimmig

- 6    **Erlass einer Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 140 - Gewerbegebiet Weißenhaus II -**
- 

### **Beschluss:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 140 – Gewerbegebiet Weißenhaus II - wird eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Die betroffenen Flurstücke sind im beiliegenden Übersichtsplan dargestellt

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

**7    Bebauungsplan Nr. 138 - Beyelsfeld II -  
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und  
der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung**

---

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** erklärte die Verwaltung, dass die kleiner ausgefallene Parzelle 288 in der Gesamtkonzeption zu sehen sei. Das als private Grünfläche ausgewiesene Grundstück sei auf Verhandlungen mit dem dortigen Eigentümer zurückzuführen.

Weiterhin teilte die Verwaltung auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** mit, dass jeder Käufer zwei Stellplätze realisieren und nachweisen müsse. Ebenso sei eine Begrünung aller Flachdächer vorgesehen. Ausnahme für eine Begrünung sei die Errichtung einer aufgeständerten PV-Anlage beispielsweise auf einem Garagendach.

Die **CDU-FDP-Fraktion** teilte mit, dass sie eine geringere Versiegelungsmöglichkeit der Vorgartenflächen wünsche. Weiterhin halte sie es für sinnvoll bei der Einfriedung der Grundstücke durch Heckenpflanzung, eine maximale Höhe von 1,40 m – 1,60 m vorzugeben.

Die Verwaltung teilte mit, diese Anregungen aufzunehmen. Aus diesem Grund schlage sie vor, den Tagesordnungspunkt ohne Beschlussempfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen.

**Beschluss:**

**Der Tagesordnungspunkt wird ohne Beschlussempfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

**8    8. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes**

---

**Beschlussempfehlung:**

**Die 8. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes wird in der vorgelegten Form beschlossen.**

## **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

### **9 Strategische Ausrichtung der Stadtbegrünung**

---

Die **Verwaltung** erläuterte die vorliegende Informationsvorlage und teilte mit, dass geplant sei ein gefördertes Klimafolgeanpassungsmanagement einzuführen. Hierzu sei auch schon im Stellenplan die Projektstelle eines Klimaanpassungsmanagers aufgenommen worden. Es mache Sinn, diesen Themenkomplex mit seinen mannigfaltigen Auswirkungen strategisch anzugehen. Ziel sei es, in diesem Prozess sowohl die Intentionen der bisherigen politischen Anträge als auch bereits erfolgte Vorschläge seitens der Verwaltung zusammenzuführen und zu behandeln.

Die **SPD-Fraktion** teilte mit, dass sie diesen Vorschlag grundsätzlich begrüße. Jedoch vermisse sie ihren Antrag betreffend die nachhaltige Stadtentwicklung in der vorliegenden Informationsvorlage. Sie erachte es für sinnvoll, konkret Flächen zur Begrünung auszuweisen.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärte, dass sie diesen Vorschlag ebenfalls begrüße. Ihr sei es insbesondere wichtig, dass ein generelles Umdenken stattfinde und ökologische Werte geschaffen werden. Sie stimme auch den Vorschlag der SPD-Fraktion zur Ausweisung konkreter Flächen zu, wies in diesem Zusammenhang aber darauf hin, dass es sich bei brachliegenden Flächen keinesfalls um Tiny-Forests im Sinne ihres Antrags handle.

Auf weitere Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte die Verwaltung mit, dass ein entsprechender Förderantrag zum Aufbau eines Klimafolgeanpassungsmanagements bereits im Dezember 2023 gestellt wurde. Wann eine Bescheidung über die Fördermittel erfolge, sei zum derzeitigen Zeitpunkt nicht absehbar. Nach Bewilligung solle ein Klimafolgeanpassungskonzept erarbeitet werden, auf dessen Grundlage konkrete Maßnahmen eingeleitet werden.

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte mit, dass aus ihrer Sicht bereits jetzt schon die ersten Schritte einzuleiten seien, da die Verwaltung derzeit nicht sagen könne, wann mit einer Einrichtung des Klimafolgeanpassungsmanagements zu rechnen sei. Sie schlage deshalb vor, eine interfraktionelle Sitzung vor der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bau- und Ordnung abzuhalten, um zu den konkreten Themenkomplexen beraten zu können.

Die **Verwaltung** teilte in diesem Zusammenhang mit, dass in Kürze ohnehin noch das durch Krankheit des Bürgermeisters ausgefallene Gespräch betreffend den Themenkomplex Waldbewirtschaftung angesetzt werde.

Seitens der anderen Fraktionen ergaben sich hiergegen keine Einwände.

Die Informationsvorlage wurde anschließend ohne weitere Wortmeldungen zur Kenntnis genommen.

**9.1 Ratsbeschluss vom 08.09.2022 zum Antrag der SPD-Fraktion vom 12.08.2022 gem. § 4 GeschO betr. Pflanzung von Stadtbäumen**

---

**9.2 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gem. § 36 GeschO vom 15.07.2023 betr. die Einrichtung von "Tiny Forests" in Übach-Palenberg**

---

**9.3 Antrag der CDU-FDP-Fraktion vom 18.07.2023 gem. § 4 GeschO betr. Klimaresistente Stadtbegrünung**

---

**9.4 Antrag der SPD-Fraktion vom 06.09.2023 gem. § 4 GeschO betr. nachhaltige Stadtentwicklung durch Schutz ökologisch wertvoller und städtebaulich wirksamer Flächen**

---

**10 Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024 gem. § 36 GeschO betr. Aufstellung von Hundekotbeutelspendern mit Mülleimer innerhalb des Stadtgebietes**

---

Die **Verwaltung** teilte mit, dass unlängst bereits ein solcher Spender im Stadtteil Scherpenseel aufgestellt wurde. Sie werde prüfen, welche Erfahrungswerte aus dieser Aufstellung resultieren und ob basierend auf den gemachten Erfahrungen die Aufstellung weiterer Spender im Stadtgebiet sinnvoll ist.

**Beschluss:**

**Die Verwaltung prüft die Aufstellung von Hundekotbeutelspendern mit Mülleimer innerhalb des Stadtgebiets im Rahmen des vorliegenden Antrags.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

**11 Antrag der UWG-Fraktion vom 18.03.2024 gem. § 36 GeschO betr. Aufstellung von Lampen an der Übacher Jahresbaumallee**

---

Die Verwaltung teilte mit, dass es sinnvoll sei, den Antrag im Rahmen der Radverkehrsnetzplanung zu prüfen, da die Tangente der Jahresbaumallee diesem zugehörig sei. Eine Prüfung bis zum im Antrag aufgeführten Datum könne daher nicht erfolgen.

### **Beschluss:**

**Die Verwaltung prüft die Aufstellung von Lampen an der Übacher Jahresbaumallee im Rahmen des vorliegenden Antrags.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig**

## **12 Erweiterungen zur Tagesordnung**

---

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

## **13 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung**

---

Es lagen folgende Mitteilungen seitens der Verwaltung vor.

Die **Verwaltung** teilte mit, dass am morgigen Mittwoch, den 10.04.2024 der Eurolog 2024 im Schloss Zweibrücken stattfinden werde.

Weiterhin teilte die **Verwaltung** mit, dass am Freitag, den 12.04.2024 die 1. Bürgerwerkstatt zum Integrierten Handlungskonzept Übach im großen Sitzungssaal stattfinde. Hier werde eine erste grobe Vorstellung zu den bisherigen Planungen erfolgen und eine Interessensabfrage der Bürgerschaft stattfinden. Die Verwaltung lade alle Rats- und Ausschussmitglieder herzlich zu dieser Veranstaltung ein.

### **Anfragen**

---

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

Auf Nachfrage der SPD-Fraktion teilte die Verwaltung mit, dass sie keine Aussage zu den gefälltten Pappeln am Wurmufer treffen könne, da die Zuständigkeit beim Wasserverband Eifel-Rur liege.

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

Auf Nachfrage der SPD-Fraktion teilte die Verwaltung mit, dass ein fehlendes Hinweisschild bezüglich einer mögliche Asbestgefahr im Hinblick auf die Abbrucharbeiten der Carolus-Häuser in Marienberg in die Zuständigkeit der Bauaufsicht und somit des Kreises Heinsberg falle.

### **3. Anfrage der SPD-Fraktion:**

Auf Nachfrage der SPD-Fraktion zu einem Baugenehmigungsverfahren in der Eburonenstraße teilte die Verwaltung mit, dass der Kreis Heinsberg der Verfahrensführer in dieser Angelegenheit sei. Die Stadt sei im Rahmen dieses Baugenehmigungsverfahrens wie üblich zu einer planungsrechtlichen Stellungnahme aufgefordert worden.

**Ausschussvorsitzender Derichs** schloss um 18.40 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 19.36 Uhr die Sitzung.

gez.  
Dereichs  
Ausschussvorsitzender

gez.  
Otermans  
Schriftführer