N I E D E R S C H R I F T
Z U R S I T Z U N G D E S
A U S S C H U S S E S F Ü R B A U E N
U N D O R D N U N G

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
23. BO 2020-2025
Sitzungsdatum:
20.11.2024

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 20.11.2024

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:

T a g e s o r d n u n g

A) Öffentliche Sitzung

1. Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers

2. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2024

3. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Marienhöhe II -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung

4. Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II -
hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung

5. Erweiterungen zur Tagesordnung

6. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Anfrage

B) Nichtöffentliche Sitzung

7. Vergabeangelegenheiten

7.1. Ersatzneubau Turnhalle Lindenschule - Vergabe der Generalplanerleistung

7.2. Runder Tisch - Neubau Kunstrasenplatz Sportheim Scherpenseel - Vergabe der Planerleistung

7.3. Trockenbau- und Tischlerarbeiten - Umbau Verwaltungsbereich Schulzentrum

7.4. Heizung- Lüftung- & Sanitärarbeiten - Umbau Verwaltungsbereich Schulzentrum

7.5. Elektroinstallationsarbeiten - Umbau Verwaltungsbereich Schulzentrum

7.6. Schadstoffabbruchsarbeiten - Umbau Verwaltungsbereich Schulzentrum

7.7. Bodenbelagsarbeiten - Umbau Verwaltungsbereich Schulzentrum

7.8. Malerarbeiten - Umbau Verwaltungstrakt Schulzentrum

7.9. Fassadenarbeiten an der Mensa KGS Übach-Palenberg

7.10. Barrierefreier Ausbau der Bushaltestelle In der Schley - Vergabe der Planungsleistung

7.11. Rahmenvertrag Sinkkastenreinigung 2025 - 2027 - Vergabe der Dienstleistung

7.12. Kanalzustandskataster gem. SüwVO Abw - Befahrung und Bewertung 2025 - 2027 - Vergabe von Dienstleistungen

7.13. Geschlossene Kanalsanierung untere Schulstraße

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

8. Erweiterungen zur Tagesordnung

9. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Anfrage

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

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 Walter Junker	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	Als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Jens Meyer
Herr Frank Kozian	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)	
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD (SPD-Fraktion)	
Herr Josef Switalla	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	Als Vertreter für Stadtverordnete Petra Meyer
Herr Hubert Wynands	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Hans Engels	SPD	
Herr Tobin Fiedler	B90/ Die Grünen	
Frau Hildegard Junker	CDU	Als persönliche Vertreterin für den ausgeschiedenen Stadtverordneten Johannes Bröhl

Herr Peter Peetz	UWG/ Freie Wähler	Als persönlicher Vertreter für sachkundigen Bürger Olaf Branigk

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Edgar Busch CDU

Abwesende sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Frau Carla Glashagen B90/Die Grünen
Herr Christoph Nilles SPD

Abwesende 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
Herr Technischer Bediensteter Kristof Mainz
Herr Technischer Bediensteter Oliver Stoffels
Herr Stadtamtsrat Michael Wirth

Schriftführung

Herr Verwaltungsbediensteter Dennis Otermans

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

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

Vor Einstieg in die Tagesordnung teilte er mit, dass die Verwaltung darum bitte, den Tagesordnungspunkt 7.8 von der Tagesordnung abzusetzen, da der Auftragswert die Ausschussgrenze nicht erreiche.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 7.8 „Malerarbeiten – Umbau Verwaltungstrakt Schulzentrum“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Die **CDU-FDP-Fraktion** beantragte, den Tagesordnungspunkt 7.2 von der Tagesordnung abzusetzen. Weiterhin beantragte sie den Tagesordnungspunkt im Rahmen der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung im neuen Jahr erneut anzusetzen. Zur Begründung führte sie aus, dass zum einen der Haushalt im Januar/Februar zur Beratung

und Beschlussfassung anstehen werde, zum anderen die Verwaltung bis zu diesem Zeitpunkt gegebenenfalls weitere Angebote einholen solle.

Die **SPD-Fraktion** teilte mit, dass sie eine Absetzung des Tagesordnungspunktes und anschließende Beratung im kommenden Jahr als nicht notwendig erachte und beantragte die Verschiebung des Tagesordnungspunktes in die kommende Ratssitzung.

Ausschussvorsitzender Derichs stellte folglich die beiden Anträge der CDU-FDP-Fraktion als weitergehende Anträge nacheinander zur Abstimmung.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 7.2 „Runder Tisch – Neubau Kunstrasenplatz Sportheim Scherpenseel – Vergabe der Planerleistung“ wird von der Tagesordnung abgesetzt.

Abstimmungsergebnis:

9 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
3 Enthaltungen

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird in der ersten Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung im kommenden Jahr 2025 erneut zur Beratung angesetzt.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass sie am Ende der öffentlichen Sitzung zwei Anfragen an die Verwaltung richten wolle.

A) Öffentliche Sitzung

1 Verpflichtung eines sachkundigen Bürgers

Ausschussvorsitzender Derichs nahm die Einführung und Verpflichtung des sachkundigen Bürgers Tobin Fiedler vor.

Er bat darum, sich von den Plätzen zu erheben und lies hierzu folgende Verpflichtungserklärung verlesen: „Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgaben nach bestem Wissen und Können wahrnehmen, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohle der Stadt erfüllen werde“.

Im Anschluss unterzeichnete der sachkundige Bürger Fiedler die Verpflichtungserklärung und gab diese an die Verwaltung zurück.

2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 11.09.2024

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung vom 11.09.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

3 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Marienhöhe II - hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass die Parzelle 157 bereits Teil einer vorherigen Änderung des Flächennutzungsplans gewesen sei. Weiterhin teilte sie mit, dass die Abstandsflächen zur Bruchkante der Kiesgrube auf der Untersuchung der Standsicherheit durch ein Ingenieurbüro basieren.

Beschlussempfehlung:

1. **Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.**

2. **Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gem. 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.**

3. **Der Planentwurf zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Marienhöhe II - wird beschlossen.**

4. **Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 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.: Einstimmig

zu 2.: Einstimmig

zu 3.: 7 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

zu 4.: Einstimmig

4 Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II - hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte die Verwaltung mit, dass der Bau von Zisternen wie im Beyelsfeld nicht vorgesehen sei. Das Niederschlagswasser solle in die Kiesgrube eingeleitet werden. Dies begrüße auch der NABU, da das dortige Biotop und die dortigen Artenvorkommen davon profitieren.

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass sie die Käuferinnen und Käufer über die Verpflichtungen aus dem Bebauungsplan entsprechend aufklären wolle. Insoweit wolle sie einer Entwicklung der Vorgärten wie beim ersten Abschnitt des Baugebietes vorbeugen. Des Weiteren sei im Rahmen des Bebauungsplans die Versiegelung der Grundstücke durch die Anlage von beispielsweise Kunstrasen oder großen Schotterflächen verboten.

Die **SPD-Fraktion** erklärte anschließend, sie habe trotz aller Bemühungen der Verwaltung die Sorge, dass eine ähnliche Entwicklung wie im ersten Bauabschnitt zu erwarten sei. Sie werde der Beschlussempfehlung unter 3. daher nicht zustimmen.

Beschlussempfehlung:

1. **Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.**

2. **Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung gem. 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.**

3. **Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 139 – Marienhöhe II - wird beschlossen.**

4. **Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes 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.: Einstimmig

zu 2.: 12 Ja-Stimmen
1 Enthaltung

zu 3.: 7 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen

zu 4.: Einstimmig

5 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

6 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Die **Verwaltung** teilte mit, dass am 05.12.2024 um 19.00 Uhr die 2. Bürgerwerkstatt im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Übach im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfinden werde. Sie lade alle Ausschussmitglieder herzlich zur Teilnahme ein.

Anfrage

1. Anfrage der SPD-Fraktion:

Auf Nachfrage der SPD-Fraktion teilte die Verwaltung mit, dass das Besetzungsverfahren für die zwei vakanten Stellen der Außendienstmitarbeiter im Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Ordnung eingeleitet wurde. Diese seien als sogenannte Vorbehaltsstellen der Bezirksregierung gemeldet worden. Sobald die dortige Frist abgelaufen sei und sich hierauf keine Bewerberinnen oder Bewerber gemeldet habe, werde umgehend auch die öffentliche Stellenausschreibung seitens der Verwaltung durchgeführt.

2. Anfrage der SPD-Fraktion:

Die SPD-Fraktion teilte mit, dass sie die 2. Anfrage an das Ende des nichtöffentlichen Teils der Sitzung verschieben wolle.

Ausschussvorsitzender Derichs schloss um 17.51 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 18.16 Uhr die Sitzung.

gez.
Derichs
Ausschussvorsitzender

gez.
Otermans
Schriftführer