

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 24. BO 2020-2025 Sitzungsdatum: 28.01.2025 Niederschrift

Übach-Palenberg, den 28.01.2025

Unter dem Vorsitz von Marcel Derichs versammelte sich heute um 17:00 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 20.11.2024
2. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Marienhöhe II - hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung
3. Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II - hier: Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Anordnung der öffentlichen Auslegung
4. Bebauungsplan Nr. 136 - Alte Aachener Straße - Hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Satzung
5. 5. Änderung der Satzung der Stadt Übach-Palenberg über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Entwässerungssatzung)
6. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 6.1. Kreis Heinsberg: Fortschreibung des Nahverkehrsplanes - Beteiligungsverfahren
7. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

8. Vergabeangelegenheiten
- 8.1. Runder Tisch - Neubau Kunstrasensportplatz Sportheim Scherpenseel - Vergabe der Planerleistung

- 8.2. Erweiterung Rathaus, bauliche Anbindung ehemalige Sparkasse - Metallbauarbeiten
- 8.3. Vergabe diverser Rahmenverträge Hochbau
- 8.4. Umbaumaßnahmen Verwaltungsbereiche Schulzentrum - Erweiterung des Planungsauftrags
- 8.5. Rahmenvertrag für die Unterhaltung des Straßen- und Wegenetzes - Vergabe der Bauleistung
- 8.6. Abfluss-Messkampagne Regenüberlaufbecken Rimburger Straße
- 9. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 9.1. Runder Tisch Vereine - Naturrasenplatz Frelenberg - Vergabevarianten
- 10. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- 10.1. hier: Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Daniela Altana	SPD (SPD-Fraktion)	Als Vertreterin für Stadtverordneten Alf-Ingo Pickartz
Frau Claudia Burghardt	SPD (SPD-Fraktion)	
Herr Marcel Derichs	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Nico Einmahl	SPD (SPD-Fraktion)	
Herr Hans Engels	SPD (SPD-Fraktion)	
Herr Herbert Görtz	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Frank Kozian	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)	
Herr Jens Meyer	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Frau Petra Meyer	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Josef Switalla	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Hubert Wynands	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tobin Fiedler	B90/ Die Grünen
Herr Guido Schmitz	UWG/ Freie Wähler

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Edgar Busch	CDU	
Frau Carla Glashagen	B90/Die Grünen	
Herr Christoph Nilles	SPD	anwesend ab 17:14 Uhr

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 Kristof Mainz
Herr Technischer Bediensteter Oliver Stoffels

Schifführung

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 beantragte die **CDU-FDP-Fraktion**, den Tagesordnungspunkt 8.1 in der kommenden Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zu beraten.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 8.1 „Runder Tisch – Neubau Kunstrasenplatz Sportheim Scherpenseel – Vergabe der Planerleistung“ wird in der kommenden Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses beraten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Die **SPD-Fraktion** beantragte, den Tagesordnungspunkt 9.1 in den öffentlichen Teil der Sitzung zu verschieben, da sie keinen Grund für eine nichtöffentliche Beratung des Punktes sehe.

Die **Verwaltung** teilte daraufhin mit, dass die Sitzungsvorlage Daten zum Kostenanschlag der Ausführungsplanung enthalte und daher inhaltlich im nichtöffentlichen Teil zu beraten sei.

Ausschussvorsitzender Derichs unterbrach die Sitzung um 17.10 Uhr, um sich mit Verwaltung und Fraktionen beraten zu können. Die Sitzung wurde nach erfolgter Beratung um 17.16 Uhr fortgesetzt.

Fraktionsübergreifend bestand Einigkeit, den Tagesordnungspunkt nicht in den öffentlichen Teil zu verschieben. Die **SPD-Fraktion** zog ihren Antrag daraufhin zurück.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.11.2024

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung vom 20.11.2024 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

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

Die **Verwaltung** erläuterte die Sitzungsvorlage.

Die **SPD-Fraktion** erklärte, dass sie aus den bereits bekannten und mehrfach erwähnten Gründen das Neubaugebiet weiterhin ablehne und daher trotz der neuen Erkenntnisse gegen die Änderung des Flächennutzungsplans stimmen werde.

Auch die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte anschließend mit, dass auch sie der Änderung weiterhin nicht zustimmen werde.

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärte die Verwaltung, dass der Tagesordnungspunkt aufgrund neuer Erkenntnisse erneut zur Beratung angesetzt wurde.

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. Die Erkenntnisse aus der Abstimmung mit der Bezirksregierung Köln vom 10.12.2024 werden zur Kenntnis genommen.
4. Der Planentwurf zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Marienhöhe II - wird beschlossen.
5. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Marienhöhe II - wird angeord-

net. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zu 1.: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

Zu 2.: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

Zu 3.: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

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

Zu 5.: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen

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

Die **SPD-Fraktion** und die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilten mit, dass sie auch hier aus den bekannten Gründen nicht zustimmen werden.

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen** erklärte die Verwaltung, dass der Investor bereits zugesagt habe, dass die Realisierung des geplanten Mehrfamilienhauses für ihn umsetzbar sei.

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 mit den vorgenommenen Änderungen 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.: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen**

**Zu 2.: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen**

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

**Zu 4.: 9 Ja-Stimmen
4 Nein-Stimmen**

**4 Bebauungsplan Nr. 136 - Alte Aachener Straße -
Hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Sat-
zung**

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handle. Die Nutzung des Grundstücks für die Errichtung eines Studentenwohnheims sei über den Kaufvertrag geregelt.

Beschlussempfehlung:

- 1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabellen (siehe Anlage) entschieden.**
- 2. Über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.**
- 3. Der Bebauungsplan Nr. 136 – Alte Aachener Straße – wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig

5 5. Änderung der Satzung der Stadt Übach-Palenberg über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Entwässerungssatzung)

Beschlussempfehlung:

Die 5. Änderung der Satzung der Stadt Übach-Palenberg über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage (Entwässerungssatzung) wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

6 Erweiterungen zur Tagesordnung

6.1 Kreis Heinsberg: Fortschreibung des Nahverkehrsplanes - Beteiligungsverfahren

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen** teilte die Verwaltung mit, dass die Anbindung nach Aachen zum einen sowohl über den Schienenverkehr und zum anderen über die Linie 21 mit Umstieg am August-Schmidt-Platz in Herzogenrath abgedeckt sei. Der Einsatz eines Schnellbusses würde zu zusätzlichen Kosten führen.

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass das Mobilitätskonzept nach Möglichkeit im Laufe des Jahres in die hiesigen politischen Gremien eingebracht und vorgestellt werden solle.

Die **CDU-FDP-Fraktion** erklärte, dass sie den Beschlusstext anpassen wolle. Die Fa. WestVerkehr solle darauf achten, die Kosten im Rahmen zu halten. Verluste würden über den Kreishaushalt abgedeckt, der letztlich durch die Kreisumlage über die Städte und Gemeinden zu finanzieren sei.

Ausschussvorsitzender Derichs stellte daraufhin die angepasste Beschlussempfehlung „Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans für den Kreis Heinsberg darauf hinzuweisen, die Kosten im Rahmen zu halten, um Städte und Gemeinden zu entlasten. Im Übrigen wird keine Stellungnahme abgegeben.“ zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Die Stadt Übach-Palenberg beabsichtigt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans für den Kreis Heinsberg darauf hinzuweisen, die Kosten im Rahmen zu halten, um Städte und Gemeinden zu entlasten. Im Übrigen wird keine Stellungnahme abgegeben.

Abstimmungsergebnis:

11 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen

7 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Die Verwaltung hatte folgende Berichte und Mitteilungen.

Die **Verwaltung** teilte mit, dass die Bezirksregierung Köln den neuen Teilplan „erneuerbare Energien“ zur Stellungnahme seitens der Stadt Übach-Palenberg vorgelegt habe. Dieser enthalte weitere Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen. Die Arrondierungsflächen des Plans seien jedoch nur sehr gering, da die Errichtung von Windkraftanlagen auf den ausgewiesenen Flächen bereits seit den 90er-Jahren stattfindet. Jedoch sehe die Verwaltung die Neuausweisung einer Fläche auf dem Stadtgebiet der Stadt Baesweiler im Hinblick auf das hiesige Stadtgebiet kritisch. Diese könnte zu Problemen hinsichtlich Schlagschattenwurf und Lärmimmission in einer Boschelner Siedlung führen. Die Verwaltung beabsichtige daher eine Stellungnahme abzugeben, die auf diese Bedenken eingeht.

Die **Verwaltung** teilte des Weiteren mit, dass ihr der Teilplan „Abgrabung“ (BSAB-L-16) zur 3. Beteiligung seitens der Bezirksregierung vorgelegt wurde. Da dieser keine Veränderungen zum letzten Entwurf aufweise, werde sie auf eine Stellungnahme verzichten.

Weiterhin teilte die **Verwaltung** mit, dass die beiden Stellen der Außendienstmitarbeiter im Fachbereich Öffentliche Sicherheit und Recht zum 01.02.2025 neu besetzt werden konnten. Beide Bewerber haben entsprechende Vorkenntnisse in Hinsicht auf das Stellenprofil.

Eine Anfrage des **sachkundigen Einwohners Nilles** am Ende des öffentlichen Teils der Sitzung wurde von **Ausschussvorsitzenden Derichs**, nach Rücksprache mit der Verwaltung, nicht zugelassen.

(Gemäß der Geschäftsordnung können Anfragen nur von Ratsmitgliedern gestellt werden).

Anschließend schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 18.11 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 18.51 Uhr die Sitzung.

gez.
Derichs
Ausschussvorsitzender

gez.
Otermans
Schriftführer