

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 26. BO 2020-2025 Sitzungsdatum: 15.05.2025 Niederschrift

Übach-Palenberg, den 15.05.2025

Unter dem Vorsitz von Marcel Derichs versammelte sich heute um 17:05 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 20.03.2025
2. Beschluss des Rates vom 06.02.2025 zum Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen gem. § 4 der Geschäftsordnung betr. nachhaltige Regelungen für Wahlwerbung
3. Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.03.2025 zur Anregung nach § 24 GO bezgl. Einrichtung eines Zebrastreifens im Bereich des Kindergartens bzw. WSV Schwimmhalle an der Carlstraße sowie Tempo 30 Zone an der Schwimmhalle
4. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Marienhöhe II - hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss
5. Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II - hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Satzung
6. Erschließungsvertrag BP 139 -Marienhöhe II -
7. Städtisches Radverkehrskonzept
hier: Beschluss des Konzeptes
8. Erneuerung untere Schulstraße - Vorstellung der Planung und Baubeschluss sowie Bericht aus der Einwohnerversammlung
9. Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2025 gem. § 36 GeschO betr. Entwicklung von kleinen Wohnformen in Übach-Palenberg
10. Erweiterungen zur Tagesordnung
11. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Anfragen

B) Nichtöffentliche Sitzung

- 12. Erschließungsvertrag BP Nr. 139 - Marienhöhe II-
- 13. Vergabeangelegenheiten
- 13.1. Verlängerung der Anmietung der Wohncontaineranlage zur Unterbringung von Asylbewerbern
- 13.2. Herstellung eines Raumgerüsts zur Prüfung der Tragkonstruktion des Hallenbads
- 14. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 15. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung
- 15.1. Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II -
hier: Antragssteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Frau Daniela Altana	SPD (SPD-Fraktion)	Als persönliche Vertreterin für Stadtverordnete Claudia Burghardt
Herr Marcel Derichs	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Nico Einmahl	SPD (SPD-Fraktion)	
Herr Hans Engels	SPD (SPD-Fraktion)	
Herr Walter Junker	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	Als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Jens Meyer
Herr Dietmar Lux	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	Als Vertreter für Stadtverordnete Petra Meyer
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD (SPD-Fraktion)	
Frau Angela Suchan	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)	Als persönliche Vertreterin für Stadtverordneten Frank Kozian
Herr Josef Switalla	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	
Herr Hubert Wynands	CDU (CDU-FDP-Fraktion)	

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tobin Fiedler	B90/ Die Grünen	
Frau Hildegard Junker	CDU	Als persönliche Vertreterin für Stadtverordneten Herbert Görtz
Herr Guido Schmitz	UWG/ Freie Wähler	

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Edgar Busch	CDU
Frau Carla Glashagen	B90/Die Grünen
Herr Christoph Nilles	SPD

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 Verwaltungsbediensteter Thomas Lohren
Herr Technischer Bediensteter Oliver Stoffels

Schriftführung

Herr Verwaltungsbediensteter Dennis Otermans

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

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

Die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärte, dass sie am Ende der öffentlichen Sitzung drei Anfragen an die Verwaltung richten wolle.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.03.2025

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung vom 20.03.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2 Beschluss des Rates vom 06.02.2025 zum Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen gem. § 4 der Geschäftsordnung betr. nachhaltige Regelungen für Wahlwerbung

Fraktionsübergreifend bestand Einigkeit, dass der Grundgedanke des Antrags unabhängig vom vorliegenden Prüfergebnis der Verwaltung durchaus sinnvoll sei. Daher sei es folgerichtig, gemeinsam ein entsprechendes Konzept zu entwickeln.

Die **CDU-FDP-Fraktion** erklärte, dass sie diesbezüglich ein interfraktionelles Gespräch begrüßen würde. Da die Erarbeitung eines ausgereiften Konzeptes jedoch so kurz vor der Kommunalwahl kaum abzubilden sei, schlage man vor, dass dies im Anschluss an die Kommunalwahl stattfinden solle.

Alle Fraktionen zeigten sich für die vorgeschlagenen interfraktionellen Gespräche offen, wobei die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** mitteilte, dass sie eine Regelung vor der Kommunalwahl begrüßt hätte.

3 Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 25.03.2025 zur Anregung nach § 24 GO bezgl. Einrichtung eines Zebrastreifens im Bereich des Kindergartens bzw. WSV Schwimmhalle an der Carlstraße sowie Tempo 30 Zone an der Schwimmhalle

Die Informationsvorlage der Verwaltung wurde ohne weitere Anmerkungen oder Rückfragen zur Kenntnis genommen.

4 68. Änderung des Flächennutzungsplanes - Marienhöhe II - hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Feststellungsbeschluss

Die **SPD-Fraktion** sowie die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilten mit, dass sie wegen der bereits mehrfach benannten Gründe auch weiterhin nicht zustimmen werden.

Beschlussempfehlung:

1. Über die während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.
2. Es wird festgestellt, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben wurden.
3. Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.
4. Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes – Marienhöhe II – wird festgestellt.

Abstimmungsergebnis:

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

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

**Zu 3.: 8 Ja-Stimmen
5 Nein-Stimmen**

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

**5 Bebauungsplan Nr. 139 - Marienhöhe II -
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Beschluss als Sat-
zung**

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass die Stellungnahme aus der Bürgerschaft betreffend den Bau des Mehrfamilienhauses selbstverständlich sorgfältig geprüft wurde. Die vorgebrachten Argumente wurden abgewogen und konnten entkräftet werden.

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 von der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.**
- 3. Über die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungstabelle (siehe Anlage) entschieden.**
- 4. Der Bebauungsplan Nr. 139 – Marienhöhe II – wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis:

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

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

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

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

6 Erschließungsvertrag BP 139 -Marienhöhe II -

Die Informationsvorlage wurde ohne weitere Anmerkungen oder Rückfragen zur Kenntnis genommen.

**7 Städtisches Radverkehrskonzept
hier: Beschluss des Konzeptes**

Die **SPD-Fraktion** und die **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** erklärten, dass sie eine Bürgerbeteiligung bis zum vollständigen Abschluss des Konzeptes vermisst hätten. Bürgerinnen und Bürger könnten so nicht lückenlos nachvollziehen, was mit ihren konkreten Vorschlägen geschehen sei.

Die **Verwaltung** wies dies zurück und legte nochmal dezidiert die jeweiligen Beteiligungen und Einbindungen der Bürgerschaft in die Erarbeitung des Radwegekonzeptes dar.

Beschlussempfehlung:

Das städtische Radverkehrskonzept für den Alltagsradverkehr wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

8 Erneuerung untere Schulstraße - Vorstellung der Planung und Baubeschluss sowie Bericht aus der Einwohnerversammlung

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass die unterschiedliche Begrünung auf den gegenüberliegenden Straßenseiten dem jeweiligen Raumbedarf geschuldet sei.

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte die Verwaltung mit, dass ihr die Abrisspläne der evangelischen Kirche im Ortsteil Marienberg zwar bekannt seien, deswegen aber offiziell bisher noch niemand auf sie zugekommen sei. Ähnlich gestalte sich dies für den Neubau anderweitiger Gebäude auf dem Grundstück.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung nimmt die vorgestellte Ausbauplanung zur Erneuerung der unteren Schulstraße zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

- 9 **Antrag der SPD-Fraktion vom 22.04.2025 gem. § 36 GeschO betr.
Entwicklung von kleinen Wohnformen in Übach-Palenberg**
-

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung entwickelt ein Konzept zur Förderung kleiner Wohnformen und initiiert einen Bürgerbeteiligungsprozess zur Entwicklung von Flächen für kleine Wohnformen in der Stadt Übach-Palenberg.

Dazu beantragt die SPD-Stadtratsfraktion:

1. Durchführung einer Online-Umfrage:

Die Verwaltung wird beauftragt, in Kooperation mit dem Verein Tinyways e.V. eine kostenlose Online-Umfrage durchzuführen. Diese Umfrage soll den Bedarf an kleinen Wohnformen in Übach-Palenberg erfassen und wird über die städtische Website sowie weitere Kanäle kommuniziert. Tinyways e.V. stellt dazu eine erprobte Umfragestruktur zur Verfügung, die an die spezifischen Bedürfnisse der Stadt angepasst wird.

2. Auftrag zur Grundstückssuche:

Die Verwaltung wird darüber hinaus beauftragt, ein oder mehrere geeignete(s) Grundstück(e) zu identifizieren, welche als konkrete/r Bezugspunkt/e für den anschließenden Workshop zur Entwicklung kleiner Wohnformen dienen soll/en. Ziel ist es, den Workshop praxisnah zu gestalten, indem konkrete Flächenmöglichkeiten evaluiert werden.

3. Organisation eines Workshops:

Basierend auf den Ergebnissen der Umfrage und der Grundstückssuche organisiert die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Tinyways e.V. einen partizipativen Workshop. In diesem Workshop sollen Bürgerinnen und Bürger, Fachleute sowie Vertreter der Stadtverwaltung gemeinsam Ideen und Konzepte zur Umnutzung des identifizierten Grundstücks für kleine Wohnformen entwickeln.

4. Option eines Bürgerinformationstages:

Zur Ergänzung des Prozesses kann ein Bürgerinformationstag stattfinden – entweder als eigenständige Veranstaltung oder vor oder nach der Umfrage oder integriert in den Workshop -, um Transparenz zu schaffen und weitere Bürgerinnen und Bürger einzubinden.

5. Kooperation mit Tinyways e.V.:

Die Stadtverwaltung sucht die Zusammenarbeit mit dem Tinyways e.V.. Die angedachte Kooperation ermöglicht den Zugriff auf bewährte Methoden aus anderen Kommunen (z. B. aus Erkelenz). Der Verein unterstützt den gesamten Prozess – von der Umfrage über den Workshop bis hin zur Nachbereitung – und bringt sein Erfahrungswissen in die Planung und Umsetzung ein.

6. Berichterstattung und weitere Schritte:

Die Ergebnisse aus Online-Umfrage, Grundstückssuche, Workshop und Bürgerinformationstag (sofern durchgeführt) werden dem Rat der Stadt Übach-Palenberg in einer öffentlichen Sitzung vorgestellt. Auf dieser Basis sollen konkrete Flächen für kleine Wohnformen benannt und ein weiterer Maßnahmenplan beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

10 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

11 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es lagen keine Berichte und Mitteilungen der Verwaltung vor.

Anfragen

1. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen teilte die Verwaltung mit, dass auch sie hiervon Kenntnis erlangt habe, dass offensichtlich einzelne Personen den renaturierten Bereich der Wurm betreten hätten. Die Möglichkeiten, dies noch effektiver zu verhindern oder ergänzende Hinweise zu geben, wolle man gerne mit dem zuständigen Wasserverband WVER besprechen.

2. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen teilte die Verwaltung mit, dass ihr der Zustand des seinerzeit gesponsorten Bücherschranks auf dem Rathausplatz bekannt sei. Bisher wurde dieser immer von Dritten instandgehalten. Sie suche derzeit nach einem Sponsor, der die Instandhaltung übernehmen wolle.

3. Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen:

Auf Nachfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen teilte die Verwaltung mit, dass es bereits Überlegungen zur Nutzung des Daches des Ü-Bads für Solarthermie oder eine PV-Anlage gegeben habe. Dies hänge jedoch von den verfügbaren Lastreserven des Daches ab. Eine Statik-Prüfung für eben jene Lastreserven sei bereits vorgesehen.

Ausschussvorsitzender Derichs schloss um 18.19 Uhr die öffentliche Sitzung.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss **Ausschussvorsitzender Derichs** um 18.44 Uhr die Sitzung.

gez.
Dereichs
Ausschussvorsitzender

gez.
Otermans
Schriftführer