

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

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode: 29. BO 2020-2025 Sitzungsdatum: 02.10.2025 Niederschrift

Übach-Palenberg, den 02.10.2025

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

Ortsbesichtigung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.07.2025
2. Ortsbesichtigung sozialer Wohnungsbau Franz-von-Sales-Straße Hier: Aussprache
3. Bebauungsplan Nr. 90 - Bergarbeitersiedlung Boscheln - 5. Änderung Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens
4. Städtisches Radverkehrskonzept Hier: Beschluss zur Einrichtung der ersten Fahrradstraße in Übach-Palenberg
5. Ersatzneubau Turnhalle Lindenschule - Baubeschluss
6. Ersatzneubau der Rad-Gehwegbrücken "südliche Wurmbrücke und Übachbrücke" im Naherholungsgebiet - Baubeschluss
7. Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2025
8. Integriertes Handlungskonzept Palenberg - Actionpark Naherholungsgebiet - Baubeschluss
9. Integriertes Handlungskonzept Palenberg - Renaturierung Obersee - Baubeschluss
10. Integriertes Handlungskonzept Palenberg - Ausbau Schroiffweg – Baubeschluss

11. Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 27.06.2024 zu TOP 13.2 - Einrichtung eines Stellplatzes für mobilitätseingeschränkte Personen im Umfeld der Kirchstraße
12. Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 06.02.2025 zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 27.12.2024 betr. Verkehrsführung Alte Aachener Straße 3-45
13. Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 06.02.2025 zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.01.2025 betr. Regulierung von Silvesterfeuerwerk durch zentrale Feuerwerksorte
14. Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 10.07.2025 zum Antrag der CDU-FDP-Fraktion vom 27.06.2025 betr. Einrichtung eines Fußgängerüberwegs sowie Tempo-30-Zone im Bereich Marienstraße/Einmündung Schulstraße
15. Erweiterungen zur Tagesordnung
16. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

17. Ankauf von Ökopunkten im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen in der Bauleitplanung
18. Vergabeangelegenheiten
- 18.1. Erneuerung der Röchlingstraße - Vergabe der Bauleistung
- 18.2. Erneuerung der Bruchhausener Straße - Vergabe der Planungsleistung
- 18.3. Austausch Flutlichtanlage Sportplatz Frelenberg
- 18.4. Vergabe des Rahmenvertrags Dachdecker- und Klempnerarbeiten
- 18.5. Hydraulische Sanierung Bahnstraße - Vergabe der Planungsleistung
- 18.6. PV-Anlage Grundschule Scherpenseel - Vergabe der Bauleistung
- 18.7. Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung "Erneuerung von innenliegenden Regenwasserleitungen im Hallenbad"
- 18.8. Erneuerung des Heizkreisverteilers im CMC
- 18.9. Ersatzneubau Turnhalle Lindenschule - Vergabe des Gewerks "Schadstoffsanierung und Rückbau"
- 18.10. Umbau Verwaltungsbereich Schulzentrum - Nachtragsvergabe Bodenbelagsarbeiten
- 18.11. Beauftragung der Pflege des Straßenbegleitgrüns an die Arbeiterwohlfahrt Service gGmbH, Übach-Palenberg

19. Erweiterungen zur Tagesordnung
20. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

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 Gerhard Gudduschat	CDU (CDU-FDP-Fraktion)

Als Vertreter für sachkundigen Einwohner Edgar Busch –
abwesend ab TOP 7

Herr Frank Kozian	B'90/Die Grünen (Fraktion B'90/Die Grünen)
-------------------	---

Herr Dietmar Lux	CDU (CDU-FDP-Fraktion)
------------------	------------------------

Als persönlicher Vertreter für Stadtverordneten Hubert Wynands

Herr Jens Meyer	CDU (CDU-FDP-Fraktion)
Frau Petra Meyer	CDU (CDU-FDP-Fraktion)
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD (SPD-Fraktion)
Herr Josef Switalla	CDU (CDU-FDP-Fraktion)

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tobin Fiedler	B90/ Die Grünen
--------------------	-----------------

Abwesende sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Guido Schmitz	UWG/ Freie Wähler
--------------------	-------------------

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 Kämmerer Björn Beeck	
Herr Stadtrechtsdirektor Marius Claßen	
Herr Technischer Bediensteter Achim Engels	
Frau Stadtverwaltungsrätin Maike Heinen	
Frau Stadtverwaltungsrätin Maria Luise Hermanns	
Herr Technischer Bediensteter Kristof Mainz	
Herr Verwaltungsbediensteter Wilfried Plum	
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.

A) Öffentliche Sitzung

Ortsbesichtigung

Um 16.00 Uhr fand eine Ortsbesichtigung des geförderten Wohnungsbaus in der Franz-von-Sales-Straße in Marienberg statt. Die Verwaltung sowie die Investoren stellten vor Ort die Eckdaten des Projektes vor und ermöglichten eine Besichtigung des Objektes.

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.07.2025

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Bauen und Ordnung vom 02.07.2025 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

2 Ortsbesichtigung sozialer Wohnungsbau Franz-von-Sales-Straße Hier: Aussprache

Ausschussvorsitzender Derichs bedankte sich zunächst für die Möglichkeit, den geförderten Wohnungsbau in Marienberg besichtigen zu können.

Fraktionsübergreifend wurde das Projekt begrüßt, positiv bewertet und als Mehrwert für die Stadt Übach-Palenberg gesehen.

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte die Verwaltung mit, dass derzeit nicht angedacht sei, sich an einem solchen Projekt zu beteiligen.

3 Bebauungsplan Nr. 90 - Bergarbeitersiedlung Boscheln - 5. Änderung
Hier: Aufstellungsbeschluss und Anordnung des Beteiligungsverfahrens

Beschlussempfehlung:

1. Der Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 – Bergarbeitersiedlung Boscheln – im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird gefasst.
2. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 90 – Bergarbeitersiedlung Boscheln – wird angeordnet. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Jeweils einstimmig

4 Städtisches Radverkehrskonzept
Hier: Beschluss zur Einrichtung der ersten Fahrradstraße in Übach-Palenberg

Die **Verwaltung** stellte die Planungen für die Einrichtungen der Fahrradstraße vor.

Die **SPD-Fraktion** teilte mit, dass sie die Sinnhaftigkeit und Wirtschaftlichkeit für die Einrichtung an der geplanten Stelle nicht nachvollziehen könne. Ihrem Empfinden nach würden anderen Straßen größere Gefahren für Radfahrende bergen und sollten daher vorgezogen werden. Sie werde demzufolge nicht zustimmen.

Die **Verwaltung** entgegnete hierauf, dass es sich beim Heidberg um eine Art Pilotprojekt handeln solle. Diese eigne sich als ruhiger Abschnitt hierfür wesentlich besser als andere Straßen, die im Rahmen des Konzeptes berücksichtigt werden sollen.

Vor dem Hintergrund der Argumente und Ausführungen der Verwaltung erklärte die **SPD-Fraktion**, dass sie nicht dagegen stimmen, sondern sich enthalten werde.

Beschlussempfehlung:

Die Einrichtung einer Fahrradstraße am Heidberg wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

8 Ja-Stimmen
4 Enthaltungen

5 Ersatzneubau Turnhalle Lindenschule - Baubeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte **Ausschussvorsitzender Derichs** Herrn Büsching und Herrn Rackow vom Ingenieurbüro Rackow, die die Planungsentwürfe vorstellten und Fragen der Fraktionen beantworteten.

Auf Nachfrage der **CDU-FDP-Fraktion** wurde mitgeteilt, dass die zu prognostizierende Nutzungsdauer stark von der Wartung und Pflege abhängt. Bei der Ausstattung und Technik rechnet man mit einer Mindestnutzungsdauer von 30 Jahren. Der Hallenkörper an sich habe eine wesentlich längere Mindestnutzungsdauer.

Auf Nachfrage der **SPD-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass sie die Meldung der Vereine, die Bedarf für die Nutzung der Halle sowie den dafür vorgesehenen Lagerraum angemeldet haben, mit der Niederschrift nachreichen werde. Des Weiteren sehe der Zeitplan vor, dass die Vergaben der einzelnen Gewerke im Jahr 2026 getätigt werden. Sie rechnet mit einer ungefähren Bauzeit von 1 ½ Jahren. Die Fertigstellung der Halle in 2027 betrachte sie derzeit als realistisch.

(Antwort der Verwaltung zur Vereinsnutzung:

Die derzeitige Sporthalle wurde bis zu ihrer Sperrung von einem Fußballverein, einer Schützenbruderschaft, der Freiwilligen Feuerwehr sowie von einem Kampfsportverein genutzt. Es ist davon auszugehen, dass diese Vereine die Nutzung fortsetzen und die entsprechenden Lagerkapazitäten nutzen. Weitere Anfragen zur Nutzung liegen derzeit nicht vor.)

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung nimmt die Planung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

6 Ersatzneubau der Rad-Gehwegbrücken "südliche Wurmbrücke und Übachbrücke" im Naherholungsgebiet - Baubeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte **Ausschussvorsitzender Derichs** Herrn Schumacher vom Ingenieurbüro Thormählen und Peuckert, der die Planung vorstellte und Fragen der Fraktionen beantwortete.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung nimmt die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

7 Wirtschaftsplan für das Forstwirtschaftsjahr 2025

Beschlussempfehlung:

Der Forstwirtschaftsplan für das Jahr 2025 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

8 Integriertes Handlungskonzept Palenberg - Actionpark Naherholungsgebiet - Baubeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte **Ausschussvorsitzender Derichs** Herrn Fuchs und Herrn Sonau vom Ingenieurbüro Maier Landschaftsarchitektur, die die Planungen vorstellten und Fragen der Fraktionen beantworteten.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung nimmt die Planung des Actionparks zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

9 Integriertes Handlungskonzept Palenberg - Renaturierung Obersee - Baubeschluss

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte **Ausschussvorsitzender Derichs** Herrn Kastner vom Ingenieurbüro 3plus, der die Planung vorstellte und Fragen der Fraktionen beantwortete.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung nimmt die Planung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

10 Integriertes Handlungskonzept Palenberg - Ausbau Schroiffweg - Baubeschluss

Die **SPD-Fraktion** teilte mit, dass sie sich aus den bereits genannten Gründen die Einrichtung der Fahrradstraße „Am Heidberg“ betreffend auch hier enthalten werde.

Beschluss:

Der Ausschuss für Bauen und Ordnung nimmt die vorgestellte Planung zustimmend zur Kenntnis und fasst den Baubeschluss.

Abstimmungsergebnis:

**8 Ja-Stimmen
4 Enthaltungen**

11 Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 27.06.2024 zu TOP 13.2 - Einrichtung eines Stellplatzes für mobilitätseingeschränkte Personen im Umfeld der Kirchstraße

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

12 Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 06.02.2025 zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen vom 27.12.2024 betr. Verkehrsführung Alte Aachener Straße 3-45

Auf Nachfrage der **Fraktion Bündnis 90/Die Grünen** teilte die Verwaltung mit, dass sie die Einrichtung einer Tempo-30-Zone in diesem Bereich nochmals konkreter prüfen werde.

13 Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 06.02.2025 zum Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 01.01.2025 betr. Regulierung von Silvesterfeuerwerk durch zentrale Feuerwerksorte

Die Informationsvorlage wurde zur Kenntnis genommen.

14 Ergebnis zum Prüfauftrag des Rates vom 10.07.2025 zum Antrag der CDU-FDP-Fraktion vom 27.06.2025 betr. Einrichtung eines Fußgängerüberwegs sowie Tempo-30-Zone im Bereich Marienstraße/Einmündung Schulstraße

Auf Nachfrage der **CDU-FDP-Fraktion** teilte die Verwaltung mit, dass sie sich betreffend die Erhebung von Geschwindigkeitskontrollen mit der Kreispolizeibehörde in Verbindung setzen werde. Gleichsam werde sie bei Straßen.NRW den Zeitpunkt der Datenerhebung erfragen.

15 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung vor.

16 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Die **Verwaltung** teilte mit, dass die Linden in der Conneallee besichtigt wurden. Hierbei wurde festgestellt, dass diese Schäden in den Baumkronen aufweisen. Um die Kronen zu entlasten und die Gefahr eines Bruches an den Bäumen zu verhindern, werde sie diese entsprechend zurückschneiden.

Ausschussvorsitzender Derichs schloss um 19.34 Uhr die öffentliche Sitzung.

Ausschussvorsitzender Derichs bedankte sich zum Abschluss der Sitzung für die stets gute Zusammenarbeit des Ausschusses sowie der Verwaltung in der ablaufenden Wahlperiode.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit schloss er um 19.51 Uhr die Sitzung.

gez.
Dereichs
Ausschussvorsitzender

gez.
Otermans
Schriftführer