

**NIEDERSCHRIFT
ZUR SITZUNG DES
AUSSCHUSSES FÜR
STADTENTWICKLUNG, BAUEN
UND SICHERHEIT**

Sitzungs-Nr./Gremium/Wahlperiode:
09. SBS 2009-2014
Sitzungsdatum:
14.05.2014

Niederschrift

Übach-Palenberg, den 14.05.2014

Unter dem Vorsitz von Josef Fröschen versammelte sich heute um 17:00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses der

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit

um über folgende Tagesordnung zu beraten:

Tagesordnung

A) Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.03.2014
2. Baubeschluss - Erneuerung der Schulstraße
3. Quartiersentwicklung Franz-von-Sales-Str., Selfkantstr., Im Winkel, Auf der Höhe
hier: Information zum Planungsstand
4. Neubau TC-Kleben auf dem Gelände des CMC
5. Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - 8. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
hier: erweiterter Aufstellungsbeschluss
6. Bebauungsplan Nr. 75 - Rathausplatz - 10. Änderung
hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss
7. Erweiterungen zur Tagesordnung
8. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

B) Nichtöffentliche Sitzung

9. Vergabe von Planungsleistungen
 - 9.1. Rathausplatz
 - 9.2. Planungsbeschluss - Erneuerung der Waldstraße
 - 9.3. Planungsbeschluss - Erneuerung der Röchlingstraße
10. Vergabeangelegenheiten

- 10.1. Wiederkehrende Prüfung ortsfester und ortsveränderlicher Betriebsmittel
- 10.2. Rahmenvertrag für Zustandserfassung der Kanalisationsanlagen für die Jahre 2014 bis 2018
- 10.3. Regenklärbecken Scherpenseel; Genehmigungsplanung
hier: Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
- 11. Erweiterungen zur Tagesordnung
- 11.1. Zaunanlage Grundschule Palenberg und Grundschule Übach
- 12. Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Es waren anwesend:

Stadtverordnete

Herr Wolfgang Bien	UWG
Herr Herbert Fibus	SPD
Herr Josef Fröschen	CDU
Herr Herbert Görtz	CDU
Herr Gerhard Gudduschat	CDU

als Vertreter für den Stadtverordneten Fred Fröschen

Herr Herbert Mlaker	FDP-USPD
Herr Heiner Weißborn	SPD
Herr Hubert Wynands	CDU

Sachkundige Bürgerinnen und Bürger

Herr Tim Böven	SPD
Herr Johannes Bröhl	CDU
Herr Georg Hennes	UWG

als Vertreter für die Stadtverordnete Thar-Hennes

Herr Frank Kozian	B'90/Die Grünen
Herr Alf Ingo Pickartz	SPD
Herr Gerd Streichert	SPD

als Vertreter für den Stadtverordneten Schneider

Sachkundige Einwohnerinnen und Einwohner

Herr Manfred Ehmig	SPD
Frau Carla Glashagen	parteilos
Herr Wolf-Sören Radtke	CDU

Mitglieder mit beratender Stimme

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

Verwaltungsbedienstete

Herr Bürgermeister Wolfgang Jungnitsch
Herr Erster Stadtbeigeordneter Helmut Mainz
Herr Stadtoberverwaltungsrat Heinz Waliczek

Herr Jurist Marius Claßen
Herr Technischer Angestellter Achim Engels
Herr Technischer Angestellter Achim Vogelheim
Herr Thomas de Jong

Gäste

Herr Christoph Bähr
Herr Carsten Jasper
Herr Julian Band

Vertreter der VIVAWEST
Vertreter der VIVAWEST
Geschäftsführer der TC-
Kleben GmbH
Ingenieurbüro Schmelzer

Herr Schmelzer

Schriftführer

Frau Stadtinspektorin Jutta Gündling

Ortsbesichtigung:

Vor der Sitzung des Ausschusses fand um 16.00 Uhr eine Ortsbesichtigung zur Renaturierung der Wurm statt. Es wurde ein renaturiertes Teilstück der Wurm am Rande des Orts- teils Zweibrüggen Richtung Naherholungsgebiet Wurmtal besichtigt.

Verwaltungsangestellter Delahaye gab einen Rückblick auf die Rückbaumaßnahmen an der Wurm, die schon im Jahr 2008 im Rahmen der Euregionale geplant wurden. Die Kosten seien zu 80 % vom Land NRW getragen worden und zu 20 % vom Wasserverband Eifel-Ruhr. Er informierte auch über den Stand nach Abschluss der Renaturierungsarbeiten: Insgesamt seien 54 000 Kubikmeter Erde bewegt worden, das Flussbett sei nun 50 cm tiefer als vorher und die Fließgeschwindigkeit habe sich um 1/3 verringert. Die Tierwelt habe das neue Lebensangebot entlang der Wurm gut angenommen, das Ergebnis der Rückbaumaßnahmen sei sehr erfreulich.

Die Teilnehmer der Ortsbesichtigung begrüßten die Umgestaltung der Wurm.

Sachkundige Einwohnerin Glashagen berichtete, dass im letzten Sommer viele Menschen den renaturierten Bereich als Badestelle genutzt hätten. Durch diese nicht vorgesehene Nutzung würde die Pflanzenwelt, die sich gerade erst angesiedelt hätte, zerstört werden. Desweiteren würde durch zurückgelassenen Abfall und dem Verrichten menschlicher Bedürfnisse das ökologische Gleichgewicht zerstört. Sie schlug vor, den Bereich zum Schutze der Natur einzuzäunen.

Die Teilnehmer der Ortsbesichtigung diskutierten über Lösungsansätze und hielten fest, dass es auch wichtig sei, dass der Mensch an solch einem Ort Zugang zur Natur erhalte, um sich bilden zu können. Es sei ein Wasserbauwerk und kein Naturschutzgebiet. Eine Einzäunung wurde vom Ausschussvorsitzenden Josef Fröschen und auch seitens der Verwaltung abgelehnt.

Technischer Angestellter Vogelheim erklärte, dass die Sorgen und Bedenken bei der Verwaltung angekommen seien und die Verwaltung sich bemühen werde, das Problem zu lösen. Er hoffe, dass sich der Pflanzenbewuchs noch stärker entwickeln werde und somit das Baden erschwere. Eventuell könne man auch mit Hilfe von Schildern auf den notwendigen Schutz der Landschaft hinweisen. Die Stadt werde die Situation im Sommer beobachten.

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßte **Ausschussvorsitzender J. Fröschen** alle anwesenden Ausschussmitglieder, Verwaltungsbedienstete, Gäste und Zuschauer sowie den Vertreter der Presse.

Er stellte fest, dass die Einladung zur Sitzung fristgerecht zugestellt wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Anschließend ließ **Ausschussvorsitzender J. Fröschen** über die Erweiterung der Tagesordnung um den nicht öffentlichen Tagesordnungspunkt „Zaunanlage Grundschule Palenberg und Grundschule Übach“ abstimmen.

Beschluss:

Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt 11.1 Zaunanlage Grundschule Palenberg und Grundschule Übach erweitert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

Stadtverordneter Weißborn stellte seitens der SPD-Fraktion einen Antrag zur Tagesordnung. Der Tagesordnungspunkt 9.1 Rathausplatz solle auch im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden.

Technischer Angestellter Vogelheim erklärte, dass es sich um die Vergabe eines Planungsauftrages zur Eruiierung der Möglichkeiten zur Umgestaltung des Rathausplatzes handeln würde. In folgenden Sitzungen würde die Planung im Ausschuss öffentlich beschlossen werden.

Stadtverordneter Weißborn bat darum, den Tagesordnungspunkt erst im öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln und anschließend im nicht öffentlichen Teil über die Vergabe abzustimmen.

Technischer Angestellter Vogelheim erläuterte, dass es sich nicht um die Umgestaltung in Höhe von Millionen Euro gehe, sondern darum, wie man die Gestaltung des Rathausplatzes anpacke, welche kurz- und mittelfristigen Maßnahmen möglich wären. Im nicht öffentlichen Teil der Sitzung werde nur ein Auftrag zur Ermittlung der Planungskosten vergeben.

Stadtverordneter G. Gudduschat sagte, dass er keine Notwendigkeit für eine Diskussion im öffentlichen Teil der Sitzung sehe.

Stadtverordneter Fibus entgegnete, dass es falsch sei, den Tagesordnungspunkt nicht öffentlichen zu behandeln. Es werde eine Planung in Auftrag gegeben, über die vorher nicht öffentlich diskutiert wurde.

Stadtverordneter Weißborn teilte mit, dass die SPD-Fraktion ihren Antrag zur Änderung der Tagesordnung aufrecht erhalte.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen gab den Antrag zur Abstimmung frei:

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt 9.1 Rathausplatz wird erst im öffentlichen Teil diskutiert. Anschließend wird die Vergabeangelegenheit im nicht öffentlichen Teil entschieden.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja-Stimmen

8 Nein-Stimmen

Stadtverordneter G. Gudduschat teilte mit, dass die CDU-Fraktion am Ende der öffentlichen Sitzung zwei Anfragen an die Verwaltung richten wolle.

Stadtverordnete Weißborn gab bekannt, dass die SPD-Fraktion ebenfalls zwei Anfragen an die Verwaltung richten wolle.

A) Öffentliche Sitzung

1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 06.03.2014

Beschluss:

Die Niederschrift der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Sicherheit vom 06.03.2014 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

2 Baubeschluss - Erneuerung der Schulstraße

Erster Stadtbeigeordneter Mainz berichtete, dass für die Begrünung der Schulstraße ein Kompromiss gefunden wurde. Ein Teilstück der Schulstraße werde begrünt und die Kosten dafür würden nur von den dort wohnenden Anwohnern gezahlt. Er sei dem Ausschuss sehr dankbar, wenn dieser der Entscheidung der Einwohnerversammlung folge.

Sachkundiger Bürger Böven sprach die Einwohnerversammlung zur Vorstellung der Ausführungsplanung für die Erneuerung der Schulstraße an und sagte, dass die Einstellung der Einwohner zur Kostenübernahme der Straßenbegrünung anders rübergekommen sei. Nur ein Teil der Einwohner hätte sich die für die Bepflanzung der Schulstraße ausgesprochen. Dies betreffe nur den Bereich „In der Gehölde“ bis zur Kirche. Die Kostenumlage auf die Einwohner sei jedoch so nie besprochen worden.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erklärte, dass er bei der Einwohnerversammlung am 25.03.2014 bis zum Schluss anwesend gewesen sei. Er bestätigte, dass die

Anliegerbeiträge ein Streitthema gewesen seien. Eine Umlage der Kosten für die Begrünung des Teilstücks auf alle Anwohner sei natürlich nicht tragbar. Man habe sich abschließend darauf geeinigt, dass für den Bereich der Schulstraße zwischen der Straße In der Gehölde und der Kirche Felsenbirnen gepflanzt werden und die entstehenden Kosten nur von den in diesem Bereich wohnenden Anwohnern gezahlt werden. Aufgrund dieser Lösung habe man den Wunsch der Anwohner auch in die Planung übernommen.

Der Ausschuss sprach sich dafür aus, dass eine erneute Präsentation der Planung durch Herrn Schmelzer nicht erforderlich sei.

Beschluss:

Die Verwaltung wird entsprechend dem vorgestellten Ausbautentwurf per Baubeschluss gemäß Tagespunkt 2 der SBS-Sitzung vom 10.12.2013 autorisiert alle erforderlichen Maßnahmen zur Herbeiführung des Projekterfolges „Neubau der Schulstraße“ einzuleiten.

Sobald sich Kostenmehrungen über 10% zur letzten Kostenermittlung absehen lassen oder festgestellt werden, tritt ein Planungs- und Baustopp in Kraft. Der SBS wird schnellstmöglich informiert und die neuen Erkenntnisse werden zur Entscheidung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

3 Quartiersentwicklung Franz-von-Sales-Str., Selfkantstr., Im Winkel, Auf der Höhe hier: Information zum Planungsstand

Herr Bähr berichtete eingehend, dass die VIVAWEST Nachfolger der ABS und Evonik sei. Anschließend stellte er das Konzept der VIVAWEST zur Quartiersentwicklung Franz-von-Sales-Straße, Selfkantstraße, Im Winkel und Auf der Höhe mit Hilfe einer Powerpointpräsentation vor. Diese ist der Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt.

Ziel der VIVAWEST sei es die Mehrfamilienhäuser in der Franz-von-Sales-Straße, Selfkantstraße und Im Winkel abzubauen und neue Bauflächen zu entwickeln. Er stellte die Lage des genannten Gebietes im Stadtgebiet vor und betonte, dass im Erscheinungsbild der angrenzenden Straßen eine Einfamilienhausstruktur überwiege.

Der genannte Bereich werde nach § 34 BauGB entwickelt.

Derzeit befänden sich auf einer Gesamtgrundstückfläche von 25.000 qm 20 Mehrfamilienhäuser, die insgesamt 85 Wohneinheiten à 35-86 m² umfassen. Die Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1953 seien nicht mehr zeitgemäß. Die vorliegende geschlossene Bauweise habe keine Zukunft und es gebe keine große Nachfrage für die Wohnungen. 25 % der Wohnungen ständen derzeit leer.

Es werde keine Bauträgermaßnahme angestrebt, Ziel sei eine Baunutzung, keine Vermietung. Der Abbruch der Mehrfamilienhäuser werde geordnet und je nach Leerstand erfolgen. Er zeigte mehrere Planvarianten auf, wies jedoch darauf hin, dass das vorgestellte Konzept als Erstinformation diene und nicht abschließend sei.

Er stellte heraus, dass das Projekt in Marienberg einen Modellcharakter für die Stadt Übach-Palenberg habe, da ein ganzes Quartier revitalisiert werden könnte.

Sachkundiger Bürger Bröhl teilte mit, dass er die Planung grundsätzlich begrüße. Die derzeitige Bebauung entspreche nicht dem Trend der Zeit. Das Konzept habe gute Grundzüge zum Attraktiveren des Bereichs aufgezeigt. Er erkundigte sich nach der sozialen Verträglichkeit und wies darauf hin, dass in diesem Bereich Marienbergs noch sehr günstig Wohnraum anzumieten sei.

Herr Bähr antwortete, dass das Konzept in Abschnitten umgesetzt werde. Derzeit habe die VIVAWEST das Problem, dass die Mieter schneller weglaufen würden, als das sie nachkommen. Die notwendigen Umzüge plane man mithilfe eines Umzugsmanagements durchzuführen. Details werde man in weiteren Ausschusssitzungen vorstellen.

Stadtverordneter Weißborn erklärte, dass er der Beschlussempfehlung folgen könne, wenn das Wort „zustimmend“ gestrichen werde. Die SPD-Fraktion müsse die Planung noch ernsthaft in einer Fraktionssitzung besprechen. Ihn interessiere, ob die Eigentumsverhältnisse geklärt seien und wie viele Mieter es derzeit gebe. Desweiteren fragte er, ob schon Mietergespräche geführt worden seien. Gerne würde er sich die Situation in Marienberg in einer Ortsbesichtigung anschauen. Er bat die Verwaltung die Nachfrage nach öffentlich gefordertem Wohnungsbau zu prüfen.

Sachkundige Einwohnerin Glashagen machte drauf aufmerksam, wie wichtig es sei, die Gebäude geordnet abzureißen. Sie informierte den Ausschuss, dass es im Bereich der Franz-von-Sales-Straße 18 belegte Schwalbennester gebe. Diese seien bei einer Naturschutzerhebung festgestellt worden. Der Abriss der Häuser müsse außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sie teilte mit, dass ihr der Schutz der dort lebenden Pflanzen und Tiere ein großes Anliegen sei und dass Ersatzquartiere geschaffen werden müssen.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass Artenschutzbelange durch den § 34 BauGB sowie auch im Bebauungsplan geregelt seien.

Sachverständiger Bürger für Denkmalschutz Lürken erkundigte sich nach dem vorhandenen Baumbestand. Dieser sei Lebensraum für viele Tiere wie Marder, Igel und Eichhörnchen und stabilisiere den Boden gerade auf den Grundstücken mit Höhenunterschieden. Dieser Teil Marienbergs sei eine grüne Oase, die viele Kindern zum spielen nutzen würden.

Herr Bähr antwortete, dass der Baumbestand im Hangbereich fortbestehen werde.

Sachkundiger Bürger Pickartz erkundigte sich nach den geplanten Neubauflächen und ob dort mehrgeschossige Häuser entstünden. Desweiteren sprach er die Sozialverträglichkeit an und erkundigte sich, ob den Mietern Fristen für den Auszug gesetzt würden.

Herr Jaspers antwortete, dass man die Mieter nicht unter Druck setze, sondern mit den Mietern Gespräche führe, um eine gemeinsame Lösung zu finden. Die Ausschusssmitglieder könnten sich gerne über das sozialverträgliche Vorgehen der VI-

VAWEST im Allgemeinen erkundigen, sie würden keine negativen Berichte in der Presse finden.

Herr Bähr erklärte, dass man Flächen zur Bebauung mit Einfamilienhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten entwickeln wolle.

Stadtverordneter G. Gudduschat teilte mit, dass er einverstanden sei, das Wort „zustimmend“ aus der Beschlussempfehlung zu streichen. Die Planung werde noch oft genug Thema im Ausschuss sein und detaillierter vorgestellt.

Stadtverordneter Fibus fragte, warum man die vorhandenen Mehrfamilienhäuser nicht kernsanieren. Die Nachfrage in Übach-Palenberg nach günstigem Wohnraum sei groß, als Beispiel nannte er die sanierten Zechenhäuser in der Carolus-Maguns-Allee. Gerade durch die Nähe zur Uni in Aachen seien solche Wohnungen gut zu vermarkten.

Herr Jaspers antwortete, dass die VIVAWEST die Maßnahme genau untersucht habe und eine Sanierung oder Modernisierung aufgrund der Struktur wirtschaftlich nicht sinnvoll sei. Für den Standort Marienberg sei dies keine Option.

Stadtverordneter Weißborn fragte, wie viele Mieter es derzeit gebe und wieso für die Straße auf der Höhe ein Bebauungsplan erforderlich sein und für die anderen Bereiche eine Bebauung nach § 34 Bau GB.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass der Bereich Auf der Höhe bislang baulich nicht genutzt wurde und daher die Schaffung von Planungsrecht erforderlich sei. Beim Bereich der VIVAWEST Häuser könnte auch das Einfüegebot nach § 34 BauGB angewendet werden, was einen zeitlichen Vorteil biete.

Sachkundiger Einwohner Radtke fragte, ob Herr Jaspers die Bausubstanz oder die Mieterstruktur meinte.

Herr Jaspers antwortete, dass er natürlich die Bausubstanz meinte und nicht die Struktur der Mieter. Für 83 Wohnungen gebe es derzeit 60 Mieter.

Beschlussempfehlung:

Die Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Gespräche mit der VIVAWEST und der VOBA Wohnbau GmbH zu führen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

4 Neubau TC-Kleben auf dem Gelände des CMC

Technischer Angestellter Engels stellte dem Ausschuss den Neubau TC Kleben

auf dem Gelände des CMCs anhand der der Sitzungsvorlage beigefügten Anlage vor.

Schon das erste Bild der Planung beeindruckte die Ausschussmitglieder.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass das CMC voll ausgelastet sei und es großen Bedarf nach weiterem Raum gebe. Die Erweiterung des CMCs an dieser Stelle sei wichtig und richtig. Es sei eine repräsentative Erweiterung. Die Parkplätze würden an dieser Stelle wegfallen, die Parksituation müsse daher neu geregelt und sortiert werden. Der Grundriss des neuen Verwaltungsgebäudes sei offen, es würde viel Glas verwendet. Es sei ein Atrium als Veranstaltungsraum geplant, damit in die Räume viel Tageslicht falle. Im Erdgeschoss gebe es eine Verbindung zum CMC. Diese sei sehr wichtig, da die TC Kleben GmbH ihren Laborbereich im CMC behalten möchte. Bei der Höhenentwicklung des Neubaus habe man sich am CMC orientiert. Ein Termin zur Absprache mit dem Denkmalschutz habe schon stattgefunden. Die TC Kleben GmbH könnte durch den Neubau ihre Fläche verdoppeln und sich auch personell verstärken.

Herr Band, Geschäftsführer von TC Kleben, stellte dem Ausschuss das Unternehmen näher vor. Die TC-Kleben GmbH sei seit 17 Jahren am Standort Übach-Palenberg und gehöre zu den ersten Mietern des CMC. Das Geschäft habe sich gut entwickelt, sodass zusätzliche Räumlichkeiten benötigt werden. Innerhalb des CMCs habe sich eine große Konkurrenz mit der Firma Saurer um freie Räumlichkeiten entwickelt. Die TC Kleben GmbH mache einen großen Teil des Umsatzes mit Schulungen, in denen das Kleben und Laminieren unterrichtet wird. Für diese Schulungen benötige man zusätzlichen Raum von circa 600 m². Es habe ein Umzug an den Campus der RWTH zur Frage gestanden, doch TC Kleben sehe in Übach-Palenberg diverse Standortvorteile und die Teilnehmer der Schulungen seien vom CMC als Gebäude begeistert, da es keinen Campuscharakter habe. Ungefähr 300 bis 400 Personen pro Jahr würden an Schulungen mit einer Dauer von 2 Tagen bis 8 Wochen teilnehmen. Die TC Kleben GmbH würde dem CMC gerne treu bleiben, der Standort Übach-Palenberg sei Plan A geworden und man freue sich auf das neue Verwaltungsgebäude.

Stadtverordneter G. Gudduschat teilte mit, dass die CDU-Fraktion die vorgestellte Planung sehr positiv fände und dieser „grünes Licht“ gebe. Die Erweiterung des CMC-Gebäudes sei eine sehr wichtige Entscheidung, die vorgestellte Verbindung zwischen dem alten Gebäude und dem neuen Gebäude sei sehr gelungen.

Stadtverordneter Weißborn erklärte, dass man die Stellung des CMCs in der neuen Planung noch gut erkennen könne. Er erinnerte daran, dass das CMC ursprünglich für junge Unternehmen in der Gründungsphase gedacht sei. Die SPD-Fraktion stimme der Planung grundsätzlich zu. Die vorgestellte Planung werte die Gegend optisch auf und auch die beinahe lückenlose Schließung sage ihm zu. Er erinnerte die Verwaltung daran, für solche Fälle auch die Gewerbeflächen in Holthausen vorzuhalten.

Stadtverordneter Bien sagte, dass die UWG-Fraktion die Planung unterstütze und das Projekt begrüße. Die Errichtung des Verwaltungsgebäudes neben dem CMC biete der Entwicklung der Stadt neue Möglichkeiten, eventuell käme es sogar auch zu einer Entwicklung in der Hotelbranche aufgrund der Schulungsgäste.

Sachkundiger Bürger Kozián teilte mit, dass er dem Vorhaben zustimme. Er erkundigte sich nach einer Rückkaufoption für die Stadtverwaltung.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz antwortete, dass die Stadt nicht der Investor sei und das Grundstück an TC Kleben verkaufe und sich daher diese Frage gar nicht stelle.

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek erklärte, dass man sich noch am Anfang der Verhandlungen befände. Man werde diese Frage sicher noch intensiv bei den Vertragsverhandlungen besprechen.

Stadtverordneter Fibus merkte an, dass das geplante Verwaltungsgebäude vorstehe und nicht eine Linie mit dem CMC bilde. Er fragte, ob man das Gebäude nicht etwas mehr nach hinten setzen könne.

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek antwortet, dass dies auch eine Forderung des Denkmalschutzes sei und diese auch umgesetzt werde.

Stadtverordneter Mlaker teilte mit, dass auch die FDP-HM Fraktion dem Vorhaben zustimme.

Beschluss:

Die Stadt Übach-Palenberg begrüßt die Absicht der TC-Kleben GmbH zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes neben dem ehemaligen Verwaltungsgebäude der Zeche Carolus-Magnus. Die vorgestellte Planung wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte zur Schaffung des Bau- bzw. Planungsrechtes umgehend in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

5 Bebauungsplan Nr. 71 - Carlstraße-Süd - 8. Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB hier: erweiterter Aufstellungsbeschluss

Sachkundiger Bürger Bröhl teilte mit, dass er zu diesem Tagesordnungspunkt befangen sei und nahm im Zuschauerbereich platz.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass weitere Punkte in das Verfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd – einbezogen werden müsse. Zum einen die beim Tagesordnungspunkt 4 vorgestellte Erweiterung des CMCs zum anderen der Neubau einer Kindertagesstätte der AWO. Es sei ein Neubau einer AWO Kindertagesstätte an der Carlstraße geplant. Hierzu stelle die Stadt der AWO die Grünfläche zwischen der Schwimmsportschule und der Altenpflegeeinrichtung der AWO sowie den Gewerbetreibenden am Wasserturm zur Verfügung. Der Kindergartenneubau habe an dieser Stelle für die AWO einen Synergieeffekt, denn es wäre eine gemeinsame Nutzung z.B. von Küchen-, Büro-

und Leitungsräumen mit der Altenpflegeeinrichtung möglich. In der heutigen Sitzung werde nur die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen. Welche genau Änderungen im Bebauungsplan notwendig würden werde erst in folgenden Sitzungen thematisiert. Desweiteren berichtete er, dass für den bestehenden Bebauungsplan Nr. 71 die „Kölner Liste“ zentrenrelevante Sortimente des Einzelhandels definiere. Diese sei jedoch nach höchstrichterlichem Urteil nicht zulässig. Die für Übach-Palenberg von Dr. Kummer im Jahr 2009 durchgeführten Einzelhandelsuntersuchung zur Definition der zentralen Versorgungsbereiche in der Stadt Übach-Palenberg, sei immer noch aktuell und habe im Gegensatz zur „Kölner Liste“ einen rechtssicheren Status. Sie solle deswegen in der textlichen Fassung des Bebauungsplanes anstatt die Kölner Liste übernommen werden. Der Bebauungsplanentwurf werde dem Ausschuss vorgestellt, sobald der Rat der Stadt Übach-Palenberg den Entschluss über die zusätzlich erforderlichen Änderungsbereiche gefasst hat.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz wies darauf hin, dass die AWO Kindertagesstätte in der Comeniusstraße bestehen bleibe, so lange der Bedarf vorhanden sei. Der Fortbestand der Kindertagesstätte sei folglich nicht gefährdet. Die Kindertagesstätte in der Comeniusstraße könne leider nicht vergrößert werden, sodass nach einem weiteren Standort an anderer Stelle gesucht worden sei.

Stadtverordneter Mlaker fragte, ob der Durchgang von der Carlstraße zum neu gebauten Einkaufszentrum bestehen bleibe, oder ob dieser verlegt werden müsse. Die Lage der Kindertagesstätte sei Ideal für Kinder., deren Eltern im CMC oder in den Geschäften am Wasserturm arbeiten würden.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass dieser Weg erhalten bleibe.

Sachkundige Einwohnerin Glashagen fragte, ob sich die Kindertagesstätte mit dem Altenheim die Grünfläche teilen würde. Synergieeffekte für die beiden Einrichtungen der AWO im Bereich der Büroräume und der Küche seien plausibel, bei der Nutzung einer Grünfläche jedoch nicht. Sie machte auf die verschiedenen Bedürfnisse der Altersklassen aufmerksam. Außerdem erkundigte sie sich nach Ausgleichsflächen für den Flächenverlust durch den Neubau am CMC und die Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Schlafhorst. Sie stellte in Frage, ob der Platz für die Kindertagesstätte richtig gewählt worden sei, da ein Auto zum Besuch genutzt werden müsse und die Struktur des Altersdurchschnittes in der Gegend nicht passe.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erinnerte daran, dass es sich um das Gelände der ehemaligen Zeche Carolus Magnus handele und dieses jetzt sinnvoll genutzt werde.

Sachkundige Einwohnerin Glashagen wies darauf hin, dass bei der Kombination am Altenheim St. Josef und Kindertagesstätte auch schon unterschiedliche Bedürfnisse der beiden Altersgruppen festgestellt worden seien. Die Grünflächen im Bereich des CMCs seien für viele Menschen ein kurzer Weg ins Grüne.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erklärte, dass dort auch Grünfläche bleibe.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen machte darauf aufmerksam, dass man überall Flächenverbrauch habe.

Sachkundige Einwohnerin Glashagen erklärte, dass sie nur frage, ob man die richtige Stelle ausgesucht habe.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz sagte, dass die Stadt Übach-Palenberg die Standorte Marienberg und Übach sowie den jeweiligen Bedarf mit dem Kreis Jugendamt abgesprochen habe.

Stadtverordneter Fibus sagte, dass sich die verkehrstechnische Anbindung hervorragend für eine Kindertagesstätte eignen würde. Die Eltern seien nicht gezwungen mit dem eigenen PKW anzureisen, es gebe auch eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Stadtverordneter Mlaker sagte, dass die Grünen sich widersprechen würden. Stadtverordnete Appelrath habe die Innenraumverdichtung befürwortet und an diese erinnert, Frau Glashagen sei nun dagegen, die Kindertagesstätte in einen zusammenliegenden Bereich einzugliedern. Die Grünen sollten sich bitte einig werden.

Stadtverordneter G. Gudduschat sagte, dass jeder zusätzlicher Standort den Eltern eine größere Auswahl bei der Suche nach einem Kindergartenplatz bieten würde. Einen idealen Standort zu finden sei meistens schwierig. Er fragte weiterhin, ob die Liste des Herrn Dr. Kummer großzügiger sei als die Kölner Liste und ein größeres Angebot zulasse und ob die Liste ein ewiger Bestandteil in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans sei, oder fortschreibend.

Technischer Angestellter Engels erklärte, dass beide Listen nicht quantitativ unterschieden werden könnten. Sie würden definieren, was in einer zentralen Versorgung schützenswert sei. Zum Beispiel, dass ein Drogeriemarkt nicht nach Holthausen ausgelagert werden dürfte. Die Kölner Liste sei nicht lokalspezifisch, sondern eine pauschale Liste, die von der Bezirksregierung Köln herausgegeben wurde. Die von Herrn Dr. Kummer erstellte Liste sei auf die Lokalität abgestimmt. Auch diese Liste müsste nach einer gewissen Zeit wieder überarbeitet werden, um Veränderung und die aktuelle zentrale Versorgung zu definieren.

Beschlussempfehlung:

Der Aufstellungsbeschluss zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 – Carlstraße-Süd – im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB wird gefasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

hier: Abschluss der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Stadtverordneter Wynands verließ um 18.30 Uhr den Sitzungssaal und war bei Abstimmung nicht anwesend.

Beschlussempfehlung:

1. **Es wird festgestellt, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht wurden.**
2. **Über die von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahme wird entsprechend der Anlage 2.1 entschieden.**
3. **Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 – Rathausplatz - wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.**

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig.

7 Erweiterungen zur Tagesordnung

Es lagen keine Erweiterungen zur Tagesordnung in öffentlichen Teil vor.

8 Bericht und Mitteilungen der Verwaltung

Hauptschule Boscheln

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek berichtete, dass es zum Verkauf der Hauptschule Boscheln innerhalb der Bevölkerung Irritationen gegeben habe. Der Verkauf der Hauptschule sei im Stärkungspakt vorgesehen, es stimme jedoch nicht, dass dort neuer Wohnraum für Asylbewerber entstehe. Es sei geplant, an diesem Standort eine Innenverdichtung vorzunehmen und altersgerechten Wohnraum zu schaffen. Die Bedingungen am Standort der Hauptschule seien für ein solches Projekt bestens geeignet. Aufgrund der Kommunalwahl habe die Verwaltung die Verkaufsverhandlungen derzeit ausgesetzt.

Gartenbauverein Übach

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek stellte klar, dass der Gartenbauverein Übach aufgrund der neu geplanten Wohnbaufläche Beyelsfeld seine bisherige Fläche aufgeben müsse. Die Stadt Übach-Palenberg habe den Verein jedoch nicht vor die Tür gesetzt. Die Verwaltung habe intensive Gespräche mit dem Vorstand des Garten-

bauvereins geführt. Die 1. Vorsitzende des Gartenbauvereins habe um die offizielle Kündigung gebeten. Die Verwaltung sei für Ersatzvorschläge offen, habe auch schon einen Standort in unmittelbarer Nähe ins Auge gefasst.

Stadtverordneter Weißborn merkte an, dass durch diese Mitteilung der Verwaltung eine Anfrage der SPD-Fraktion an die Verwaltung weggefallen sei.

Abriss 110 KV-Leitung von Geilenkirchen bis Herzogenrath

Technischer Angestellter Engels informierte die Ausschussmitglieder, dass eine 110 KV-Leitung von Geilenkirchen bis Herzogenrath abgebaut würde. Als Ersatz ist eine kürzere Leitung erforderlich. Dazu laufe derzeit das Planfeststellungsverfahren. Insgesamt würden 17,3 Km abgebaut werden. Die neu geplante Trasse verlaufe vom Stegh Richtung Baesweiler und sei circa 4,9 Km lang. Die alte Leitung sei 1931 erbaut worden und habe mittlerweile ihre Funktion verloren.

Die Westnetz, als Bauherrin der neuen Leitung, sei eine Tochter von RWE. Die alte Leitung durchschneide das Stadtgebiet von Übach-Palenberg. Unter den Leitungen gebe es ein Bauverbot. Nach Abbau der alten Leitung ist z.B. eine bessere Ausnutzung von Gewerbeflächen möglich. Die Verwaltung sei sehr einverstanden und sehe das Projekt als unterstützenswert an. Der Plan werde für einen Monat bei der Bezirksregierung Köln ausgelegt.

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek fügte hinzu, dass die Stadtverwaltung bis zum 04.07.2014 eine Stellungnahme anfertigen müsse. Es handle sich um ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

Sachverständiger Bürger für Denkmalschutz Lürken fragte, ob die Masten auch abgebaut würden und was mit den Fundamenten sei.

Technischer Angestellter Engels antwortete, dass laut Gesetz komplett zurückgebaut werden müsste.

Anfrage Wettbüro

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek berichtete anschließend über ein nicht sehr erfreuliches Ereignis. Ein Wettbüro habe sich mündlich nach einem leer stehenden Ladenlokal in der zentralen Lage Übachs erkundigt. Er würde gerne mit Einverständnis des Rates eine Dringlichkeitsentscheidung vorbereiten, die den Ausschluss von Wettbüros und Vergnügungsstätten vorsehe.

Baugebiet Kirchenweg II Scherpenseel

Stadtoberverwaltungsrat Waliczek teilte mit, dass im Stadtteil Scherpenseel im Baugebiet Kirchenweg II an der Grünanlage und am Spielplatz Tore geplant waren. In Absprache der S-Bauland mit der Stadtverwaltung werde vorerst auf die Tore verzichtet. Diese würden bei Bedarf nachgerüstet werden. Innerhalb von drei Jahren würde dafür die S-Bauland die Kosten tragen.

Anfragen der CDU-Fraktion:

Stadtverordneter G. Gudduschat fragte, wer in Scherpenseel dafür sorgen müsse, dass nach dem Ausbau der Glasfaserleitungen die Gehwege etc. in den ursprünglichen Zustand zurückgebaut werden. Derzeit gebe es an verschiedenen Stellen starke Mängel.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz erklärte, dass die Deutsche Glasfaser in Verbindung mit der Firma van den Donk für die Wiederherrichtung zuständig sei. Er bat um Hinweise und darum, eine Mängelliste zu erstellen, damit diese zur Behebung an die Firmen weitergeleitet werden könne.

Desweiteren berichtete **Stadtverordneter G. Gudduschat**, dass aufgrund der Festivitäten auf dem Rathausplatz die Haltestellen der Busse geändert worden seien. An den betroffenen Haltestellen habe jedoch keine Information für die Fahrgäste gehangen. Aushänge im Vorfeld hätten verhindert, dass Bürger umsonst auf ihre Busse gewartet hätten.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz sagte, dass dies der Verwaltung bekannt sei und die Angelegenheit derzeit mit dem Verkehrsträger geklärt würde.

Anfrage der SPD-Fraktion:

Sachkundiger Bürger Pickartz sprach den schlechten Zustand des Weges, der diagonal von der AWO Richtung Wasserturm verläuft, an. Gerade für Menschen mit Rollatoren sei der Weg eine Zumutung.

Erster Stadtbeigeordneter Mainz antwortete, dass er den Missstand zur Behebung weiterleiten werde.

Stadtverordneter Bien merkte an, dass auch das untere Stück des Weges von der WSV-Halle zum neuen Einkaufszentrum nicht verkehrssicher sei.

Ausschussvorsitzender J. Fröschen schloss um 18.49 Uhr die öffentliche Sitzung.

J. Fröschen
Ausschussvorsitzender

Gündling
Schriftführerin